

D E P A R T E M E N T D E L A H A U T E -  
S A V O I E

# BOËGE

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT  
MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME

## REGLEMENT

*Les éléments modifiés apparaissent en rouge, surlignés en jaune*



**Territoires** | | |  
Etudes, Conseil en Urbanisme & Aménagement

L'astrolabe - Park Nord Anncy  
74370 METZ-FESSY  
Tél : 04 50 10 32 76 - Fax : 04 50 10 32 77  
Courriel : [agence@territoires-urba.com](mailto:agence@territoires-urba.com)

Certifié conforme et vu pour être joint au dossier d'enquête publique  
du projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

Le Maire,  
Jean-Paul MUSARD

# RAPPELS

Selon l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme :

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de BOËGE comporte :

« Un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ».

Ces différentes règles sont énoncées dans un **règlement** qui doit être cohérent avec :

— Le rapport de présentation du P.L.U.

— Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) ;

— La ou les Orientations d'Aménagement qui l'accompagnent.

Le règlement ne peut pas aller au-delà de l'objet du P.L.U. tel qu'il est fixé par l'article L. 123-1 précité.

Il n'y a pas de modèle unique de règlement.

Chaque titre comprendra au plus 14 articles (article R 123-9), puisque chaque règle est facultative, à l'exception de :

— l'article 6 concernant l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques (sauf si elle est précisée par les documents graphiques) ;

— l'article 7 concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (sauf si elle est précisée par les documents graphiques).

Après un préambule, le présent règlement comprend **quatre titres**, qui sont les suivants :

— Le titre I relatif aux zones urbaines « U ».

— Le titre II relatif aux zones d'urbanisation future « 1AU » et « 2AU ».

— Le titre III relatif à la zone agricole « A ».

— Le titre IV relatif aux zones naturelles « N ».

# SOMMAIRE

**PREAMBULE** p. 1

---

**TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »** p. 6

---

- Zone U, dont les secteurs Ub, Ui Uei, Uea, Ue **et Ueg**

**TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER « AU »** p.26

---

- Zone 1AU, dont les secteurs 1 AUb et 1AUe p. 26
- Zone 2AU. p. 41

**TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A »** p. 44

---

- Zone A.

**TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES « N »** p. 60

---

- Zones N, dont les secteurs :
  - Nh : zones humides.
  - Ne : équipements publics et installations d'intérêt général.

## 1. Portée du règlement à l'égard d'autres législations et réglementations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent applicables au territoire communal, principalement :

1. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, et qui sont annexées au Plan Local d'Urbanisme (pièce n° 6).

2. Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme énumérés aux articles R 111 du Code de l'urbanisme, à savoir :

### Article R 111-2 concernant la sécurité et la salubrité publiques :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

### Article R 111-3-2 concernant le patrimoine archéologique :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.<sup>1</sup>

### Article R 111-4 concernant la desserte par les voies, les accès et le stationnement :

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être

<sup>1</sup> Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal. (Alerter M. Le Directeur Régional des Affaires Culturelles - 23 rue Roger Radison 69322 LYON - Tél. 78 25 79 16).

~~autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.~~

## ~~Article R 111-14-2 concernant le respect de l'environnement :~~

~~Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n. 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.~~

## ~~Article R 111-15 relatif aux directives d'aménagement nationales :~~

~~Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.~~

## ~~Article R 111-21 concernant la qualité architecturale et l'aspect extérieur :~~

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

## ~~3 - L'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme relatif aux opérations déclarées d'utilité publique et la possibilité de refus du permis de construire :~~

~~Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.~~

## ~~4 - L'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme relatif au refus de permis de construire pour insuffisance des réseaux.~~

~~Lorsque, compte-tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés.~~

## ~~5 - L'article L 422-2 du Code de l'Urbanisme relatif aux constructions et travaux exemptés du permis de construire.~~

~~Les constructions ou travaux exemptés du permis de construire<sup>2</sup>, à l'exception de ceux couverts par le secret de la défense nationale et de ceux visés au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L 422.1, répondant aux besoins des services du ministère de l'intérieur ou des établissements pénitentiaires, font l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux.~~

## ~~6 - L'article R 422-2 du Code de l'Urbanisme relatif aux installations et travaux divers :~~

<sup>2</sup> ~~Sont notamment exemptés du permis de construire mais soumis à déclaration : les travaux de ravalement, les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les classes démontables mises à disposition des écoles (sous conditions), les habitations légères de loisirs de moins de 35 m<sup>2</sup> de SDP, les piscines non couvertes, les chassis et serres dont la hauteur au dessus du sol est supérieure à 1,50 m. sans toutefois dépasser 4 m. et dont la SDP n'excède pas 2000 m<sup>2</sup> sur un même terrain.~~

~~Les installations et travaux divers définis à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre pendant plus de 3 mois.~~

~~7 — Certains des périmètres visés à l'article R 123-13 du Code de l'Urbanisme, tels qu'ils figurent aux documents graphiques annexes du P.L.U. (pièce n° 1.2), qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol :~~

~~— Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Prémption Urbain de la commune (article L 211-1).~~

~~— Les périmètres de prescription d'isolement acoustique des infrastructures de transports délimités en application des décrets 95-20 et 95-21, ainsi que des arrêtés du 9 janvier 1995, du 30 mai 1996, et de l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> décembre 1998.~~

~~— Les périmètres de réglementation des boisements, d'actions forestières (article L 126-1 du Code rural).~~

~~8 — Les autres législations, concernant notamment :~~

~~— les vestiges archéologiques découverts fortuitement :~~

~~*En vertu de la loi de 1941 (réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement), toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes, et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257.1 du Code Pénal.*~~

~~— La protection et l'aménagement de la montagne (loi du 9 janvier 1985).~~

~~— La protection et la mise en valeur des paysages (loi du 8 janvier 1993).~~

~~9 — L'article L 111-3 du code rural :~~

~~Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme.~~

~~Les règles et servitudes définies par le règlement de la zone ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures<sup>3</sup> rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Dans ces cas, la décision doit être explicite et motivée.~~

~~Par adaptation mineure, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, qui doit être apporté sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.~~

<sup>3</sup> Article L 123-1 du Code de l'Urbanisme.

## 2. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées par un tiret et repérées au plan de zonage (pièce n° 1.1) par les indices suivants :

### **Zones Urbaines (titre I) : Les zones urbaines sont dites "zones U"<sup>4</sup>.**

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

### **Zones à urbaniser (titre II) : Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"<sup>5</sup>.**

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

### **Zones agricoles (titre III) : Les zones agricoles sont dites "zones A"<sup>6</sup>.**

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

<sup>4</sup> L'article R 123.5 du Code de l'Urbanisme traite des zones « U ».

<sup>5</sup> L'article R 123.6 du Code de l'Urbanisme traite des zones « AU ».

<sup>6</sup> L'article R 123.7 du Code de l'Urbanisme traite des zones « A ».

**Zones naturelles (titre IV) :** Les zones naturelles et forestières sont dites "**zones N**"<sup>7</sup>.

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

**Le Plan délimite également :**

Les terrains classés comme **espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer** en application articles L. 130-1, L. 130-2 et R. 123-18.3 du Code de l'Urbanisme.

Les **emplacements réservés** aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général : l'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.

Les **éléments de paysage** (...), immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier :

\* Pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, en application de l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme.

\* Mais aussi en tant qu'espaces et paysages caractéristiques du patrimoine culturel montagnard, tels qu'évoqués par l'article L 145.3.II° du Code de l'urbanisme.



---

<sup>7</sup> L'article R 123.8 du Code de l'Urbanisme traite des zones « N ».



# - TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE « U »

## Article liminaire

- **La zone U** concerne le centre-bourg et les hameaux de BOEGE, ainsi que des secteurs particuliers d'équipements et/ou d'activités.
- **Au sein de cette zone, on distingue :**
  - Le secteur **Ub** concernant le centre-bourg de BOËGE.
  - Le secteur **Ui** relevant d'un mode d'assainissement individuel à moyen ou long terme.
  - Le secteur **Ue**, concernant le secteur d'équipements publics et collectifs (principalement sportifs et scolaires) du bourg.
  - Le secteur **Uea**, concernant le secteur d'activités et d'équipements de la Jonchère.
  - Le secteur **Uei**, concernant le monastère des Voirons et relevant d'un mode d'assainissement individuel à moyen ou long terme.
  - **Le secteur Ueg, correspondant à la gendarmerie au centre-bourg.**

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

**Rappel :** En vertu du principe général de mixité<sup>8</sup>, toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée aux articles 1 ou 2 ci-après est admise sans conditions particulières autres que celles définies sous les articles 3 à 14 du présent règlement.

### **Article U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les entrepôts commerciaux.
- Les parcs de stationnement, sauf en secteur Ub.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
- Les affouillements et exhaussements de sol ne répondant pas aux conditions particulières définies à l'article 2 ci-après.
- Le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes isolées, telles que visées à l'article R 443-2 du Code de l'Urbanisme, qu'elles aient ou non conservé leur mobilité.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.

<sup>8</sup> Article L 121.1.2° du Code de l'urbanisme.

- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les constructions agricoles nouvelles.
- Les constructions abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.
- Les lotissements à usage d'activités.
- Toute autre construction à usage d'activités ne répondant pas aux conditions particulières définies à l'article 2 ci-après (dans les secteurs considérés).

Dans les secteurs Ue, Uea et Uei uniquement :

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
- Toute construction à usage d'habitation ou d'hébergement ne répondant pas aux conditions particulières définies à l'article 2 ci-après.

Et dans les périmètres identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme :

- Toute nouvelle construction ou reconstruction après sinistre ou démolition (quelle que soit sa destination) qui par son implantation, sa volumétrie et son architecture, ne respecterait pas le caractère traditionnel des lieux (bourg ou hameaux anciens) ou du bâtiment d'origine.

## **Article U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Conditions particulières applicables à l'ensemble de la zone :**

- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 113-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les rives des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, sur une bande de 10 m. minimum de part et d'autre de celles-ci.
- Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme :
  - Tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.<sup>9</sup>
  - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (naturel ou construit) et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.<sup>10</sup>
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de son extension, tout projet générateur d'eaux usées reste conditionné par les possibilités de mise en œuvre d'un

<sup>9</sup> Articles L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

<sup>10</sup> Articles L 421-4 du Code de l'Urbanisme.

assainissement de type individuel conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du P.L.U.

**Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises (dans l'ensemble de la zone ou dans certains secteurs) que si elles respectent les conditions particulières ci-après :**

- Les clôtures, dans les conditions définies à l'article U 11-4.
- Dans les secteurs proches d'un siège d'exploitation agricole pré-existant, toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol ne pourra être admise que sous réserve du respect de la règle de recul minimum applicable, tel qu'il sera apprécié par l'autorité compétente.
- Dans les secteurs de nuisances sonores délimités au document graphique annexe<sup>11</sup> de part et d'autre de la R.D. 20, des mesures d'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs seront exigées lors de toute demande de permis de construire concernant les bâtiments d'habitation et les bâtiments d'enseignement.
- Les exhaussements et affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 m de hauteur ou de profondeur) ne sont admis que dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de quatre ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition :
  - que ledit bâtiment ait été régulièrement édifié,
  - que sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
  - que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
  - et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.
- Les garages collectifs couverts ou souterrains, dans la mesure où ils sont nécessaires et liés à une opération d'habitat.
- L'extension ou la modification des bâtiments existants à destination industrielle, artisanale ou commerciale, dans la mesure où il n'en résulte aucune aggravation de leurs dangers ou de leurs nuisances.
- Dans le secteur Ub :
  - Les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales dans la mesure où, par leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, ou à la bonne ordonnance du centre-bourg.
- Dans les secteurs U et Ui :
  - Les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales, dans la mesure où elles ont vocation de prestation de services de proximité, et par leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants, dont l'habitat demeure l'affectation principale.

<sup>11</sup> Secteurs de nuisances sonores délimités application de l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> décembre 1998, des décrets 95-20 et 95-21, ainsi que des arrêtés du 9 janvier 1995, du 30 mai 1996 : voir document graphique annexe (pièce n° 1.2).

- Les bureaux et services dans la mesure où ils sont intégrés aux constructions existantes ou à usage d'habitation, et par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants, dont l'habitat demeure l'affectation principale.

**- Dans les secteurs Ue, Uea, Uei et Ueg :**

- Les restaurants, ainsi que les activités commerciales ou de prestation de services, dans la mesure où ils sont nécessaires au fonctionnement ou à l'animation des équipements publics ou collectifs et des constructions d'intérêt général,
- Les constructions à usage d'habitation, dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement ou à la surveillance des équipements existants ou autorisés dans la zone, ainsi que des constructions d'intérêt général.

En tout état de cause :

- Parmi les constructions à usages d'activités admises ci-avant, celles qui accueilleraient une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration) ne pourront être admises que dans la mesure où :
  - elles sont compatibles avec le caractère et la vocation principale du secteur considéré,
  - elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
  - les nécessités de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, sont compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs ;
  - leur volume et leur aspect extérieur sont compatibles avec le milieu urbain environnant.

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

### **Article U 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1 - Dispositions concernant les accès :**

Les accès sur les routes départementales sont réglementés en application des articles R.111.2 et R.111.4 du Code de l'Urbanisme : toute demande d'accès sur ces voies doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire ; en vertu notamment de l'article R.111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique et afin d'éviter une prolifération d'accès sur les voies à caractère routier, ceux-ci ne doivent être qu'exceptionnels. Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau, ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

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

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ainsi que des engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

### **3.2 - Dispositions concernant la voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères, et de tout véhicule technique communal ou intercommunal.

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

En tout état de cause, les voies nouvelles (publiques ou privées) ouvertes à la circulation automobile doivent être réalisées dans les conditions minimales suivantes :

- Dans les périmètres délimités au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme :
  - Une chaussée d'au moins 3,50 m. de largeur.
- Dans le reste de la zone :
  - Une plate-forme d'au moins 6 m de largeur.
  - Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

## **Article U 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**

### **4.1 - Alimentation en eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### **4.2 - Assainissement des eaux usées :**

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutefois :

- Dans les secteurs U relevant d'un réseau collectif futur à moyen terme tel que programmé dans le Schéma Général d'Assainissement (ex. : antenne secondaire par rapport au collecteur principal) et restant dans l'attente de l'extension de ce réseau, toute demande d'autorisation de construire génératrice d'eaux usées devra se conformer aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au P.L.U.

En tout état de cause, le système d'assainissement non collectif retenu à titre transitoire devra être conçu de façon à pouvoir être remis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public, quand celui-ci sera réalisé.

- Dans les secteurs Uei et Ui : en l'absence de réseau public d'assainissement, toute demande d'autorisation de construire devra se conformer aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au dossier du P.L.U.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

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

#### **4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :**

Toute construction doit récupérer ses eaux pluviales et de ruissellement sur son propre terrain ; toutefois, en cas d'impossibilité technique, ces eaux pourront être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, à l'exclusion du dispositif pluvial des routes départementales (destiné à recueillir uniquement les eaux pluviales des chaussées).

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

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

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir des toitures, loggias, balcons et de tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou sur l'emprise publique.

#### **4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain.

Les réseaux aériens existants devront être remplacés par des câbles souterrains au fur et à mesure de travaux de réfection des voies ou de renouvellement, ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

#### **4.5 - Éclairage des voies :**

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

#### 4.6 - Ordures ménagères :

Tout bâtiment à usage d'équipement public ou collectif ou toute opération de lotissement de plus de 3 lots, d'habitat collectif, semi-collectif ou groupé, doit être doté d'emplacements spécialisés destinés à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères.

#### Article U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

##### Toutefois :

En l'absence de réseau d'assainissement collectif (dans les secteurs Uei et Ui) ou dans l'attente de son extension (dans certains secteurs U), l'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains dont les caractéristiques géologiques et physiques (nature, pente, surface, largeur) ou une superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes jointes au dossier du P.L.U.

En tout état de cause, dans le cas d'un assainissement par épandage (admis à titre transitoire ou définitif), tout terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire doit présenter une surface minimum de 1 200 m<sup>2</sup> pour supporter une seule construction principale.

Les règles édictées par le présent article dans les secteurs considérés ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux terrains fonciers déjà bâtis, en cas :

- de reconstruction à l'identique après sinistre,
- de légère extension ou de réhabilitation des constructions existantes,
- d'édification d'annexes fonctionnelles aux constructions existantes ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées,
- d'équipement public ou de constructions d'intérêt général.

#### Article U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

##### 6.0 - Généralités :

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les voies privées et les chemins ruraux ouverts à la circulation publique.

Les ouvrages en saillies tels que, balcons, loggias, corniches et débords de toitures jusqu'à 1,20 m. ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

En tout état de cause, dans les périmètres délimités au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, tout ouvrage en saillie débordant sur le domaine public devra être édifié à une hauteur d'au moins 4,50 m.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

## 6.1 - Règle générale :

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au plan de zonage, les constructions doivent être implantées dans les conditions suivantes :

- Dans les parties du secteur Ub couvertes par un périmètre délimité au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme :

Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, soit à une distance minimale de 3 m. mesurée à partir de l'alignement.

- Dans le reste de la zone : les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimal
- R.D. 20 :	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ <u>Ue et Uea</u> : 15 m. par rapport à l'alignement existant ou à créer.</li> <li>➔ <u>Reste de la zone</u> : 5 m. par rapport à l'alignement existant ou à créer, ou par rapport aux emprises publiques.</li> </ul>
- Autres voies :	➔ 5 m par rapport à l'alignement existant ou à créer, ou par rapport aux emprises publiques.

En cas de réalisation de portails d'entrée, ceux-ci doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

## 6.2 - Cas particuliers :

- Des implantations différentes pourront être admises dans les cas suivants :

- pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble, et édifiées le long d'une voie de desserte intérieure ;
- en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, sur l'emprise des fondations antérieures.

- Si des constructions existantes sont édifiées dans la marge de reculement définie ci-dessus :

Des extensions ou des annexes fonctionnelles accolées peuvent être autorisées dans le prolongement de ces dernières, pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois, le recul de cette extension ne pourra être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

- Par ailleurs, pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle existante dans les périmètres délimités au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme :

Une implantation particulière pourra être imposée pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, ou afin de conserver la typologie des constructions considérées et la morphologie du centre-bourg ou des hameaux traditionnels.



## Article U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### 7.0 - Généralités :

Les ouvrages en saillie tels que, balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m. ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété privée voisine des annexes non accolées à une construction.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

### 7.1 - Règle générale :

- Dans la partie du secteur Ub couverte par un périmètre délimité au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme :

Les constructions doivent être implantées en ordre continu sur les limites séparatives aboutissant aux voies, sur une profondeur maximum de 15 m à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue et en respectant par rapport à la limite de fond de parcelle un recul minimum de 3 m. Au-delà de cette profondeur de 15 m :

- toute construction dont la hauteur, mesurée en limites séparatives, n'excède pas **4 m**, doit être implantée en limite séparative ou à une distance minimale de 3 m de ladite limite, et à condition que la longueur de chaque façade mitoyenne n'excède pas 6 m.
- toute construction dont la hauteur, mesurée en limites séparatives, excède 3,50 m, doit être implantée de telle façon que la distance comptée horizontalement de chacun de ses points au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, sans que cette distance ne soit inférieure à 5 m.

- Dans le secteur Ueq :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à 3 m.

- Dans le reste de la zone :

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

### 7.2 - Cas particuliers :

- Dans la partie du secteur Ub couverte par un périmètre délimité au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme :

Il peut être dérogé à la règle de l'ordre continu dans les cas suivants :

- lorsque l'état bâti environnant le justifie ;
- lorsque le projet de construction intéresse un tènement présentant un front sur voie d'au moins 40 m : dans ce cas, la conception des façades doit permettre l'extension éventuelle d'un bâtiment.

- Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, en dehors du secteur Ub :

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines. Toutefois :

- Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour réaliser un projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.
  - Par ailleurs, les constructions peuvent être édifiées en ordre continu lorsqu'elles jouxtent un bâtiment existant de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne.
- Dans le reste de la zone : les constructions et installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :
    - s'il s'agit d'annexes fonctionnelles non accolées au bâtiment principal, dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 4 m, et la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse 12 m, sans qu'aucune de ces façades ne dépasse une longueur de 6 m ;
    - si elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin ;
    - si elles sont de volume et d'aspect homogène, et édifiées simultanément sur des tènements contigus ;
    - si elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
  - Les piscines doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines.
  - Dans tous les secteurs, la reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

**Article U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementée.

**Article U 9 - EMPRISE AU SOL**

- Dans le secteur Uea : le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions<sup>12</sup>, ne doit pas dépasser :
  - 0,40 pour les terrains compris entre 1 000 m<sup>2</sup> et moins de 3 000 m<sup>2</sup>,
  - 0,50 pour les terrains compris entre 3 000 m<sup>2</sup> et moins de 5 000 m<sup>2</sup>,
  - 0,60 pour les terrains de 5 000 m<sup>2</sup> et plus.

<sup>12</sup> C.E.S. : rapport entre la projection verticale de l'ensemble du bâtiment (à l'exception de ses parties entièrement enterrées) et la surface totale du terrain.

Toutefois, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes fonctionnelles des constructions existantes, ni aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Dans les périmètres délimités au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme : le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne doit pas dépasser 0,50 ;  
Toutefois, cette disposition ne s'applique pas en cas :
  - d'aménagement des volumes existants ;
  - de reconstruction à l'identique après sinistre ;
  - d'édification d'annexes fonctionnelles aux constructions existantes ;
  - d'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.
- Dans le reste de la zone : le C.E.S. n'est pas réglementé.

## **Article U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **10.0 - Généralités :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, tel que défini au plan masse de la demande d'autorisation de construire sur la base d'un plan coté en altimétrie et rattaché à un point non susceptible de modification, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point considéré de la construction.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics et constructions d'intérêt général,
- ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général,
- ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères),

dans la mesure où leur hauteur est adaptée à leur usage, et s'intègre au mieux dans l'environnement urbain considéré.

### **10.1 - Règle générale :**

Sauf cas particuliers énoncés ci-après, la hauteur des constructions, telle que définie ci-dessus ne doit pas dépasser:

- Dans le secteur Ub (dont le périmètre délimité au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme) : 13 m. au faîtage.
- Dans les autres périmètres délimités au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme : 11 m. au faîtage.
- Dans le secteur Uea : 9 m. à la sablière ou à l'acrotère.
- Dans les secteurs Ue, Uei et Ueq : la hauteur n'est pas réglementée, mais doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement urbain considéré.
- Dans le reste de la zone : 7,50 m. au faîtage.

## 10.2 - Cas particuliers :

En cas de reconstruction après sinistre, de réhabilitation ou d'extension d'une construction existante, et notamment de celles identifiées au titre de l'article **L 151-19** du Code de l'urbanisme, la hauteur maximale peut rester celle du volume initial, même si elle excède la hauteur limite précisée ci-dessus pour le secteur considéré.

### Article U 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

#### 11.0 - Généralités :

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Pour toute intervention dans les périmètres délimités au titre de l'article **L 151-19** du Code de l'urbanisme :

- En cas de construction neuve ou de reconstruction, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les volumétries, dans les proportions des ouvertures et dans l'emploi des matériaux en façade.
- En cas de réhabilitation, d'extension ou d'annexe fonctionnelle, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers, ...).
- Les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

Pour toute construction neuve dans le reste de la zone : il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions existantes à proximité, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux en façade.

Lorsqu'un projet d'équipement public ou de construction d'intérêt général est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

En tout état de cause, des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement pourront être exigées à l'obtention de son permis de construire.

#### 11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel (sans modification importante des pentes de celui-ci) et par leurs aménagements extérieurs, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les modifications du terrain naturel seront limitées au minimum nécessaire à l'aménagement de l'accès et à l'édification de la construction, en évitant autant que possible la création de nouveaux volumes de terre ; en tout état de cause, la hauteur des exhaussements et des affouillements de sol

nécessaires à l'adaptation de la construction au terrain naturel ne doit pas dépasser 1 m. ; non compris les accès aux garages enterrés.

Les annexes et édicules de toutes sortes en tôle et/ou en fibrociment sont interdites.

En cas d'opération de lotissement de plus de 3 lots et d'habitat collectif, semi collectif ou groupé :

- Les emplacements destinés au stockage des ordures ménagères, tels qu'imposés dans les cas visés sous l'article 4.6, doivent être aménagés dans des lieux qui les dissimulent à la vue.
- Les boîtes aux lettres doivent être regroupées.

### 11.2 - Aspect des façades :

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle dans les périmètres délimités au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme :

- Il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés ou dans les tons ocre naturel.
- L'encadrement des ouvertures sera mis en valeur.
- La modénature des menuiseries extérieures devra apparaître clairement sur la demande d'autorisation de construire.
- Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tous points par un débord de toiture.
- Les garde-corps ou mains courantes devront être, soit en ferronnerie, soit en bois à barreaudage simple ; ceux des escaliers d'accès depuis le terrain naturel pourront être en maçonnerie. Les palines de bois sont interdites.
- Les bois et bardages apparents seront de teintes moyennes à sombres, dans un dérivé de leur aspect naturel, ou peints dans des dérivés de teintes employées traditionnellement dans la vallée.
- Les volets seront à battants et à panneaux ou persiennes, peints dans des teintes harmonieuses et de tradition ; les volets roulants ne seront tolérés qu'à titre exceptionnel, notamment pour la fermeture des activités en rez-de-chaussée.
- Les ouvertures traditionnelles existantes devront être conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront respecter l'équilibre des proportions existantes.
- L'emploi de l'aluminium naturel, des matériaux réfléchissants et des verres teintés est interdit.

Dans les secteurs Uea, Ueq et Ue, les constructions autorisées, de par leurs usages spécifiques, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types architecturaux innovants et adaptés (notamment quant aux percements). En tout état de cause :

- Les matériaux de façades, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti : ils seront basés sur des teintes allant du blanc grisé au gris.

- L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures en façades.
- L'emploi de couleur monochromatique est autorisé en faible proportion par rapport à la surface totale des façades.
- Les bois employés en façade doivent être de teintes dérivées de leur aspect naturel.
- Les imitations de matériaux sont interdites.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonisent avec celui de la façade principale.
- Les constructions en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

Dans le secteur Ub et dans les périmètres délimités au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme :

- Pour les constructions neuves, l'aspect minéral doit être dominant en façades. Cette disposition ne concerne pas les annexes fonctionnelles non accolées des constructions à réaliser ou existantes.

Et pour toute autre construction neuve dans le reste de la zone :

- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini : l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).
- Les matériaux de façades, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti ; en tout état de cause :
  - le rez-de-chaussée et le soubassement des constructions seront obligatoirement d'aspect minéral ;
  - le reste des façades (étage et comble) devra être boisé ou paré de bois.
- Il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés ou dans les tons ocre naturel.
- L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures en façades.
- Les imitations de matériaux sont interdites.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.
- Les garde-corps des balcons et des loggias seront constitués d'éléments ajourés type : barreaudage simple, palines verticales sans motifs.
- Si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias devait être envisagée, elle devra faire l'objet d'un projet collectif d'ensemble afin de conserver l'unité d'aspect du bâtiment.

### 11.3 - Aspect des toitures :

Dans les secteurs Uea, Ueq et Ue, les constructions autorisées, de par leurs usages spécifiques, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques, innovants et adaptés.

En tout état de cause :

- Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits en toitures.
- Les polycarbonates translucides sont interdits en toiture.
- Le fibrociment ou le polyester ondulé est interdit.
- pour les toitures à pans dans les secteurs Ue et Uea uniquement, les matériaux de couverture doivent être en bac prélaqué ou bardeau d'asphalte de teinte grise, avec référence aux ardoises du pays.

Dans le reste de la zone :

- Les toitures doivent respecter une simplicité d'aspect, en référence à la ruralité des lieux. Elles doivent comporter en tout point des façades de la construction et pour les toitures à pans, un débord en rapport avec les caractéristiques architecturales et/ou patrimoniale de la dite construction.
- Les constructions indépendantes (non accolées) à un seul pan sont interdites, sauf lorsqu'elles viennent en appui d'un mur existant ou d'une construction existante supérieure au faîtage (annexe accolée, appentis contigu, véranda) : dans ce cas, elles doivent présenter la même pente que celle de la toiture principale de la construction.
- Les toitures-terrasses sont interdites ; toutefois, elles peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, si le projet architectural le justifie, et notamment comme élément restreint de liaison entre deux constructions.
- La pente des toitures doit être déterminée en tenant compte de leur environnement bâti et leur teinte doit être en harmonie avec celui-ci.  
En tout état de cause : elles doivent être d'une pente supérieure à 50 % ;
- Mais pour toute intervention sur le bâti existant dans les périmètres délimités au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme : les débords de toiture et la pente des toitures doivent être conservés.  
Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans les cas suivants :
  - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, etc.
  - constructions à usage d'équipement public ou d'activité, induisant des types de toitures spécifiques et adaptés, mais dont l'intégration au site devra être recherchée et argumentée.
- Les matériaux de couverture doivent être en tuile, ardoise ou ardoise-ciment, et de teinte brun-rouge ou grise avec référence aux ardoises du pays.

L'aménagement éventuel des combles devra respecter les règles suivantes :

- Les verrières sont autorisées.
- L'utilisation des croupes, lucarnes, jacobines, outeaux et levées de toiture est autorisée, dans la mesure où, par leur nombre, leurs proportions et leur répartition, elles s'intègrent harmonieusement au pan de toiture.



- Les lucarnes rampantes correspondant aux anciennes ventilations de greniers sont admises suivant le caractère du bâtiment.
- Les ouvrages d'éclairage de type lucarne à deux pans, doivent présenter une ligne de faîtage horizontale.
- Les fenêtres de toit sont autorisées dans les conditions suivantes :
  - Que la dimension de chacune d'entre elles soit de 80X100 cm., cette dimension maximum étant ramenée à 55 X 80 cm dans les périmètres délimités au titre de l'article L 151-19 ;
  - Que leur surface cumulée n'excède pas 2 % de la surface totale de la toiture, cette proportion étant ramenée à 1 % dans les périmètres délimités au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme ;
  - Que par leur positionnement, elles s'intègrent harmonieusement au pan de toiture et de préférence en partie basse de celui-ci.

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les panneaux solaires ; mais lorsque ces derniers sont positionnés en toiture, ils doivent s'inscrire dans le plan et la structure celle-ci, et être de teinte sombre ou assimilable à celle des matériaux de couverture employés.

#### 11.4 - Aspect des clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. **En tout état de cause, leur édification est subordonnée à une déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) ; en application de l'article L 441-3 du Code de l'Urbanisme,** l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux, ou émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cette clôture ou de tout aménagement en tenant lieu par rapport aux emprises publiques et aux voies, lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne ou un danger pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

- Dans les périmètres délimités au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme :
  - Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage urbain ou rural de proximité et les usages locaux, quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.
  - Des murs pleins d'une hauteur maximale de 1,60 m. peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée : dans ce cas, ils doivent être soit en pierres maçonnées, soit revêtus d'un enduit grossier de teinte gris ciment naturel ou sable du pays.
  - Les murs ou murets anciens doivent être conservés ou reconstitués, sauf nécessité liée à l'aménagement d'un accès, et peuvent être prolongés ; dans ce cas, leur hauteur existante devra être conservée.
- Dans les secteurs Uea, Ue et Uei :
  - La hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des activités et des équipements existants ou autorisés dans le secteur considéré, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.



- En tout état de cause, dans les secteurs Uea et Ue uniquement : les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,80 m. et doivent être constituées de grilles ou grillages de teinte vert foncé ou galvanisé, sans mur bahut, doublées ou non d'une haie vive.

- En tout état de cause, dans le secteur Ueg uniquement : les clôtures doivent permettre, sauf contraintes de fonctionnement, le passage de la petite faune.

- Dans le reste de la zone :

- A moins d'être constituées de haies vives, les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,40 m. et être constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, accompagnées ou non d'un muret de 0,20 m. maximum.
- Pour les équipements publics et constructions d'intérêt général, les clôtures pourront dépasser les hauteurs maximales définies ci-avant, si elles sont justifiées par une nécessité d'adaptation aux conditions de fonctionnement et de sécurité qui leur sont propres.

Toutefois : les hauteurs maximales définies ci-avant s'entendent hors mur ou muret de soutènement éventuel.

#### **11-5 - Antennes :**

- Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par unité foncière bâtie.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- En tout état de cause, les paraboles d'un diamètre supérieur à 1 m. sont interdites en toitures.
- Par ailleurs, dans les périmètres délimités au titre de l'article **L 151-19** du Code de l'urbanisme :
  - Les paraboles doivent être intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent.
  - Dans le cas contraire, elles doivent être dissimulées au mieux, et peintes dans la teinte de l'environnement qui les supporte (façade ou toiture).

### **Article U 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

#### **12.0 - Généralités :**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, dans des parkings de surface ou des garages.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Tout m<sup>2</sup> commencé implique la réalisation d'une place entière.

### 12.1 - Règle générale :

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - en secteur Ub : 1,5 place de stationnement par logement, dont 50% seront des places visiteurs.
  - dans le reste de la zone U : deux places de stationnement par logement dont au moins la moitié couverte ;

ces minimum étant ramenés à 1 place par logement dans les périmètres délimités au titre de l'article **L 151-19** du Code de l'urbanisme (quel que soit le secteur considéré).

Par ailleurs, et en dehors des périmètres délimités au titre de l'article **L 151-19** du Code de l'urbanisme, il est exigé de prévoir en plus :

- pour le parcage des deux roues : une place de 2 m<sup>2</sup> pour 4 logements ;
- pour les véhicules des visiteurs : une place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logement compris entre 5 et 8, 3 pour 9).

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

- Pour les constructions à usage d'hébergement touristique ou de restaurant :
  - hébergement : 2 places pour 3 chambres,
  - restaurant : 1 place par tranche de 20 m<sup>2</sup> de salle de restauration,
- Pour les constructions à usage de commerce, de bureau ou de service dont la surface est inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> :
  - 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Toutefois, dans les périmètres délimités au titre de l'article **L 151-19** du Code de l'urbanisme, l'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements et installations autorisées dans le secteur considéré sera définie dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

- Pour toute autre construction :

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux autres constructions, équipements et installations autorisées dans la zone sera appréciée par l'autorité compétente dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement. Pour ce faire, une étude particulière sur les besoins en stationnement devra être produite.

### 12.2 - Modalités d'application :

En cas de réhabilitation ou d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées et créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement doivent être positionnés sur les parcelles de façon à préserver une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles, et ne présenter qu'un seul accès par voie publique.

Dans l'ensemble du secteur Ub et dans les périmètres délimités au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme : en cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- L'acquisition et l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 200 m de l'opération : le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions et que lesdites places soient effectivement affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

~~Lorsque le Conseil Municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire peut être tenu quitte, en tout ou partie, de l'obligation ci-dessus, en versant la participation financière correspondante.~~

### **Article U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

#### **13.1- Espaces Boisés Classés :**

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme, qui garantit leur préservation intégrale, ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

Y sont interdits, notamment : les défrichements, les recouvrements par tous matériaux imperméables (ciment, bitume,...).

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

#### **13.2 - Espaces aménagés ou plantés :**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales, adaptées aux conditions du milieu, sont recommandés.

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

Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée, ainsi que de la typologie des constructions et de la morphologie du secteur urbain considéré.

#### **En tout état de cause :**

- En dehors des périmètres délimités au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme :
  - les opérations d'habitat individuel de plus de 6 lots, d'habitat collectif, semi-collectif ou groupé, doivent disposer d'espaces libres communs, non compris les aires de stationnement, dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement.
- Les espaces non affectés à la construction, à la circulation ou au stationnement doivent être aménagés ou plantés.

- Les plantations d'arbres et arbustes, en limite de propriété ou à proximité des bâtiments, doivent faire partie intégrante du projet architectural.

Elles doivent tenir compte du cadre existant afin de conserver une certaine logique dans la construction du paysage et dans l'image de la commune ; elles doivent, notamment, éviter de générer des écrans importants par rapport au soleil, ou de masquer les perceptions majeures sur le grand paysage, depuis les voies publiques de circulation.

- Les clôtures végétales (doublées ou non de grilles, grillages, ou de tout autre dispositif à claire-voie) doivent être constituées de plusieurs essences locales combinant feuillages persistants et feuillages caduques. Les haies mono-végétales, notamment de thuya, ne sont donc admises qu'en faible proportion, et sont interdites dans les périmètres délimités au titre de l'article **L 151-19** du Code de l'urbanisme.
- Les citernes et dépôts de matériaux de toute nature doivent être enterrés ou dissimulés aux vues des tiers, par des aménagements adéquats.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes pourront être imposés ponctuellement, pour masquer certains bâtiments, installations d'activités ou dépôts.

- Dans le secteur Ueg uniquement, les places de stationnement et les voies internes aux opérations doivent être, sauf contrainte techniques et de fonctionnement, réalisées en matériaux perméables.

### **SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ("ALUR").



## - TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER « 1AU » et « 2AU »

### CHAPITRE II.1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

#### Article liminaire

**La zone 1AU** concerne des secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et d'équipement, définies par le présent règlement.

**Au sein de cette zone, on distingue :**

- Les secteurs 1AUb et 1AUb\* : à vocation principale d'habitat de moyenne à forte densité, en mixité possible avec des activités, en compatibilité avec les orientations d'aménagement relatives à la confortation du centre-bourg de Boège.
- Les secteurs 1AU et 1AU\* : à vocation principale d'habitat de faible à moyenne densité, urbanisable avec les règles de la zone urbaine correspondante (U), et dont il est prévu le raccordement au réseau collectif d'assainissement.
- Le secteur 1AUe : à vocation principale d'équipements et d'espaces publics et collectifs (au lieu-dit « le Marais »), dans le respect des règles du secteur urbain correspondant (Ue).
- Au sein du secteur 1AU de la Jonchère et des Biolles Est, s'applique l'article **L 151-15** du Code de l'Urbanisme, au titre duquel un pourcentage du programme de logements réalisés doit être affecté à des catégories de logements définis dans le respect des objectifs de mixité sociale.

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

**Rappel :** En vertu du principe général de mixité<sup>13</sup>, toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée aux articles 1 ou 2 ci-après est admise sans conditions particulières autres que celles définies sous les articles 3 à 14 du présent règlement.

#### **Article 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

D'une façon générale et dans l'ensemble dans la zone : toute occupation et utilisation du sol qui ne satisfait pas aux conditions d'ouverture à l'urbanisation précisées aux articles 3 et 4 du présent règlement.

---

<sup>13</sup> Article L 121.1.2° du Code de l'urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone : Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les entrepôts commerciaux.
- Les parcs de stationnement, sauf en secteur 1AUb.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
- Les affouillements et exhaussements de sol ne répondant pas aux conditions particulières définies à l'article 2 ci-après.
- Le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes isolées, telles que visées à l'article R 443-2 du Code de l'Urbanisme, qu'elles aient ou non conservé leur mobilité.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les constructions agricoles nouvelles.
- Les constructions abritant une activité inscrite sur la liste des installations classée pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.
- Les lotissements à usage d'activités.
- Toute autre construction à usage d'activités ne répondant pas aux conditions particulières définies à l'article 2 ci-après (dans les secteurs considérés).

Dans le secteur 1AUe uniquement, est également interdite toute construction à usage d'habitation.

## **Article 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Conditions particulières applicables à l'ensemble de la zone :**

- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article **L 113-1** du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les rives des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, sur une bande de 10 m. minimum de part et d'autre de celles-ci.

### **Conditions d'ouverture à l'urbanisation :**

Ces secteurs pourront être urbanisés dans les conditions générales suivantes :

- Au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics nécessaires à la desserte des constructions, et en particulier du réseau collectif d'assainissement.
- Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble telle que définie par le Code de l'Urbanisme, et portant :
  - Pour les secteurs 1AU\* et 1AUb\* : sur la totalité de la zone.
  - Pour les autres secteurs : sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles d'aménagement.

- En tout état de cause, tout projet dépassant l'aménagement, l'extension mesurée ainsi que les annexes fonctionnelles (dans la mesure où elles sont situées à proximité) des bâtiments existants :
  - doit garantir que les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions ;
  - doit garantir que les conditions d'évacuation des eaux pluviales seront assurées par des dispositifs adaptés ;
  - ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur considéré, et les possibilités de raccordement à la voirie publique des occupations du sol susceptibles de s'implanter ultérieurement, tout en conservant des possibilités raisonnables d'aménagement du reliquat éventuel.

**Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises (dans l'ensemble de la zone ou dans certains secteurs) que si elles respectent les conditions particulières ci-après :**

- Les clôtures, dans les conditions définies à l'article U 11-4.
- Dans les secteurs proches d'un siège d'exploitation agricole pré-existant, toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol ne pourra être admise que sous réserve du respect de la règle de recul minimum applicable, tel qu'il sera apprécié par l'autorité compétente.
- Dans les secteurs de nuisances sonores délimités au document graphique annexe<sup>14</sup> de part et d'autre de la R.D. 20, des mesures d'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs seront exigées lors de toute demande de permis de construire concernant les bâtiments d'habitation et les bâtiments d'enseignement.
- Les exhaussements et affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 m de hauteur ou de profondeur) ne sont admis que dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation du secteur considéré.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de quatre ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition :
  - que ledit bâtiment ait été régulièrement édifié,
  - que sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
  - que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
  - et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.
- Les garages collectifs couverts ou souterrains, dans la mesure où ils sont nécessaires et liés à une opération d'habitat.
- Dans les secteurs 1AUb :
  - Les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales dans la mesure, où par leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, ou à la bonne ordonnance du centre-bourg.

<sup>14</sup> Secteurs de nuisances sonores délimités application de l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> décembre 1998, des décrets 95-20 et 95-21, ainsi que des arrêtés du 9 janvier 1995, du 30 mai 1996 : voir document graphique annexe (pièce n° 1.2).

- Dans les secteurs 1AU et 1AUi :
  - Les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales, dans la mesure où elles ont vocation de prestation de services de proximité, et par leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants, dont l'habitat demeure l'affectation principale.
  - Les bureaux et services dans la mesure où ils sont intégrés aux constructions existantes ou à usage d'habitation, et par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants, dont l'habitat demeure l'affectation principale.
- Dans le secteur 1AUe :
  - les équipements publics ainsi que les constructions et installations d'intérêt général, dans la mesure où ils sont liés à la vocation sportive ou de loisirs du secteur,
  - les annexes fonctionnelles des constructions et installations existantes ou de celles autorisées dans la zone,
  - les installations et travaux divers suivants, si l'occupation du terrain doit se poursuivre pendant plus de 3 mois (en deçà, aucune autorisation n'est nécessaire) :
    - les parcs d'attraction,
    - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
    - les aires de stationnement ouvertes au public.

En tout état de cause, parmi les constructions à usages d'activités admises ci-avant, celles qui accueilleraient une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration) ne pourront être admises que dans la mesure où :

- elles sont compatibles avec le caractère et la vocation principale du secteur considéré,
- elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- les nécessités de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, sont compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs ;
- leur volume et leur aspect extérieur sont compatibles avec le milieu urbain environnant.

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

### **Article 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1 - Dispositions concernant les accès :**

Les accès sur les routes départementales sont réglementés en application des articles R.111.2 et R.111.4 du Code de l'Urbanisme : toute demande d'accès sur ces voies doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire ; en vertu notamment de l'article R.111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique et afin d'éviter une prolifération d'accès sur les voies à caractère routier, ceux-ci ne doivent être qu'exceptionnels.



Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau, ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

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

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ainsi que des engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

En tout état de cause, pour le secteur 1AU des Biolles Est, il ne sera admis qu'un seul accès depuis le chemin des Biolles.

### **3.2 - Dispositions concernant la voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères, et de tout véhicule technique communal ou intercommunal.

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

En tout état de cause, les voies nouvelles (publiques ou privées) ouvertes à la circulation automobile doivent être réalisées dans les conditions minimales suivantes :

- Dans les secteurs 1AUe, 1AUb et 1AUb\* : une plateforme d'au moins 6 m. de largeur.
- Dans les secteurs 1AU et 1AU\* : une plateforme d'au moins 5 m. de largeur.

## **Article 1AU 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**

### **4.1 - Alimentation en eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### 4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale ou commerciale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

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

#### 4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction doit récupérer ses eaux pluviales et de ruissellement sur son propre terrain ; toutefois, en cas d'impossibilité technique, ces eaux pourront être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, à l'exclusion du dispositif pluvial des routes départementales (destiné à recueillir uniquement les eaux pluviales des chaussées).

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

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

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir des toitures, loggias, balcons et de tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou sur l'emprise publique.

#### 4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain.

Les réseaux aériens existants devront être remplacés par des câbles souterrains au fur et à mesure de travaux de réfection des voies ou de renouvellement, ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

#### 4.5 - Éclairage des voies :

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

#### 4.6 - Ordures ménagères :

Tout bâtiment à usage d'équipement public ou collectif ou toute opération de lotissement de plus de 3 lots, d'habitat collectif, semi-collectif ou groupé, doit être doté d'emplacements spécialisés destinés à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective, lorsque celle-ci a été mise en place.

**Article 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de surface minimum pour les tranches fonctionnelles d'aménagement exigées dans les secteurs 1AUb et 1AU.

Toutefois, la superficie de la tranche considérée, sa localisation, sa configuration, son aménagement et sa desserte par les réseaux divers projetés doivent permettre à l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme, d'évaluer si l'opération envisagée est de nature à ne pas compromettre la poursuite du développement et de l'aménagement cohérents du solde du secteur concerné.

**Article 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE****6.0 - Généralités :**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les voies privées et les chemins ruraux ouverts à la circulation publique.

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias, corniches et débords de toitures inférieurs à 1,20 m. ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

**6.1 - Règle générale :**

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au plan de zonage, les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou à créer, ou par rapport aux emprises publiques.

En cas de réalisation de portails d'entrée, ceux-ci doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée : en tout état de cause, un recul minimum de 5 m. sera exigé dans l'ensemble de la zone.

**6.2 - Cas particuliers :**

- Des implantations différentes pourront être admises pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble, et édifiées le long d'une voie de desserte intérieure ;

**Article 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES****7.0 - Généralités :**

Les ouvrages en saillie tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m. ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété privée voisine des annexes non accolées à une construction.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

**7.1 - Règle générale :**

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

**7.2 - Cas particuliers :**

- Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour réaliser un projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.
- les constructions et installations peuvent être admises **jusqu'en** limite séparative dans les cas suivants :
  - s'il s'agit d'annexes fonctionnelles non accolées au bâtiment principal, dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 4 m, et la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse 12 m, sans qu'aucune de ces façades ne dépasse une longueur de 6 m ;
  - si elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin ;
  - si elles sont de volume et d'aspect homogène, et édifiées simultanément sur des tènements contigus ;
  - si elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.

**Article 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementée.

**Article 1AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

**Article 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****10.0 - Généralités :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, tel que défini au plan masse de la demande d'autorisation de construire sur la base d'un plan coté en altimétrie et rattaché à un point non susceptible de modification, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point considéré de la construction.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics et constructions d'intérêt général,
- ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général,
- ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères),

dans la mesure où leur hauteur est adaptée à leur usage, et s'intègre au mieux dans l'environnement urbain considéré.

Sauf cas particuliers énoncés ci-après, la hauteur des constructions, telle que définie ci-dessus ne doit pas dépasser :

- Dans les secteurs 1AUb : 16 m. au faîtage.
- Dans les secteurs 1AUb\* : 10,50 m. au faîtage.
- Dans les secteurs 1AU : 7,50 m. au faîtage.

**10.2 - Cas particuliers :**

En cas de reconstruction après sinistre, de réhabilitation ou d'extension d'une construction existante, la hauteur maximale peut rester celle du volume initial, même si elle excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

**Article 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR****11.0 - Généralités :**

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions existantes à proximité, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux en façade.

Lorsqu'un projet d'équipement public ou de construction d'intérêt général est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

En tout état de cause, des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement pourront être exigées à l'obtention de son permis de construire.

### 11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel (sans modification importante des pentes de celui-ci) et par leurs aménagements extérieurs, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les modifications du terrain naturel seront limitées au minimum nécessaire à l'aménagement de l'accès et à l'édification de la construction, en évitant autant que possible la création de nouveaux volumes de terre ; en tout état de cause, la hauteur des exhaussements et des affouillements de sol nécessaires à l'adaptation de la construction au terrain naturel ne doit pas dépasser 1 m. ; non compris les accès aux garages enterrés.

Les annexes et édicules de toutes sortes en tôle et/ou en fibrociment sont interdites.

En cas d'opération de lotissement de plus de 3 lots et d'habitat collectif, semi collectif ou groupé :

- Les emplacements destinés au stockage des ordures ménagères, tels qu'imposés dans les cas visés sous l'article 4.6, doivent être aménagés dans des lieux qui les dissimulent à la vue.; chaque fois que cela sera possible, ils devront être intégrés aux bâtiments.
- Les boîtes aux lettres doivent être regroupées.

### 11.2 - Aspect des façades :

- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini : l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).
- Les matériaux de façades, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti ; en tout état de cause :
  - le rez-de-chaussée **et** le soubassement des constructions sera obligatoirement **d'aspect minéral** ;
  - le reste des façades (étage et comble) devra être boisé ou paré de bois.
- Il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés ou dans les tons ocre naturel.
- L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures en façades.
- Les imitations de matériaux sont interdites.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.
- Les garde-corps des balcons et des loggias seront constitués d'éléments ajourés type : barreaudage simple, palines verticales sans motifs.
- Si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias devait être envisagée, elle devra faire l'objet d'un projet collectif d'ensemble afin de conserver l'unité d'aspect du bâtiment.

### 11.3 - Aspect des toitures :

Dans le secteurs 1AUe, les constructions autorisées, de par leurs usages spécifiques, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques, innovants et adaptés.

En tout état de cause :

- Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits en toitures.
- Les polycarbonates translucides sont interdits en toiture.
- Le fibrociment ou le polyester ondulé est interdit.

Dans le reste de la zone :

- Les toitures doivent respecter une simplicité d'aspect, en référence à la ruralité des lieux. Elles doivent comporter en tout point des façades de la construction et pour les toitures à pans, un débord en rapport avec les caractéristiques architecturales et/ou patrimoniale de la dite construction.
- Les constructions indépendantes (non accolées) à un seul pan sont interdites, sauf lorsqu'elles viennent en appui d'un mur existant ou d'une construction existante supérieure au faitage (annexe accolée, appentis contigu, véranda) : dans ce cas, elles doivent présenter la même pente que celle de la toiture principale de la construction.
- Les toitures-terrasses sont interdites ; toutefois, elles peuvent être admises en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, si le projet architectural le justifie, et notamment comme élément restreint de liaison entre deux constructions.

Cette disposition ne s'applique pas aux dalles de stationnement enterrées ou semi-enterrées.

- La pente de toiture et les matériaux de couverture doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti et leur teinte doivent être en harmonie avec celui-ci.

En tout état de cause : ils doivent être :

- D'une pente supérieure à 50 % ;
- En tuile, ardoise ou ardoise-ciment, et de teinte brun-rouge ou grise avec référence aux ardoises du pays.

Toutefois, des matériaux différents ou des pentes inférieures pourront être admis dans les cas suivants :

- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, etc.
- constructions à usage d'équipement public ou d'activité, induisant des types de toitures spécifiques et adaptés, mais dont l'intégration au site devra être recherchée et argumentée.

L'aménagement éventuel des combles devra respecter les règles suivantes :

- Les verrières sont autorisées.

- L'utilisation des croupes, lucarnes, jacobines, outeaux et levées de toiture est autorisée, dans la mesure où, par leur nombre, leurs proportions et leur répartition, elles s'intègrent harmonieusement au pan de toiture.
- Les lucarnes rampantes correspondant aux anciennes ventilations de greniers sont admises suivant le caractère du bâtiment.
- Les ouvrages d'éclairage de type lucarne à deux pans, doivent présenter une ligne de faitage horizontale.
- Les fenêtres de toit sont autorisées dans les conditions suivantes :
  - Que la dimension de chacune d'entre elles soit au maximum de 80X100 cm. ;
  - Que leur surface cumulée n'excède pas 2 % de la surface totale de la toiture ;
  - Que par leur positionnement, elles s'intègrent harmonieusement au pan de toiture et de préférence en partie basse de celui-ci.

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les panneaux solaires ; mais lorsque ces derniers sont positionnés en toiture, ils doivent s'inscrire dans le plan et la structure celle-ci, et être de teinte sombre ou assimilable à celle des matériaux de couverture employés.

#### **11.4 - Aspect des clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. **En tout état de cause, leur édification est subordonnée à une déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) ; en application de l'article L 441-3 du Code de l'Urbanisme,** l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux, ou émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cette clôture ou de tout aménagement en tenant lieu par rapport aux emprises publiques et aux voies, lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne ou un danger pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux, quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

A moins d'être constituées de haies vives, les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,40 m., dont 0,20 m. maximum de muret éventuel.

Toutefois :

- Les hauteurs maximales définies ci-avant s'entendent hors mur ou muret de soutènement éventuel.
- Pour les équipements publics et constructions d'intérêt général, les clôtures pourront dépasser les hauteurs maximales définies ci-avant, si elles sont justifiées par une nécessité d'adaptation aux conditions de fonctionnement et de sécurité qui leur sont propres.

#### **11-5 - Antennes :**

- En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels, le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par unité foncière bâtie.



- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- En tout état de cause, les paraboles doivent être peintes dans la teinte de l'environnement qui les supporte (façade ou toiture) et celles d'un diamètre supérieur à 1 m. sont interdites en toitures.

## **Article 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

### **12.0 - Généralités :**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, dans des parkings de surface ou des garages.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Tout m<sup>2</sup> commencé implique la réalisation d'une place entière.

### **12.1 - Règle générale :**

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - Dans les secteurs 1AUb et 1AUb\* : 1,5 place de stationnement par logement, dont 50% seront des places visiteurs.
  - Dans les autres secteurs 1AU : 2 places de stationnement par logement, dont au moins la moitié couverte. 2 places de stationnement par logement, dont au moins la moitié couverte.

Par ailleurs, il est exigé de prévoir en plus :

- pour le parcage des deux roues : une place de 2 m<sup>2</sup> pour 4 logements ;
- pour les véhicules des visiteurs : une place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logement compris entre 5 et 8, 3 pour 9).

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

- Pour les constructions à usage d'hébergement touristique ou de restaurant :
  - hébergement : 2 places pour 3 chambres,
  - restaurant : 1 place par tranche de 20 m<sup>2</sup> de salle de restauration,

ces places n'étant pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.

- Pour les constructions à usage de commerce, de bureau ou de service dont la surface est inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> :
  - 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- Pour toute autre construction :

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux autres constructions, équipements et installations autorisées dans la zone sera appréciée par l'autorité compétente dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement. Pour ce faire, une étude particulière sur les besoins en stationnement devra être produite.

## 12.2 - Modalités d'application :

En cas de reconstruction, de réhabilitation ou d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées et créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement doivent être positionnés sur les parcelles de façon à préserver une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles, et ne présenter qu'un seul accès par voie publique.

## Article 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires.

### 13.1- Espaces Boisés Classés :

Sans objet.

### 13.2 - Espaces aménagés ou plantés :

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales, adaptées aux conditions du milieu, sont recommandés.

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

#### En tout état de cause :

- Les opérations d'habitat individuel de plus de 6 lots, d'habitat collectif, semi-collectif ou groupé, doivent disposer d'espaces libres communs, non compris les aires de stationnement, dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement.
- Les espaces non affectés à la construction ou au stationnement doivent être aménagés ou plantés.
- Les plantations d'arbres et arbustes, en limite de propriété ou à proximité des bâtiments, doivent faire partie intégrante du projet architectural.

Elles doivent tenir compte du cadre existant afin de conserver une certaine logique dans la construction du paysage et dans l'image de la commune ; elles doivent, notamment, éviter de générer des écrans importants par rapport au soleil, ou de masquer les perceptions majeures sur le grand paysage, depuis les voies publiques de circulation.

- Les clôtures végétales (doublées ou non de grilles, grillages, ou de tout autre dispositif à claire-voie) doivent être constituées de plusieurs essences locales combinant feuillages

persistants et feuillages caduques. Les haies mono-végétales, notamment de thuya, ne sont donc admises qu'en faible proportion.

- Les citernes et dépôts de matériaux de toute nature devront être enterrés ou dissimulés aux vues des tiers, par des aménagements adéquats.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes pourront être imposés ponctuellement, pour masquer certains bâtiments, installations d'activités ou dépôts, admis dans le secteur considéré.

### **SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ("ALUR").



**CHAPITRE II.2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU****Article liminaire**

**Les zones 2AU** concernent des espaces à caractère naturel de la commune, reconnus comme des « espaces stratégiques » pour la mise en œuvre des projets d'extension de l'urbanisation, dont la vocation principale est d'ores et déjà définie pour chaque secteur et précisée dans le rapport de présentation (pièce n° 2), ainsi que dans les orientations d'aménagement (pièce n° 4) :

Les équipements existants à la périphérie immédiate de ces zones n'étant pas suffisants et les réflexions les concernant n'étant pas abouties, leur urbanisation est conditionnée :

- d'une part à la maturation des conditions de leur urbanisation ;
- d'autre part, à la réalisation des équipements nécessaires à leur desserte.

Ces zones demeureront donc inconstructibles dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), jusqu'à la maturation d'un projet urbain global et cohérent (en termes de programme et de forme urbaine), dont la mise en œuvre nécessitera une **modification du P.L.U.** préalable à son ouverture à l'urbanisation (ou une révision si leur vocation pré-définie devait être modifiée).

**SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****Article 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations non mentionnées à l'article 2 ci-après.

**Article 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****Rappels :**

- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article **L 113-1** du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

**Seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les clôtures, dans les conditions définies à l'article 2AU 11.
- L'aménagement dans le volume existant, la légère extension et les annexes fonctionnelles situées à proximité des constructions existantes, dans la mesure où :

- leur destination est conservée,
  - les équipements existants le permettent.
- Les exhaussements et affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 m de hauteur ou de profondeur), dans la mesure où ils sont nécessaires à des aménagements compatibles avec la vocation future du secteur considéré.
  - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, dans la mesure où ils ne compromettent pas l'urbanisation ultérieure de la zone.
  - Les aires de stationnement ouvertes au public si l'occupation du terrain doit se poursuivre pendant plus de 3 mois (en deçà, aucune autorisation n'est nécessaire), dans la mesure où ils ne compromettent pas l'urbanisation ultérieure de la zone.

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

### **Article 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1 - Dispositions concernant les accès :**

Les accès sur les routes départementales sont réglementés en application des articles R.111.2 et R.111.4 du Code de l'Urbanisme : toute demande d'accès sur ces voies doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire.

#### **3.2 - Dispositions concernant la voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

Les voies privées nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, de façon que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

#### **Articles 2AU 4 et 2AU 5 :**

Non réglementés.

### **Article 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE**

Les extensions ou des annexes fonctionnelles accolées des constructions existantes peuvent être implantées dans le prolongement de ces dernières. Toutefois, le recul de cette extension par rapport aux voies ne pourra être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

En cas d'annexe non accolée, celle-ci devra respecter un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou à créer, ou par rapport aux emprises publiques.

**Article 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

En cas d'extension ou d'annexe fonctionnelle d'une construction existante, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

**Articles 2AU 8 à 2AU10 :**

Non réglementés.

**Article 2AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. ~~En tout état de cause, leur édification est subordonnée à une déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) ; en application de l'article L 441-3 du Code de l'Urbanisme,~~ l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux, ou émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cette clôture ou de tout aménagement en tenant lieu par rapport aux emprises publiques et aux voies, lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne ou un danger pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

Les clôtures autorisées dans la zone doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux. En tout état de cause, elles ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,40 m., ni compromettre ou rendre plus onéreuse l'urbanisation future du secteur considéré.

**Pour le reste :** non réglementé.

**Articles 2AU 12 à 2AU 14 :**

Non réglementés.



## - TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE « A »

### Article liminaire

- **La zone A** concerne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette protection a pour but de maintenir et favoriser l'agriculture, et de garantir le caractère agreste actuel.

Seules sont en principe autorisées en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, dont l'implantation est justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Sont cependant identifiés et gérés** à l'intérieur de cette zone :

**1. Des éléments de paysage, immeubles, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur, qu'il s'agisse :**

- **De plages agraires**, dont la sauvegarde a été reconnue souhaitable pour des motifs d'ordre culturel (espaces objets ou supports de points de vue sur le paysage montagnard), tels qu'évoqués par l'article **L 151-19** du Code de l'urbanisme, et justifiant d'y interdire toute nouvelle construction, même agricole et toute clôture non agricole.
- **De constructions traditionnelles**, dont la sauvegarde a été reconnue souhaitable pour des motifs d'ordre culturel et historique, tels qu'évoqués par l'article **L 151-19** du Code de l'urbanisme, et justifiant certaines dispositions réglementaires spécifiques permettant leur réhabilitation et leur réaffectation « respectueuse » de leurs caractéristiques d'origine.  
Parmi ces constructions, figurent également des bâtiments d'exploitation agricole qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, pourront faire l'objet d'un changement de destination, dans les conditions définies par l'article **L 151-13** du Code de l'urbanisme.

Ces éléments sont également à protéger et à valoriser en tant qu'éléments caractéristiques du patrimoine culturel montagnard, tels qu'évoqués par l'article **L 122-9** du Code de l'urbanisme.

**2. Des tènements fonciers bâtis à caractère récent ou sans intérêt architectural ou patrimonial**, dont la gestion relève de l'article **L 122-9** du Code de l'Urbanisme.

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

### **Article A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Dans les périmètres délimités au titre l'article **L 151-19** du Code de l'urbanisme : sont interdites
  - toute nouvelle construction ou installation est interdite, quelle que soit sa destination.
  - les clôtures non agricoles, de quelque nature que ce soit.
- Dans l'ensemble de la zone : sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 ci-après, et notamment :
  - Toutes les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, à l'artisanat, aux activités commerciales et à l'habitation.
  - Les boxes à chevaux non liés à une activité agricole professionnelle, excepté ceux prévus à l'article A2.
  - L'ouverture et l'exploitation des carrières.
  - Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
  - Les installations et travaux divers visés à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme, excepté ceux prévus à l'article A2.
  - Les garages collectifs.
  - Le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes isolées, telles que visées à l'article R 443-2 du Code de l'Urbanisme, qu'elles aient ou non conservé leur mobilité.
  - Les terrains de camping et de caravanage, excepté ceux prévus à l'article A2.
  - Les parcs résidentiels de loisirs.
  - Les défrichements dans les espaces boisés classés.

### **Article A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **Conditions particulières applicables à l'ensemble de la zone :**

- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Pour les constructions traditionnelles identifiées, ainsi que dans les périmètres délimités au titre de l'article **L 151-19** du Code de l'urbanisme :
  - Tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.<sup>15</sup>
  - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (naturel ou construit) et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.<sup>16</sup>

<sup>15</sup> Article **L 421-3** du Code de l'Urbanisme.

<sup>16</sup> Article **L 421-4** du Code de l'Urbanisme.



- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article **L 113-1** du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements (interdits dans les espaces boisés classés) sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément à l'article L 311.1 du Code forestier.

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

Dans l'ensemble de la zone :

Tout projet de construction ou d'installation pourra être interdit ou soumis à des prescriptions particulières dans les secteurs exposés aux risques naturels, après consultation des services compétents.

En tout état de cause, les rives des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, sur une bande de 10 m. minimum de part et d'autre de celles-ci.

Sont admis sous conditions :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site (exemple : les installations d'intérêt général telles que : station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau, canalisation, etc., dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de quatre ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition :
  - que ledit bâtiment ait été régulièrement édifié,
  - que sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans la zone,
  - que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
  - et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 m de hauteur ou de profondeur), à condition qu'ils soient nécessaires et indispensables à des équipements publics ou aux activités admises dans la zone.
- Les aménagements légers de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, sous réserve :
  - d'être réalisés en matériaux perméables ;
  - de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, et notamment de la circulation des engins agricoles ;
  - de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les clôtures non agricoles, dans les conditions définies à l'article A 11-4.

En dehors des périmètres identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme :

- Les constructions, installations et dépendances techniques reconnues indispensables à l'activité agricole, pastorale ou arboricole, sous réserve que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement sur la base des critères précisés au rapport de présentation, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.
- Les bâtiments destinés au stockage du matériel agricole ou des récoltes, ou encore à la transformation des productions agricoles, à la condition d'être implantés sur le site principal de l'activité de l'exploitation ou à condition de justifier de l'implantation projetée par des impératifs techniques ou fonctionnels.
- Les constructions nécessaires à l'élevage « hors sol », sous réserve d'être implantées à plus de 100 m. des zones urbaines ou d'urbanisation future.
- Les serres et tunnels, sous réserve d'une localisation adaptée au site et qu'ils soient réalisés avec une structure démontable.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires et liées à une activité professionnelle autorisée dans la zone, sous réserve :
  - De la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité ;
  - Que la construction soit implantée, selon la nature de l'activité, dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistante et forme un ensemble cohérent avec ces derniers,
  - Que ne soit édifié qu'un seul bâtiment à usage de logement par exploitation (en cas de plusieurs logements, ils devront être soit accolés, soit intégrés dans le volume d'un seul bâtiment), ou que les logements soit aménagés sous forme de réhabilitation ou de réaffectation de constructions existantes : dans tous les cas, le nombre de ces logements devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole de l'exploitation.
  - Que la sortie du chemin d'accès à l'habitation soit commune avec celle de l'exploitation (*sauf impossibilité dûment démontrée*).
- Les annexes touristiques (en particulier les chambres d'hôtes, les fermes auberges) et les points de vente de productions des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone, sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolé à l'un de ces bâtiments.
- Le camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements maximum, et sous réserve que l'occupation du sol envisagée ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, à la tranquillité publique, aux paysages naturels ou à l'exercice des activités agricoles.
- Les centres de loisirs équestres, sous réserve que l'occupation du sol envisagée ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, à la tranquillité publique, ou à l'exercice des activités agricoles.
- Les box à chevaux indépendants d'une surface inférieure à 35 m<sup>2</sup> de SDP dans la mesure où ils sont situés à proximité d'une construction préexistante et qu'ils ont un but de loisir non commercial.

- Toute construction traditionnelle d'intérêt architectural ou patrimonial dont la sauvegarde est souhaitable, telle qu'identifiée au titre de l'article **L 151-19** du Code de l'urbanisme, peut être réaffectée à l'habitation ou à une activité touristique ou de loisirs de plein-air (gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes, manège équestre, box à chevaux, ...), dans la mesure où :
  - elle ne dépasse pas une SDP totale de 280 m<sup>2</sup> ;
  - la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte au fonctionnement actuel de l'activité agricole ;
  - elle est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée ;
  - son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture ;
  - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération peut être assuré en dehors des voies publiques ;
  - les annexes fonctionnelles indispensables aux occupations du sol autorisées sont implantées à proximité immédiate de la construction principale et ne portent pas atteinte à l'équilibre architectural de l'ensemble.

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

### **Article A 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

#### **3.1 - Dispositions concernant les accès :**

Les accès sur les routes départementales sont réglementés en application des articles R.111.2 et R.111.4 du Code de l'Urbanisme : toute demande d'accès sur ces voies doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire ; en vertu notamment de l'article R.111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique et afin d'éviter une prolifération d'accès sur les voies à caractère routier, ceux-ci ne doivent être qu'exceptionnels.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau, ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

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

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau, ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

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 publique.

### **3.2 - Dispositions concernant la voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères, et de tout véhicule technique communal ou intercommunal.

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

## **Article A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **4.1 - Alimentation en eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

### **4.2 - Assainissement des eaux usées :**

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. En l'absence d'un tel réseau, il est admis un dispositif de type individuel, conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

### **4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :**

Toute construction doit récupérer ses eaux pluviales et de ruissellement sur son propre terrain ; toutefois, en cas d'impossibilité technique, ces eaux pourront être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, à l'exclusion du dispositif pluvial des routes départementales (destiné à recueillir uniquement les eaux pluviales des chaussées).

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

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

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir des toitures, loggias, balcons et de tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou sur l'emprise publique.

#### **4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, ou, en cas d'impossibilité, par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou des câbles.

Les réseaux aériens existants devront être remplacés par des câbles souterrains au fur et à mesure de travaux de réfection des voies ou de renouvellement, ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

#### **Article A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux recommandations techniques prescrites en application du Règlement Sanitaire Départemental et des annexes sanitaires jointes au dossier du P.L.U.

#### **Article A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE**

##### **6.0 - Généralités :**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

##### **6.1 - Règle générale :**

Les constructions, y compris les annexes et les portails d'entrée, doivent respecter un recul minimum de :

- 25 m. par rapport à l'axe des routes départementales classées structurantes (R.D. 20 pour partie et R.D. 22) ;
- 18 m. par rapport à l'axe des routes départementales non classées structurantes ;
- 5 m par rapport par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

## 6.2 - Cas particuliers :

- Si des constructions existantes sont édifiées dans la marge de reculement définie ci-dessus : des extensions ou des annexes fonctionnelles accolées peuvent être autorisées dans le prolongement de ces dernières, pour des motifs esthétiques ou fonctionnels.

Toutefois, le recul de cette extension ne pourra être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

- Par ailleurs, pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article **L 151-19** du Code de l'urbanisme :  
Une implantation particulière pourra être imposée pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, ou afin de conserver la typologie de la construction considérée.

## Article A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES VOISINES

### 7.0 - Généralités :

Les ouvrages en saillie tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m. ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété privée voisine des annexes non accolées à une construction.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article **L 151-19** du Code de l'urbanisme : la disposition qui suit ne s'applique pas en cas d'implantation en limite de propriété.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

### 7.1 - Règle générale :

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

### 7.2 - Cas particuliers :

Les constructions et installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative, s'il s'agit d'annexes fonctionnelles non accolées au bâtiment principal, dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 4 m, et la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse 12 m, sans qu'aucune de ces façades ne dépasse une longueur de 6 m.

## Article A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

**Article A 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

**Article A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****10.0 - Généralités :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, tel que défini au plan masse de la demande d'autorisation de construire sur la base d'un plan coté en altimétrie et rattaché à un point non susceptible de modification, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point considéré de la construction.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères).

**10.1 - Règle générale :**

Pour les constructions agricoles (et assimilées) :

La hauteur des constructions n'est pas limitée, mais devra être adaptée à l'usage, et s'intégrer au mieux dans l'environnement naturel.

Pour les constructions neuves à usage d'habitation édifiées séparément des bâtiments professionnels :

La hauteur telle que définie ci-dessus ne doit pas dépasser 7,50 m. au faîtage.

Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, de réhabilitation ou d'extension d'une construction existante (et notamment de celles identifiées au titre de l'article **L 151-19** du Code de l'urbanisme), la hauteur maximale peut rester celle du volume initial, même si elle excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

**Article A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR****11.0 - Généralités :**

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet d'équipement public ou de construction d'intérêt général est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

En tout état de cause, des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement pourront être exigées à l'obtention de son permis de construire.

Pour toute réhabilitation, extension ou annexe fonctionnelle d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme :

- Il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que le caractère de ses abords (petits jardins, clos, petits parcs, vergers, ...).
- Les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

Pour toute construction neuve :

- Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes à proximité et s'intègrent au paysage rural environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

### **11.1 - Implantation et volume :**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel (sans modification importante des pentes de celui-ci) et par leurs aménagements extérieurs.

Compte-tenu de la topographie naturelle, de la sensibilité paysagère et de l'exposition visuelle générale des espaces considérés, les modifications du terrain naturel seront limitées au strict minimum nécessaire à l'aménagement de l'accès et à l'édification de la construction, en évitant autant que possible la création de nouveaux volumes de terre ; en tout état de cause, la hauteur des exhaussements et des affouillements de sol nécessaires à l'adaptation de la construction au terrain naturel ne doit pas dépasser 1 m., y compris pour les accès aux garages enterrés.

### **11.2 - Aspect des façades :**

Pour les constructions agricoles (et assimilées) :

- 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 foncées sont recommandées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays.
- Les teintes blanches, vives, claires sont interdites.
- Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.



Pour toute réhabilitation, extension ou annexe fonctionnelle, d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme :

- Il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés ou dans les tons ocre naturel.
- L'encadrement des ouvertures sera mis en valeur.
- La modénature des menuiseries extérieures devra apparaître clairement sur la demande d'autorisation de construire.
- Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tous points par un débord de toiture.
- Les garde-corps ou mains courantes devront être, soit en ferronnerie, soit en bois à barreaudage simple ; ceux des escaliers d'accès depuis le terrain naturel pourront être en maçonnerie. Les palines de bois sont interdites.
- Les bois et bardages apparents seront de teintes moyennes à sombres, dans un dérivé de leur aspect naturel, ou peints dans des dérivés de teintes employées traditionnellement dans la vallée.
- Les volets seront à battants et à panneaux ou persiennes, peints dans des teintes harmonieuses et de tradition ; les volets roulants ne seront tolérés qu'à titre exceptionnel, notamment pour la fermeture des activités en rez-de-chaussée.
- Les ouvertures traditionnelles existantes devront être conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront s'inspirer des modèles existants en cohérence avec le bâtiment d'origine.
- L'emploi de l'aluminium naturel, des matériaux réfléchissants et des verres teintés est interdit.

Pour toute construction neuve :

- Les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.
- Les matériaux de façades, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti ; en tout état de cause :
  - le rez-de-chaussée ou le soubassement des constructions sera obligatoirement minéral ;
  - le reste des façades (étage et comble) devra associer des parties minérales et des parties boisées.
- Il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés ou dans les tons ocre naturel.
- L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures en façades.
- Les imitations de matériaux sont interdites.

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonisent avec celui de la façade principale.
- Pour les garde-corps des balcons et des loggias, les matériaux réfléchissants et les verres teintés sont interdits.

### 11.3 – Aspect des toitures :

#### Pour les bâtiments agricoles (et assimilés) :

- Les couvertures doivent être réalisées en bac prélaqué ou galvanisé.
- Les teintes claires sont interdites.
- Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.
- D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.

#### Pour toute réhabilitation, extension ou annexe fonctionnelle, d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme :

- La pente des toitures doit être conservée ou être supérieure à 50 %, y compris pour les constructions annexes.
- Les débords de toiture doivent être conservés.

#### Pour tout autre cas :

- Les toitures doivent respecter une simplicité d'aspect, en référence à la ruralité des lieux. Elles doivent comporter un débord d'au moins 1 m.
- Les constructions indépendantes (non accolées) à un seul pan sont interdites, sauf lorsqu'elles viennent en appui d'un mur existant ou d'une construction existante supérieure au faîtage (annexe accolée, appentis contigu, véranda) : dans ce cas, elles doivent présenter la même pente que celle de la toiture principale de la construction.
- Les toitures-terrasses sont interdites ; toutefois, elles peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, si le projet architectural le justifie, et notamment comme élément restreint de liaison entre deux constructions.
- Les matériaux de couverture doivent être :
  - D'une pente supérieure à 50 % ;
  - En tuile, ardoise ou ardoise-ciment, et de teinte brun-rouge ou grise avec référence aux ardoises du pays.

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

- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, etc.
- constructions à usage d'équipement public ou d'activité, induisant des types de toitures spécifiques et adaptés, mais dont l'intégration au site devra être recherchée et argumentée.

L'aménagement éventuel des combles devra respecter les règles suivantes :

- Les verrières sont autorisées.
- L'utilisation des croupes, lucarnes, jacobines, outeaux et levées de toiture est autorisée, dans la mesure où, par leur nombre, leurs proportions et leur répartition, elles s'intègrent harmonieusement au pan de toiture.
- Les lucarnes rampantes correspondant aux anciennes ventilations de greniers sont admises suivant le caractère du bâtiment.
- Les ouvrages d'éclairage de type lucarne à deux pans, doivent présenter une ligne de faîtage horizontale.
- Les fenêtres de toit sont autorisées dans les conditions suivantes :
  - Que la dimension de chacune d'entre elles soit de 80X100 cm., cette dimension maximum étant ramenée à 55 X 80 cm dans les périmètres délimités au titre de l'article **L 151-19** ;
  - Que leur surface cumulée n'excède pas 2 % de la surface totale de la toiture, cette proportion étant ramenée à 1 % dans les périmètres délimités au titre de l'article **L 151-19**;
  - Que par leur positionnement, elles s'intègrent harmonieusement au pan de toiture et de préférence en partie basse de celui-ci.

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les panneaux solaires ; mais lorsque ces derniers sont positionnés en toiture, ils doivent s'inscrire dans le plan et la structure celle-ci, et être de teinte sombre ou assimilable à celle des matériaux de couverture employés.

#### **11.4 - Aspect des clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. **En tout état de cause, leur édification est subordonnée à une déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) ; en application de l'article L 441-3 du Code de l'Urbanisme,** l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux, ou émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cette clôture ou de tout aménagement en tenant lieu par rapport aux emprises publiques et aux voies, lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne ou un danger pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage rural ou montagnard environnant et les usages agricoles, quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

- Dans les périmètres délimités au titre de l'article **L 151-19** du Code de l'urbanisme (plages agraires uniquement) :  
  
les clôtures non agricoles sont interdites.

- Pour les tènements fonciers bâtis existants tels qu'identifiés au titre du même article :
  - Des murs pleins d'une hauteur maximale de 1,40 m. peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée : dans ce cas, ils doivent être soit en pierres maçonnées, soit revêtus d'un enduit grossier de teinte gris ciment naturel ou sable du pays.
  - Les murs ou murets anciens doivent être conservés ou reconstitués, sauf nécessité liée à l'aménagement d'un accès, et peuvent être prolongés ; dans ce cas, leur hauteur existante devra être conservée.
- Dans le reste de la zone :
  - La hauteur totale des éléments de clôtures doit tenir compte, dans la mesure du possible, de la topographie ; en tout état de cause, les clôtures peuvent être composées d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximale de 1,40 m.
  - Toutefois, pour les bâtiments agricoles (ou assimilés), ainsi que pour les équipements et constructions d'intérêt général, les clôtures pourront dépasser les hauteurs maximales définies ci-avant, si elles sont justifiées par une nécessité d'adaptation aux conditions de fonctionnement et de sécurité qui leur sont propres.

#### **11-5 - Antennes :**

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels, le nombre d'antennes de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété.

Les paraboles doivent être de la teinte de l'environnement qui les supporte (façade ou toiture).

Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.

En tout état de cause, les paraboles d'un diamètre supérieur à 1 m. sont interdites en toitures.

Pour toute réhabilitation, extension ou annexe fonctionnelle, d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme :

- Les paraboles doivent être intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent.
- Dans le cas contraire, elles doivent être dissimulées au mieux, de façon à ne pas être visibles de l'espace public.

#### **Article A 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective (particulièrement en cas d'accueil de clientèle), ainsi que des chemins d'accès ou de promenade.

**Article A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES****13.1- Espaces Boisés Classés :**

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article **L 113-1** du Code de l'Urbanisme, qui garantit leur préservation intégrale, ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

Y sont interdits, notamment : les défrichements, les recouvrements par tous matériaux imperméables (ciment, bitume,...).

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

**13.2 - Espaces aménagés ou plantés :**

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires, mais l'autorité compétente pourra exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés.

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

**En tout état de cause :**

- les terrassements devront être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès ;
- les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles.  
Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière ;
- les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations ;
- le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés) et préserver les vues panoramiques.

**Pour toute réhabilitation, extension ou annexe fonctionnelle d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article **L 151-19** du Code de l'urbanisme :**

- Les aménagements nécessaires aux occupations du sol autorisées doivent respecter et être réalisés en harmonie avec le caractère des lieux environnants.
- L'autorité compétente pourra exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés spécifiques.

**Dans les périmètres identifiés au titre de l'article **L 151-19** du Code de l'urbanisme (plages agraires) :**

- Les haies mono-végétales et continues, sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.
- Les plantations de haute tige, disposées en murs rideaux sont interdites.

**SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Article A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ("ALUR").



## - TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES « N »

### Article liminaire

→ **La zone N** concerne les espaces naturels et forestiers, secteurs de la commune équipés ou non, à protéger pour une ou plusieurs raisons :

- la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique ;
- l'existence d'une exploitation forestière ;
- leur caractère d'espace naturel.

→ **Sont par ailleurs identifiés et gérés** à l'intérieur de cette zone :

1. **Des constructions traditionnelles, dont la sauvegarde a été reconnue souhaitable pour des motifs d'ordre culturel et historique**, tels qu'évoqués par l'article **L 151-19** du Code de l'urbanisme, et justifiant certaines dispositions réglementaires spécifiques permettant leur réhabilitation et leur réaffectation « respectueuse » de leurs caractéristiques d'origine.

Parmi ces constructions traditionnelles figurent quelques **chalets d'alpages**, dont une gestion particulière est prévue par l'article **L 122-11** du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments sont également à protéger et à valoriser en tant qu'éléments caractéristiques du patrimoine culturel montagnard, tels qu'évoqués par l'article **L 122-9** du Code de l'urbanisme.

2. **Des tènements fonciers bâtis à caractère récent ou sans intérêt architectural ou patrimonial**, dont la gestion relève de l'article **L 122-7** du Code de l'Urbanisme.

→ **Au sein de cette zone on distingue en outre des secteurs où, compte-tenu des spécificités locales, s'appliquent des dispositions spécifiques :**

- **Le secteur Nh**, correspondant aux zones et milieux humides les plus significatifs de la commune.
- **Le secteur Ne**, correspondant au secteur d'équipements publics communaux et intercommunaux (station d'épuration, déchetterie).

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

### **Article N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Dans l'ensemble de la zone (secteurs compris), sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 ci-après, et notamment celles susceptibles d'avoir des conséquences directes ou indirectes sur le biotope de Voirons dans le périmètre défini par arrêté préfectoral (du 12 janvier 1987), comme la construction de bâtiments, de refuges, ou de voies nouvelles de pénétration.
- Dans le secteur Nh en particulier : sont interdits tous travaux et installations, publics ou privés, susceptibles de modifier trop sensiblement l'état ou l'aspect des lieux, et de porter atteinte à la spécificité du site, et notamment drainages ou remblais.

### **Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **Conditions particulières applicables à l'ensemble de la zone :**

- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Dans les secteurs concernés par l'extension du réseau collectif d'assainissement, et dans l'attente de ce réseau, seule la mise en conformité du bâti existant est admise
- Pour les constructions traditionnelles identifiées, ainsi que dans les périmètres délimités au titre de l'article **L 151-19** du Code de l'urbanisme :
  - Tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.<sup>17</sup>
  - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (naturel ou construit) et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.<sup>18</sup>
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article **L 113-1** du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements (interdits dans les espaces boisés classés) sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément à l'article L 311.1 du Code forestier.

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

Tout projet de construction ou d'installation pourra être interdit ou soumis à des prescriptions particulières dans les secteurs exposés aux risques naturels, après consultation des services compétents.

<sup>17</sup> Article **L 421-3** du Code de l'Urbanisme.

<sup>18</sup> Article **L 421-4** du Code de l'Urbanisme.



En tout état de cause, les rives des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, sur une bande de 10 m. minimum de part et d'autre de celles-ci.

Outre les coupes et abattages d'arbres et les défrichements (dans les espaces boisés non classés), sont admis sous conditions :

- Les clôtures, dans les conditions définies à l'article N 11-4.
- Dans le secteur Nh, et à l'exclusion de toute autre occupation ou utilisation du sol :
  - Les travaux divers, notamment agricoles, qui s'avéreraient utiles ou nécessaires à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa spécificité.
  - Les travaux d'entretien et de réparation des voies traversant ou bordant les zones humides, dans le respect de leurs caractéristiques actuelles et se poursuivant normalement.
  - Les travaux d'entretien du réseau de drainage et d'assainissement, lorsqu'il existe, et dans le respect de ses caractéristiques actuelles.
  - Le captage des nappes profondes ou des émissaires au profit des collectivités et de leurs groupements, à condition qu'il ne porte pas atteinte au régime hydrique et à l'équilibre du milieu.
  - Les apports d'eaux claires et rejets après épuration, conformes aux normes en vigueur, issus du bassin versant.
- Dans le secteur Ne :
  - Les travaux, ouvrages techniques et installations d'intérêt général ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, dans la mesure où ils sont liés au fonctionnement des équipements existants dans le secteur considéré, ou à des services publics.
  - Les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 m de hauteur ou de profondeur), à condition qu'ils soient nécessaires aux équipements ou aux installations, admis dans le secteur considéré.
  - Les aires de stationnement ouvertes au public si l'occupation du terrain doit se poursuivre pendant plus de 3 mois (en deçà, aucune autorisation n'est nécessaire), dans la mesure où elles sont liées à la fréquentation des équipements et installations existants ou autorisés dans le secteur considéré, ainsi qu'à la fréquentation des espaces naturels environnants.
- Dans le reste de la zone et sous réserve des dispositions de l'arrêté préfectoral applicable au périmètre de protection du biotope des Voirons <sup>19</sup>:
  - Les installations et travaux divers nécessaires à la prévention contre les risques naturels ou technologiques.
  - Les équipements, installations et travaux liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel et des biotopes.

---

<sup>19</sup> *Dans le périmètre défini par l'arrêté préfectoral du 12 janvier 1987, le comité consultatif institué pour assister Monsieur le Préfet dans la gestion de l'arrêté de protection de biotopes, sera appelé à émettre un avis sur toute question relative à l'application dudit arrêté et pourra évoquer tout aspect concernant la gestion de la zone protégée.*

- Les constructions, installations, dépendances techniques et travaux divers reconnus nécessaires à l'activité pastorale ou forestière, sous réserve d'une localisation adaptée au site.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public (sauf dans le secteur Nb), sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site (exemple : les installations d'intérêt général telles que : station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau, canalisation, etc., dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de quatre ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition :
  - que ledit bâtiment ait été régulièrement édifié,
  - que sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans la zone ou le secteur considéré,
  - que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
  - et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone,
- Les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 m de hauteur ou de profondeur), à condition :
  - qu'ils soient nécessaires et indispensables aux équipements, constructions et installations admises dans la zone ou le secteur considéré ;
  - qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone ou du secteur considéré, et respectueux des sensibilités du site.
- Les aménagements légers de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, sous réserve :
  - d'être réalisés en matériaux perméables ;
  - de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, pastorale ou forestière, et notamment de la circulation des engins ;
  - de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les installations et travaux nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation de la vocation naturelle de la zone.
- Toute construction traditionnelle d'intérêt architectural ou patrimonial dont la sauvegarde est souhaitable, telle qu'identifiée au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, peut être réaffectée à l'habitation ou à une activité touristique ou de loisirs de plein-air (gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes, manège équestre, box à chevaux, ...), dans la mesure où :
  - elle ne dépasse pas une SDP totale de 280 m<sup>2</sup> ;
  - la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte au fonctionnement actuel de l'activité agricole ;

- elle est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée ;
  - son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture ;
  - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération peut être assuré en dehors des voies publiques ;
  - les annexes fonctionnelles indispensables aux occupations du sol autorisées sont implantées à proximité immédiate de la construction principale et ne portent pas atteinte à l'équilibre architectural de l'ensemble.
- La restauration et l'aménagement des chalets d'alpages, tels qu'identifiés au titre des articles **L 151-19** et **L 122-11** du Code de l'urbanisme, ainsi que leur extension modérée, lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, sont admis sous respect des conditions suivantes :
- Que cette destination soit compatible avec l'arrêté de protection de biotopes.
  - Qu'un arrêté préfectoral autorise les travaux après avis de la Commission Départementale des Sites.
  - Que les travaux poursuivent un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard.
  - Que leur alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique.
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des autres constructions existantes, dans la mesure où :
- aucun logement supplémentaire n'est créé ;
  - la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte au fonctionnement actuel de l'activité agricole, pastorale ou forestière ;
  - elle est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée ;
  - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération peut être assuré en dehors des voies publiques ;
  - les annexes fonctionnelles indispensables aux occupations du sol autorisées sont implantées à proximité immédiate de la construction principale et ne portent pas atteinte à l'équilibre architectural de l'ensemble.

Le caractère d'extension limitée, ainsi que la nécessité de cette extension, seront appréciés par l'autorité compétente, eu égard à la surface existante du bâtiment considéré, et à l'impact de ladite extension dans le paysage et l'environnement naturels.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION**

### **Article N 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Les accès sur les routes départementales sont réglementés en application des articles R.111.2 et R.111.4 du Code de l'Urbanisme : toute demande d'accès sur ces voies doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire ; en vertu notamment de l'article R.111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique et afin d'éviter une prolifération d'accès sur les voies à caractère routier, ceux-ci ne doivent être qu'exceptionnels.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau, ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

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

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche des véhicules 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 publique.

### **3.2 - Dispositions concernant la voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères, et de tout véhicule technique communal ou communautaire.

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

L'ouverture de toute voie privée nouvelle non destinée à desservir une construction existante ou autorisée dans la zone est interdite.

## **Article N 4 - DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX**

### **4.1 - Alimentation en eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, pastoral ou forestier, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

### **4.2 - Assainissement des eaux usées :**

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. En l'absence d'un tel réseau, il est admis un dispositif de type individuel, conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

#### **4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :**

Toute construction doit récupérer ses eaux pluviales et de ruissellement sur son propre terrain ; toutefois, en cas d'impossibilité technique, ces eaux pourront être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, à l'exclusion du dispositif pluvial des routes départementales (destiné à recueillir uniquement les eaux pluviales des chaussées).

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

#### **4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, ou, en cas d'impossibilité, par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou des câbles.

Les réseaux aériens existants devront être remplacés par des câbles souterrains au fur et à mesure de travaux de réfection des voies ou de renouvellement, ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

#### **Article N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux recommandations techniques prescrites en application du Règlement Sanitaire Départemental et des annexes sanitaires jointes au dossier du P.L.U.

#### **Article N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE**

##### **6.0 - Généralités :**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux bâtiments d'intérêt général dont la hauteur n'excède pas 4 m. au faitage.

### 6.1 - Règle générale :

Les constructions et installations autorisées dans la zone doivent respecter un recul minimum de :

- 25 m. par rapport à l'axe des routes départementales classées structurantes (R.D. 20 pour partie et R.D. 22) ;
- 18 m. par rapport à l'axe des routes départementales non classées structurantes ;
- 5 m par rapport par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

### 6.2 - Cas particuliers :

- Si des constructions existantes sont édifiées dans la marge de reculement définie ci-dessus : des extensions ou des annexes fonctionnelles accolées peuvent être autorisées dans le prolongement de ces dernières, pour des motifs esthétiques ou fonctionnels.

Toutefois, le recul de cette extension ne pourra être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

- Par ailleurs, pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article **L 151-19** du Code de l'urbanisme :  
Une implantation particulière pourra être imposée pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, ou afin de conserver la typologie des constructions considérées.

## Article N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES VOISINES

### 7.0 - Généralités :

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux bâtiments d'intérêt général.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article **L 151-19** du Code de l'urbanisme :

la disposition qui suit ne s'applique pas en cas d'implantation en limite de propriété.

### 7.1 - Règle générale :

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

### 7.2 - Cas particuliers :

Les constructions et installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative, s'il s'agit d'annexes fonctionnelles non accolées au bâtiment principal, dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 4 m, et la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse 12 m, sans qu'aucune de ces façades ne dépasse une longueur de 6 m.

**Article N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

Non réglementée.

**Article N 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

**Article N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone n'est pas réglementée, mais doit être adaptée à l'usage, et s'intégrer dans l'environnement naturel.

Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, de réhabilitation ou d'extension d'une construction existante (et notamment de celles identifiées au titre de l'article **L 151-19** du Code de l'urbanisme), la hauteur maximale ne devra pas dépasser celle du volume initial.

**Article N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR****11.0 - Généralités :**

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet d'équipement public, d'ouvrage technique ou d'installation d'intérêt général est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

En tout état de cause, des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement pourront être exigées à l'obtention de son permis de construire.

Pour toute réhabilitation, extension ou annexe fonctionnelle, d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article **L 151-19** du Code de l'urbanisme :

- Il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que le caractère de ses abords (petits jardins, clos, petits parcs, vergers, ...).
- Les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

Pour toute construction neuve :

- Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes à proximité et s'intègrent au paysage naturel environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

### 11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel (sans modification importante des pentes de celui-ci) et par leurs aménagements extérieurs.

Compte-tenu de la topographie naturelle, de la sensibilité paysagère et de l'exposition visuelle générale des espaces considérés, les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation au terrain naturel.

### 11.2 - Aspect des façades :

Pour les bâtiments liés à l'exploitation forestière :

- 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 foncées sont recommandées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays.
- Les teintes blanches, vives, claires sont interdites.
- Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

Pour toute réhabilitation, extension ou annexe fonctionnelle, d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme :

- Il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés ou dans les tons ocre naturel.
- L'encadrement des ouvertures sera mis en valeur.
- La modénature des menuiseries extérieures devra apparaître clairement sur la demande d'autorisation de construire.
- Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tous points par un débord de toiture.
- Les garde-corps ou mains courantes devront être, soit en ferronnerie, soit en bois à barreaudage simple ; ceux des escaliers d'accès depuis le terrain naturel pourront être en maçonnerie. Les palines de bois sont interdites.
- Les bois et bardages apparents seront de teintes moyennes à sombres, dans un dérivé de leur aspect naturel, ou peints dans des dérivés de teintes employées traditionnellement dans la vallée.
- Les volets seront à battants et à panneaux ou persiennes, peints dans des teintes harmonieuses et de tradition.



- Les ouvertures traditionnelles existantes devront être conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront s'inspirer des modèles existants en cohérence avec le bâtiment d'origine.
- L'emploi de l'aluminium naturel, des matériaux réfléchissants et des verres teintés est interdit.

Pour toute construction neuve :

- Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes et s'intègrent au paysage environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- Les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.
- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini : l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).
- Les matériaux de façades, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement naturel.
- L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures en façades.
- Les imitations de matériaux sont interdites (faux bois, fausses pierres, ...), sauf de manière ponctuelle en façade et comme éléments décoratifs.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonisent avec celui de la façade principale.
- Pour les garde-corps des balcons et des loggias, les matériaux réfléchissants et les verres teintés sont interdits.

Dans tous les cas, il sera exigé une insertion dans l'environnement de très grande qualité, et l'aspect extérieur des nouvelles constructions pourra faire l'objet de prescriptions particulières visant à assurer leur bonne intégration dans le site naturel.

**11.3 – Aspect des toitures :**

Pour les bâtiments liés à l'exploitation forestière :

- Les couvertures métalliques ou fibro-ciment, devront faire l'objet d'un traitement de coloration, en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.
- Les teintes claires sont interdites.
- Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.
- D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.

Pour toute réhabilitation, extension ou annexe fonctionnelle, d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme :

- La pente des toitures doit être conservée ou être supérieure à 50 %, y compris pour les constructions annexes.
- Les débords de toiture doivent être conservés.

Pour tout autre cas :

- Les toitures doivent respecter une simplicité d'aspect, en référence à la ruralité des lieux. Elles doivent comporter un débord d'au moins 1 m.
- Les constructions indépendantes (non accolées) à un seul pan sont interdites, sauf lorsqu'elles viennent en appui d'un mur existant ou d'une construction existante supérieure au faîtage (annexe accolée, appentis contigu, véranda) : dans ce cas, elles doivent présenter la même pente que celle de la toiture principale de la construction.
- Les toitures-terrasses sont interdites ; toutefois, elles peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, si le projet architectural le justifie, et notamment comme élément restreint de liaison entre deux constructions.
- Les matériaux de couverture doivent être :
  - D'une pente supérieure à 50 % ;
  - En tuile, ardoise ou ardoise-ciment, et de teinte brun-rouge ou grise avec référence aux ardoises du pays.

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

- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, etc.
- constructions à usage d'équipement public ou d'activité, induisant des types de toitures spécifiques et adaptés, mais dont l'intégration au site devra être recherchée et argumentée.

L'aménagement éventuel des combles devra respecter les règles suivantes :

- Les verrières sont autorisées.
- L'utilisation des croupes, lucarnes, jacobines, outeaux et levées de toiture est autorisée, dans la mesure ou par leur nombre, leurs proportions et leur répartition, elles s'intègrent harmonieusement au pan de toiture.
- Les lucarnes rampantes correspondant aux anciennes ventilations de greniers sont admises suivant le caractère du bâtiment.
- Les ouvrages d'éclairage de type lucarne à deux pans, doivent présenter une ligne de faîtage horizontale.

- Les fenêtres de toit sont autorisées dans les conditions suivantes :
  - Que la dimension de chacune d'entre elles soit de 80X100 cm., cette dimension maximum étant ramenée à 55 X 80 cm dans les périmètres délimités au titre de l'article **L 151-19**;
  - Que leur surface cumulée n'excède pas 2 % de la surface totale de la toiture, cette proportion étant ramenée à 1 % dans les périmètres délimités au titre de l'article **L 151-19**;
  - Que par leur positionnement, elles s'intègrent harmonieusement au pan de toiture et de préférence en partie basse de celui-ci.

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les panneaux solaires ; mais lorsque ces derniers sont positionnés en toiture, ils doivent s'inscrire dans le plan et la structure celle-ci, et être de teinte sombre ou assimilable à celle des matériaux de couverture employés.

#### 11.4 - Aspect des clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. **En tout état de cause, leur édification est subordonnée à une déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) ; en application de l'article L 441-3 du Code de l'Urbanisme,** l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux, ou émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cette clôture ou de tout aménagement en tenant lieu par rapport aux emprises publiques et aux voies, lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne ou un danger pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage rural ou montagnard environnant et les usages locaux, quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

- Pour les tènements fonciers bâtis existants tels qu'identifiés au titre de l'article **L 151-19** du Code de l'urbanisme :
  - Des murs pleins d'une hauteur maximale de 1,40 m. peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée : dans ce cas, ils doivent être soit en pierres maçonnées, soit revêtus d'un enduit grossier de teinte gris ciment naturel ou sable du pays.
  - Les murs ou murets anciens doivent être conservés ou reconstitués, sauf nécessité liée à l'aménagement d'un accès, et peuvent être prolongés ; dans ce cas, leur hauteur existante devra être conservée.
- Dans le reste de la zone :
  - La hauteur totale des éléments de clôtures doit tenir compte, dans la mesure du possible, de la topographie ; en tout état de cause, les clôtures peuvent être composées d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximale de 1,40 m.
  - Toutefois, pour les bâtiments forestiers, ainsi que pour les équipements publics et installations d'intérêt général, la hauteur totale des éléments de clôture, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion et d'exploitation des équipements existants ou autorisés dans la zone, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

### 11-5 - Antennes :

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages naturels, le nombre d'antennes de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété.

Les paraboles doivent être de la teinte de l'environnement qui les supporte (façade ou toiture).

Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.

En tout état de cause, les paraboles d'un diamètre supérieur à 1 m. sont interdites en toitures.

Pour toute réhabilitation, extension ou annexe fonctionnelle, d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme :

- Les paraboles doivent être intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent.
- Dans le cas contraire, elles doivent être dissimulées au mieux, de façon à ne pas être visibles de l'espace public.

### Article N 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective (particulièrement en cas d'accueil de clientèle), ainsi que des chemins d'accès ou de promenade.

### Article N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSES

#### 13.1- Espaces Boisés Classés :

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme, qui garantit leur préservation intégrale, ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

Y sont interdits, notamment : les défrichements, les recouvrements par tous matériaux imperméables (ciment, bitume,...).

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

#### 13.2 - Espaces aménagés ou plantés :

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires, mais l'autorité compétente pourra exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés.

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

En tout état de cause :

- les terrassements devront être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès ;

- les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles.  
Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière ;
- les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations ;
- le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés) et préserver les vues panoramiques.

Pour toute réhabilitation, extension ou annexe fonctionnelle, d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article **L 151-19** du Code de l'urbanisme :

- Les aménagements nécessaires aux occupations du sol autorisées doivent respecter le caractère des lieux environnants et être réalisés en harmonie avec celui-ci.
- L'autorité compétente pourra exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés spécifiques.

### **SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ("ALUR").

