



# COMMUNE DE LA BALME DE THUY

74 230

Modification simplifiée  
n° 2  
(P.L.U)

**Règlement**

Certifié conforme et vu pour  
être annexé à la délibération  
d'approbation

En date du

*Le Maire,*



## **SOMMAIRE :**

### **Zones urbaines**

---

**p3**

Uh : secteur de cœur de hameau

    Uhi : secteur de cœur de hameau avec assainissement individuel

Ud : secteur périphérique à vocation principale d'habitat individuel

    Udi : secteur périphérique à vocation principale d'habitat individuel avec assainissement individuel

Ux : secteur d'activités économiques et Uxa : secteur d'activités économiques artisanales

### **Zones à urbaniser**

---

**p10**

2AU: secteur non équipé à urbaniser à long terme : ouverture par décision du Conseil Municipal et modification du PLU

1AU(i): Secteur insuffisamment équipé à urbaniser à court et moyen terme : ouverture avec les règles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement si elles existent.

### **Zones agricoles**

---

**p20**

A : secteur agricole

    Ab : sous secteur agricole bâti

    Abc : sous secteur agricole bâti constructible

### **Zones naturelles**

---

**p29**

N : secteur naturel

    Nas : sous-secteur naturel sensible à vocation agricole et touristique

    Na : sous-secteur naturel bâti « alpage »

    Nb : sous-secteur naturel bâti

    Ne : sous-secteur naturel d'équipements

    Ns : sous-secteur naturel sensible

    Nt : sous-secteur naturel touristique

    Nx : sous secteur naturel de dépôt

### **Annexes**

---

**p38**

Lexique - Reculs/cours d'eau - Palette végétale - Schémas explicatifs (à titre indicatif)

# ZONE Uh ET Ud avec sous secteur ZONE Uhi ET Udi

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

### **Sont interdits :**

- Les industries.
- Les exploitations agricoles ou forestières (sauf cas particulier décrit à l'article 2).
- Les entrepôts.

### **Sont également interdits :**

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c. et à l'exception des aires de stationnement de moins de 50 unités ouvertes au public) du Code de l'Urbanisme.
- Toute nouvelle occupation et utilisation du sol dans les secteurs soumis à risques naturels forts, identifiés en annexe du PLU (carte PPR) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme (sauf exceptions prévues à l'article 2).

## **Article U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1- Rappel**

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

**La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre** est autorisée dans les cinq ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## **2- Au titre des constructions et utilisations qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, les suivantes ne seront admises que sous conditions**

▪ **En secteur Uh et Uhi** : l'artisanat, les commerces et les bureaux s'ils font moins de 300m<sup>2</sup> de surface de plancher et dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation n'induisent pas de nuisances pour le voisinage. Ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

▪ **En secteur Uh et Uhi** : au titre de l'article L.123-1.5.II-4° du Code de l'Urbanisme, toute opération comprenant de l'habitat pour une surface de plancher supérieure ou égale à 500m<sup>2</sup> comprendra un minimum de 25% de logements sociaux **et/ou de surface de plancher à destination de logement social** en cohérence avec les dispositions du PLH de la CCVT.

▪ **En secteur Ud et Udi** : l'artisanat, les commerces et les bureaux s'ils font moins de 300m<sup>2</sup> de surface de plancher et dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation n'induisent pas de nuisances pour le voisinage. Ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

▪ Dans les secteurs concernés par une servitude L123-1-7bis, les constructions ou destinations nouvelles sont admises sous condition qu'au minimum les locaux situés en rez-de-chaussée le long du linéaire reporté au plan de zonage soient affectés au commerce de proximité.

- L'agrandissement, la transformation, ou la reconstruction des établissements agricoles ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel, ou si les travaux ont pour but de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements.

- Les démolitions sont soumises à permis pour les constructions repérées au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme

- La réhabilitation des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1.7° du Code de l'Urbanisme :

- o sans limitation de surface de plancher,
- o sans extension,
- o sous réserve de garder le volume et le caractère architectural du bâti, hors légères adaptations encadrées à l'article 11. et sauf dérogation liée à la mise aux normes de l'assainissement, au stationnement et règles de sécurité par rapport à la voirie

## ZONE Uh ET Ud avec sous secteur ZONE Uhi ET Udi

- Seules les annexes non accolées seront autorisées, dans la limite de 2 pour une superficie cumulée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve d'une intégration soignée, plus une piscine.

- Les annexes des constructions admises sont limitées à 2 pour une superficie cumulée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, plus une piscine. Ces annexes seront soit accolées, soit à proximité immédiate du bâtiment principal. En tout état de cause ces annexes devront être implantées à moins de 20 m de la construction.

Pour les secteurs paysagers protégés au titre de l'article L.123.1.7° : les modifications des éléments inscrits devront faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'intervention les réduisant tout ou partiellement, une reconstitution avec espèces identiques des éléments paysagers est obligatoire.

Dans les secteurs soumis à risques naturels forts (zone rouge au PPR annexé au PLU) : il conviendra de se référer au règlement du PPR annexé au PLU pour connaître les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions, et sous réserve des dispositions prévues à l'article 1.

Dans les secteurs soumis à risques naturels moyens et admissibles (zone bleue au PPR annexé au PLU) : les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les dispositions prévues au règlement du PPR.

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

#### **ACCES**

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

**Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques** qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

**Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.** Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la limite du domaine public. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à ~~3%~~ 7% sur les 5 premiers mètres.

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, le raccordement est non réglementé.

Pour chaque construction, une entrée privative hors clôture et portail, encore appelée sas non clos, doit être prévue avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public. Cette mesure doit permettre aux véhicules devant stationner avant de le franchir de le faire sans créer de danger pour la circulation des automobiles, des piétons et des cycles.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : 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,

### **ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

#### **Eaux pluviales :**

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire „eaux pluviales“ et aux fiches techniques correspondantes.

## ZONE Uh ET Ud avec sous secteur ZONE Uhi ET Udi

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### Energies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

### Ordures ménagères :

#### **Collecte**

Les ordures ménagères doivent être collectées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur.

#### **Stockage**

Les ordures ménagères doivent être stockées

- à l'intérieur de la propriété conformément aux règles d'hygiène pour toute opération inférieure ou égale à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- à l'intérieur des volumes bâtis conformes aux règles d'hygiène pour toute opération supérieure à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### ARTICLE U5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

### ARTICLE U6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES

#### GENERALITES

Les débordements de toiture, de terrasse et de balcon jusqu'à 0,80 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique). Au-delà le surplus sera pris en compte.

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce

sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de permis valant division et de lotissements.

#### IMPLANTATION

~~Les équipements publics et d'intérêt collectif doivent être implantés avec un recul minimum de 3 m de l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.~~

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est non réglementée.

Les ouvrages techniques et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics (abris bus, transformateur) peuvent s'implanter jusqu'en limite du domaine public.

~~**Pour les autres constructions et leurs annexes :** elles doivent être implantés avec un recul minimum de ~~3 m~~ 5 m de l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.~~

**Pour leurs annexes non accolées :** elles doivent être implantés avec un recul minimum de 3 m de l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : 18 m de l'axe de l'emprise des voies pour la RD 216 et 25m de l'axe de l'emprise des voies pour la RD 909.

### ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

#### GENERALITES

Les constructions, installations et aménagements, les annexes doivent respecter un recul minimum vis à vis des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement)

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de division (excepté les maisons jumelées).

## ZONE Uh ET Ud avec sous secteur ZONE Uhi ET Udi

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est non réglementée.

### IMPLANTATION

#### **En sous secteur Uh et Uhi :**

Le bâtiment pourra être implanté :

- soit en limite séparative,
- soit la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

#### **En sous secteur Ud et Udi :**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

#### **En toutes zones**

- Les annexes non accolées au bâtiment principal peuvent être édifiées à 1,50 minimum des limites (débords de toits compris) à condition qu'aucune façade en vis-à-vis de ces limites ne dépasse 6m de linéaire.

- Pour les piscines, un retrait minimal de 3m sera exigé.

~~- Les annexes de moins de 10m<sup>2</sup> peuvent s'implanter jusqu'à 0,50 des limites (débords de toit compris), à condition qu'aucune façade en vis-à-vis de ces limites ne dépasse 3m de linéaire.~~

- Les annexes non accolées ouvertes au moins sur 3 des 4 faces peuvent également s'implanter jusqu'à 0,50 mètre des limites (débords de toit compris). Au-delà de 6 mètres de linéaire, les 4 faces devront être ouvertes.

- Dans le cas d'annexes accolées à un bâtiment principal existant, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

- Les annexes accolées ouvertes peuvent également s'implanter jusqu'à 0,50 mètre des limites (débords de toit compris). ~~Au-delà de 6 mètres de linéaire cumulé avec le bâtiment principal, les faces devront être ouvertes.~~

~~- Pour les annexes accolées et non accolées avec une face entièrement enterrée (terrain naturel) :~~

~~- Les annexes pourront être implantées jusqu'en limite de propriété.~~

~~- Les toits terrasses sont autorisés s'ils sont végétalisés ou s'ils sont à usage de parking (une attention particulière sera donnée à l'accès de ce dernier), leur hauteur ne pourra pas dépasser 2.60m~~

~~- Ces annexes ne pourront pas dépasser 7.5 m de linéaire et leur développé ne pourra dépasser 12m sur 2 faces (le calcul du linéaire s'applique aux parties de la construction présentant une hauteur supérieure à 0,60m par rapport au terrain naturel)~~

~~- Les toitures à un pan sont autorisées.~~

~~- Au point le plus haut du terrain naturel, la face enterrée ne devra pas dépasser 0,60m~~

~~- La pente du toit devra être comprise entre 50 et 80%. La hauteur totale aux faitages ne pourra dépasser 5m~~

- Les garages enterrés, ne dépassant pas 60cm, sont autorisés jusqu'en limite de propriété.

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

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est non réglementée.

#### **▪ En secteur Uh et Uhi :**

La distance est égale à la hauteur du plus grand bâtiment, soit D=H.

**▪ En secteur Ud et Udi :** La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à une autre, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 8 mètres.

Une distance moindre peut être admise pour les annexes de moins de 4m de hauteur et dans le cas d'une opération d'ensemble à condition qu'aucune pièce principale des constructions ne prenne jour sur les façades concernées.

La distance minimum d'une annexe non accolée par rapport au bâtiment principal devra être de 4 mètres.

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

## ZONE Uh ET Ud avec sous secteur ZONE Uhi ET Udi

**En zone Uh/Uhi :** Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,20. Il est non réglementé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

**En zone Ud/Udi :** Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,17. Il est non réglementé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

#### **GENERALITES**

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant travaux, et tout point du bâtiment.

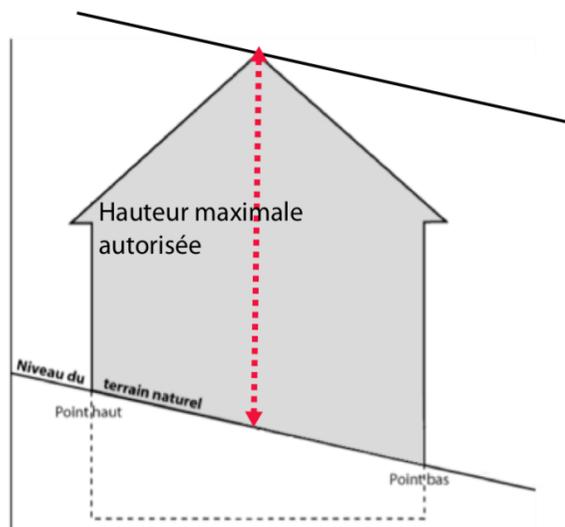


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Pour les annexes, la hauteur totale mesurée à partir du sol naturel avant travaux à la médiane, ne devra pas excéder 4m au faitage.

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 m.

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

▪ **En sous secteur Uh et Uhi :** la hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 12m au faitage et 9m l'acrotère (sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'une cohérence avec le bâti existant)

▪ **En sous secteur Ud et Udi :** la hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 10m au faitage et 9m l'acrotère.

### **ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif.

#### **11.1 – DISPOSITIONS GENERALES**

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

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

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera pour avis l'architecte consultant du département et la commission d'urbanisme. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

#### **11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES**

##### **11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-7:**

Le projet de restauration des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme doit respecter l'aspect, les volumes, le

## ZONE Uh ET Ud avec sous secteur ZONE Uhi ET Udi

caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

En outre :

- Les ouvertures supplémentaires devront être proches de l'existant et dans le même rythme, (la modification ou la création de balcons est autorisée)
- Les couleurs des façades feront l'objet d'une attention particulière lors de l'instruction des demandes. En tout état de cause elles devront être en cohérence avec l'esprit patrimonial du bâtiment,
- Les toitures devront respecter les pentes existantes, une modification des pentes est autorisée dans la limite de 15%, en respectant le minimum réglementaire. Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40m.
- L'ensemble de ces aménagements est sous condition de l'avis de la commission d'urbanisme

### 11.2.2- SECTEURS D'HABITAT ANCIEN REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-7

Pour les constructions neuves, les réhabilitations, et les rénovations, engagées dans les périmètres délimités au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme, identifiés au diagnostic comme des tissus urbains à protéger et à mettre en valeur, compte tenu de leur caractère identitaire et patrimonial :

- Les volumes et les couleurs des façades ne devront pas être en rupture avec les constructions environnantes comprises dans les périmètres précités.
- L'aspect des toitures devra respecter la morphologie urbaine environnante (pentés, ...). Ainsi, les toitures terrasses seront interdites.
- Les toitures pourront être surélevées uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette surélévation sera possible jusqu'à +0,40 m.

Les clôtures existantes constituées de murs et murets doivent être conservées à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante pourra être conservée.

### 11.2.3- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

*Nota : pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-7, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1 et 11.2.2.*

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

Pour tout projet hors de ces conditions, une étude de sol ainsi qu'une étude d'intégration architecturale dans la pente sera exigée.

Le terrain naturel ne pourra pas être modifié sur une bande de 2m de largeur, à partir de la limite des propriétés voisines.

Les murs de soutènement rendus nécessaires feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé et les enrochements cyclopéens sont autorisés jusqu'à 2m de hauteur.

La finition pierre appareillée est autorisée pour les murs d'une hauteur inférieure à 2,50m.

### 11.2.4 - FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

*Nota : pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-7, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1 et 11.2.2.*

#### Teintes :

Les teintes doivent s'harmoniser avec celles existantes.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade.

Les paroboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté, et sont imposées pour toute opération de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### Aspect :

L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts sont interdits.

#### Composition :

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être en harmonie avec les autres façades.

Les façades des annexes implantées à 1,50 m ou moins des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture.

## ZONE Uh ET Ud avec sous secteur ZONE Uhi ET Udi

En secteur Uh/Uhi : les linéaires de façades seront réglementées, avec une distance maximale : 20 mètres maximum.

En secteur Ud/Udi : les linéaires de façades seront réglementées, avec une distance maximale : 15 mètres maximum.

### 11.2.5- TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

*Nota : pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-7, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1 et 11.2.2.*

#### Teinte :

Les teintes doivent être compatibles avec celles existantes (de teinte sombre et mate).

#### Pentes :

Les toits à un seul pan sont interdits, sauf pour les extensions, les annexes accolées au bâtiment principal, et les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les débords de toitures ne seront pas inférieurs à 0,80 m. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Les pentes seront comprises entre 50% et 80%, ~~y compris pour les annexes non accolées~~. Cette règle ne s'applique pas aux toitures de bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.

Pour les annexes accolées au bâtiment principal, la pente de la toiture pourra être voisine de celle de ce dernier.

#### Composition :

Les toitures terrasses sont interdites sauf si elles sont végétalisées.

Les débords de toiture sur le long pan couvrent les balcons et les escaliers extérieurs lorsqu'ils existent. Ils ne doivent pas être inférieurs à 0,80m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.

#### Aspect :

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect tuile (mécanique, plate ou écaillée).

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit et s'ils sont intégrés en se substituant aux matériaux de couverture, sauf spécificité technique.

### 11.2.6- CLOTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

*Nota : pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-7, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1 et 11.2.2.*

#### Hauteur :

Elles seront d'une hauteur totale maximum de 1,80m en limite séparatrice comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.

Les haies végétales si elles existent et si elles sont implantées à moins de 2 m des limites de propriété auront une hauteur maximum de 2m.

#### Composition :

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple. Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites en interface avec le domaine public.

Les haies végétales si elles existent seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des haies végétales situées à moins de 25 m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80 m., y compris les chemins ruraux et les sorties agricoles.

### 11.2.7- ANNEXES

Les annexes non accolées au bâtiment principal peuvent être édifiées à 1,50 minimum des limites (débords de toits compris) à condition qu'aucune façade en vis-à-vis de ces limites ne dépasse 6m de linéaire.

Pour les piscines, un retrait minimal de 3m sera exigé.

~~Les annexes de moins de 10m<sup>2</sup> peuvent s'implanter jusqu'à 0,50 des limites (débords de toit compris), à condition qu'aucune façade en vis-à-vis de ces limites ne dépasse 3m de linéaire.~~

# ZONE Uh ET Ud avec sous secteur ZONE Uhi ET Udi

~~Les annexes non accolées ouvertes au moins sur 3 des 4 faces peuvent également s'implanter jusqu'à 0,50 mètre des limites (débords de toit compris). Au-delà de 6 mètres de linéaire, les 4 faces devront être ouvertes.~~

~~Dans le cas d'annexes accolées à un bâtiment principal existant, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.~~

~~Les annexes accolées ouvertes peuvent également s'implanter jusqu'à 0,50 mètre des limites (débords de toit compris). Au-delà de 6 mètres de linéaire cumulé avec le bâtiment principal, les faces devront être ouvertes.~~

~~Pour les annexes accolées et non accolées avec une face entièrement enterrée (terrain naturel):~~

~~– Les annexes pourront être implantées jusqu'en limite de propriété.~~

~~– Les toits terrasses sont autorisés s'ils sont végétalisés ou s'ils sont à usage de parking (une attention particulière sera donnée à l'accès de ce dernier), leur hauteur ne pourra pas dépasser 2,60m~~

~~– Ces annexes ne pourront pas dépasser 7,5 m de linéaire et leur développé ne pourra dépasser 12 m sur 2 faces.~~

~~– Les toitures à un pan sont autorisées.~~

~~– Au point le plus haut du terrain naturel, la face enterrée ne devra pas dépasser 0,60m~~

~~– La pente du toit devra être comprise entre 50 et 80%. La hauteur totale aux faitages ne pourra dépasser 5m~~

## ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

### GENERALITES

#### Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes. Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

#### Modalités de réalisation :

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet et être desservies soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.

### DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

Toute surface commencée est une surface due.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

<b>HABITAT</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation. Ces places seront obligatoirement extérieures
<b>HABITAT REHABILITE AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-7 (BATIMENTS PATRIMONIAUX)</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 100m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation.
<b>POUR TOUTE OPERATION DE PLUS DE 250 M<sup>2</sup> DE SURFACE DE PLANCHER</b>	20% des places, en plus des places obligatoires, seront réalisées en places „visiteur“ non affectées.
<b>DEUX-ROUES (VELO)</b>	A partir de 250 m <sup>2</sup> de surface de plancher : 1 local clos, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au volume principal, répondant aux besoins de l'opération, sauf cas d'impossibilité majeure.
<b>ACTIVITES Hébergement hôtelier</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m <sup>2</sup> de salle de restaurant. (non comptés les locaux sociaux)

## ZONE Uh ET Ud avec sous secteur ZONE Uhi ET Udi

	réservés au personnel).
<b>Bureaux – services</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
<b>Artisanat</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il devra être prévu au minimum une place pour 100 m <sup>2</sup> de surface artisanale et une place par 25 m <sup>2</sup> de bureau (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
<b>Commerces</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Inférieur à 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher: non réglementé. Au delà de 100m <sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place de stationnement par tranche de 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
<b>EQUIPEMENT PUBLIC OU D'INTERET COLLECTIF</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération (étude à inclure).

Pour toute opération, 10 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, d'un seul tenant.

▪ **En secteur Ud et Udi**

Pour toute opération, 15 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, d'un seul tenant.

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

Sans objet.

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

#### **GENERALITES**

Les plantations, en limites séparatives, seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les espaces communs devront être libres et exempts de toute jouissance privative.

#### **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

▪ **En secteur Uh et Uhi**

**ARTICLE Ux 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Sont interdits :**

- Les habitations (sauf celles décrites à l'article 2 sous conditions)
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les commerces.
- L'hébergement hôtelier.

**Sont également interdits :**

- Les dépôts de matériaux et de déchets pouvant porter atteinte à l'environnement
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme.
- Toute nouvelle occupation et utilisation du sol dans les secteurs soumis à risques naturels forts, identifiés en annexe du PLU (carte PPR) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme (sauf exceptions décrites à l'article 2).

**ARTICLE Ux 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES****1- Rappel**

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

**La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre** est autorisée dans les cinq ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

**2- Au titre des constructions et utilisations qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, les suivantes ne seront admises que sous conditions**

- Les habitations dans la mesure où elles sont intégrées au bâtiment d'activité, et seulement si elles sont liées à la maintenance ou au gardiennage des installations prévues dans la zone et dans la limite d'un logement par activité. À partir de cette surface, le logement de fonction sera accepté pour autant qu'il représente au maximum 50% de la surface construite, étant plafonné à 100m<sup>2</sup> de surface de plancher quelle que soit la surface construite. Le reste du bâtiment lié à l'activité ne pourra en aucun cas être affecté à de l'habitation.

- Les annexes liées à l'activité, ~~uniquement si accolées au bâtiment principal.~~

Pour les secteurs paysagers protégés au titre de l'article L.123.1.7° : les modifications des éléments inscrits devront faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'intervention les réduisant tout ou partiellement, une reconstitution avec espèces identiques des éléments paysagers est obligatoire.

Dans les secteurs soumis à risques naturels forts (zone rouge au PPR annexé au PLU) : il conviendra de se référer au règlement du PPR annexé au PLU pour connaître les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions, et sous réserve des dispositions prévues à l'article 1.

Dans les secteurs soumis à risques naturels moyens et admissibles (zone bleue au PPR annexé au PLU) : les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les dispositions prévues au règlement du PPR annexé au PLU.

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

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

**Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques** qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

**Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.** Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 8 m à partir du bord de la limite du domaine public. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 10%.

Pour chaque construction, une entrée privative hors clôture et portail, encore appelée sas non clos, doit être prévue avec un recul minimum de 8m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public. Cette mesure doit permettre aux véhicules devant stationner avant de le franchir de le faire sans créer de danger pour la circulation des automobiles, des piétons et des cycles.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : 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 une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

### VOIRIES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 6 m dont un trottoir de 1,50m.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, ramassage des ordures, ...) de faire demi-tour, selon les normes en vigueur. En tout état de cause, la pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 5%.

Pour les liaisons piétonnes ou cycles, il sera prévu un raccordement à la voie publique existante.

### ARTICLE Ux 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

#### Eaux usées :

~~Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eau usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement.~~

~~L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie si besoin 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.~~

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux usées.

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public au moment de la création de ce dernier.

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

#### Eaux pluviales :

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération

doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire „eaux pluviales“ et aux fiches techniques correspondantes.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **Energies et télécommunications :**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

#### **Ordures ménagères :**

##### **Collecte**

La réalisation d'une aire de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif s'il existe, en limite du domaine public est obligatoire et devra être accessible aux véhicules de collecte.

Toutefois, celle-ci pourra s'implanter en bordure des voies privées présentant toutes les caractéristiques d'accessibilité aux véhicules de collecte et sous réserve de l'accord de l'autorité en charge de la gestion de la collecte des ordures ménagères.

Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorsqu'un point de collecte public existe à proximité immédiate (voir les localisations en annexe sanitaires).

Cette aire de collecte devra faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

#### **Stockage**

Les ordures ménagères doivent être stockées à l'intérieur de la propriété conformément aux règles d'hygiène pour toute opération inférieure ou égale à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les ordures ménagères doivent être stockées à l'intérieur des volumes bâtis conformes aux règles d'hygiène pour toute opération supérieure à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **Déchets non ménagers :**

En cas de nécessité de mise en place de containers privés complémentaires au dispositif communal, ceux-ci devront faire l'objet d'un stockage dans des locaux spécialisés, et faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

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

Non règlementé.

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

##### **GENERALITES**

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de permis valant division et de lotissements.

##### **IMPLANTATION**

Les équipements publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés avec un recul minimum de 3m de l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public. Cette disposition ne s'applique pas aux implantations par rapport aux RD hors agglomération (recul minimal de 18 m ou 75 m par rapport à l'axe des voies). Les ouvrages techniques et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics (abris bus, transformateur) peuvent s'implanter jusqu'en limite du domaine public.

Pour les autres constructions et leurs annexes, les retraits minimum sont les suivants :

- Voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone, RD en agglomération : 8 m par rapport à l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.
- Chemins ruraux : 5 m par rapport à l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.
- RD hors agglomération : 18 m de l'axe de l'emprise des voies pour la RD 216 et 25m de l'axe de l'emprise des voies pour la RD 909

Les extensions mesurées et aménagements du bâti existant sont exemptés des reculs par rapport aux RD hors agglomération sous réserve qu'ils n'aggravent pas la sécurité des personnes et qu'ils apportent une qualité architecturale à la construction.

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

#### **GENERALITES**

Les constructions, installations et aménagements, les annexes doivent respecter un recul minimum vis à vis des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement)

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de division.

#### **IMPLANTATION**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dans le cas d'annexes accolées à un bâtiment principal existant, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les annexes non accolées ouvertes sur 4 faces pourront s'implanter en limite de propriété.

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

Non réglementé

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

Non réglementé

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

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant travaux, et tout point du bâtiment.

**En secteur Ux** : La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 14 m au faîtage et à l'acrotère pour les toitures terrasses autorisées.

**En secteur Uxa** : la hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 10m au faîtage et 9m l'acrotère.

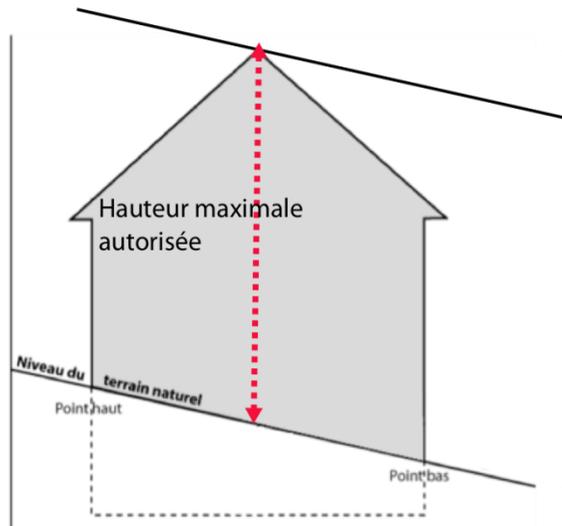


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Pour les annexes, la hauteur totale mesurée à partir du sol naturel avant travaux à la médiane, ne devra pas excéder 5m au faîtage.

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 m.

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

### **ARTICLE Ux 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif.

#### **11.1 – DISPOSITIONS GENERALES**

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

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

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera pour avis l'architecte consultant du département. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

#### **11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES**

##### **11.2.1- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

##### **11.2.2- OUVERTURE, OUVRAGES EN SAILLIES :**

Les formes et les dimensions des ouvertures, les rapports dimensionnels entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.

Les éléments de structure visés à l'article 10 devront apparaître comme le prolongement naturel de l'architecture des bâtiments, à moins qu'ils ne constituent en eux-mêmes un événement architectural.

##### **11.2.3- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

###### **Teintes :**

Les teintes interdites sont celles de couleurs vives telles que le bleu, le jaune, le violet et le rouge.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade.

###### **Aspect :**

L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts est interdit.

###### **Composition :**

Les finitions en rondins sont interdites.

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être de composition identique aux autres façades.

Les menuiseries extérieures seront traitées en harmonie avec le style du bâtiment.

**11.2.4- TOITURES, MATERIAUX DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

**Pentes :**

Non réglementé.

**Aspect :**

Les toitures en verre et matériaux translucides seront autorisées.

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers, respectent l'aspect général du projet.

**11.2.5- CLOTURES, HAIES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

**Hauteur :**

Les clôtures ne sont pas souhaitées. Elles seront d'une hauteur totale maximum de 2 m en limite séparatrice comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.

Les haies végétales si elles existent et si elles sont implantées à moins de 2 m des limites de propriété auront une hauteur maximum de 2m.

**Composition :**

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.

Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites en interface avec le domaine public.

Les haies végétales si elles existent seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des haies végétales situées à moins de 25 m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 1 m.

**ARTICLE Ux 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

**GENERALITES**

**Caractéristiques générales des places de stationnement :**

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conforme aux normes.

**Modalités de réalisation :**

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet et être desservies par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins, soit par deux accès adaptés à la circulation et à l'activité concernée.

**DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

<b>HABITAT</b>	les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. . En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation. Au moins la moitié de ces places sera couverte et intégrée au volume principal.
<b>ACTIVITES</b>  <b>Artisanat – industries</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il devra être prévu au minimum une place pour 100 m <sup>2</sup> et une place par 25 m <sup>2</sup> de bureau (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
<b>Entrepôt</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
<b>Bureaux - services</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
<b>EQUIPEMENT PUBLIC OU D'INTERET</b>	Les stationnements des véhicules doivent

**COLLECTIF**

répondre aux besoins de l'opération.

**ARTICLE Ux 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations, en limites séparatives, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

20% minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, dont minimum la moitié d'un seul tenant. La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables vient en déduction de la réalisation d'un espace vert d'un seul tenant.

Les aires de stationnement seront plantées.

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

**Règle générale** : le COS n'est pas réglementé.

## ZONE 1AU (indiquée) : Secteur à urbaniser avec orientations d'aménagement si elles existent

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

**1AUd** : voir les règles de la zone Ud et Udi.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

Sont également interdites toute nouvelle occupation et utilisation du sol dans les secteurs soumis à risques naturels forts, identifiés en annexe du PLU (carte PPR) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme (sauf exceptions décrites à l'article 2).

### **ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **1- Rappel**

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

**La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre** est autorisée dans les cinq ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

#### **2- Au titre des constructions et utilisations qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, les suivantes ne seront admises que sous conditions**

**1AUd** : voir les règles de la zone Ud et Udi.

Dans les secteurs soumis à risques naturels identifiés en annexe du PLU, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions

nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

Dans les secteurs soumis à risques naturels forts (zone rouge au PPR annexé au PLU) : il conviendra de se référer au règlement du PPR annexé au PLU pour connaître les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions, et sous réserve des dispositions prévues à l'article 1.

Dans les secteurs soumis à risques naturels moyens et admissibles (zone bleue au PPR annexé au PLU) : les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les dispositions prévues au règlement du PPR annexé au PLU.

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

#### **ACCES**

**1AUd** : voir les règles de la zone Ud et Udi.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

#### **VOIRIES**

**1AUd** : voir les règles de la zone Ud et Udi.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

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

Préalable : toute nouvelle occupation et utilisation du sol dans les secteurs est conditionnée au raccordement aux réseaux.

Pour chaque secteur, les dessertes par les réseaux sont celles déclinées ci-après :

**1AUd** : voir les règles de la zone Ud et Udi.

## **ZONE 1AU (indicée) : Secteur à urbaniser avec orientations d'aménagement si elles existent**

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

**1AUd** : voir les règles de la zone Ud et Udi.

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

**1AUd** : voir les règles de la zone Ud et Udi.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES**

**1AUd** : voir les règles de la zone Ud et Udi.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

**1AUd** : voir les règles de la zone Ud et Udi.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

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

**1AUd** : voir les règles de la zone Ud et Udi.

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

**1AUd** : voir les règles de la zone Ud et Udi.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

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

**1AUd** : voir les règles de la zone Ud et Udi.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

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

**1AUd** : voir les règles de la zone Ud et Udi.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

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

**1AUd** : voir les règles de la zone Ud.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

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

#### **Sont interdits :**

- Les habitations,
- L'hébergement hôtelier,
- Les bureaux et services,
- Les commerces,
- L'artisanat,
- L'industrie,
- Les entrepôts,
- Les exploitations agricoles et forestières.
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif (sauf dans les conditions décrites à l'article 2).

#### **Sont également interdits :**

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme.
- Toute nouvelle occupation et utilisation du sol dans les secteurs soumis à risques naturels forts, identifiés en annexe du PLU (carte PPR) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme (sauf exceptions décrites à l'article 2).

### **ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **1- Rappel**

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

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les cinq ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

#### **2- Parmi les constructions et utilisations du sol admises nécessitant une autorisation d'urbanisme, seules celles qui suivent sont admises sous conditions :**

Seuls sont autorisés, les équipements publics ou d'intérêt collectif sous les conditions suivantes : ils ne doivent concerner que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et leur implantation dans la zone justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service.

Dans les secteurs soumis à risques naturels forts (zone rouge au PPR annexé au PLU) : il conviendra de se référer au règlement du PPR annexé au PLU pour connaître les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions, et sous réserve des dispositions prévues à l'article 1.

Dans les secteurs soumis à risques naturels moyen et admissibles (zone bleue au PPR annexé au PLU) : les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les dispositions prévues au règlement du PPR annexé au PLU.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

**GENERALITES**

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

**Implantation**

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés jusqu'en limite des limites des voies publiques et voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieure de la zone.

**ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES**

**GENERALITES**

Toute construction, installation ou aménagement doit respecter un recul minimum vis à vis des torrents et cours d'eau s'ils existent (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement)

**IMPLANTATION**

Sans objet.

**ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Sans objet.

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

Sans objet.

**ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

**ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

**ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

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

#### **Sont interdits :**

- Les exploitations forestières,
- Les habitations (sauf celles indiquées en A2),
- L'hébergement hôtelier (sauf ceux autorisés en A2),
- Les commerces (sauf ceux autorisés en A2),
- Les bureaux et les services (sauf ceux autorisés en A2),
- L'artisanat (sauf ceux autorisés en A2),
- L'industrie,
- Les entrepôts,
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif (sauf ceux indiqués en A2).

#### **Sont également interdits :**

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature, hormis ceux liés à l'activité agricole et si ces dépôts sont organisés de façon convenable
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a. et du k.) et R.421-23 (à compter du d, à l'exception du f.) du Code de l'Urbanisme.
- Toute nouvelle occupation du sol dans les secteurs paysagers protégés repérés au titre de l'article L123-1-7° (y compris les serres démontables) sauf celles mentionnées à l'article 2.
- Toute nouvelle occupation et utilisation du sol dans les secteurs soumis à risques naturels forts, identifiés en annexe du PLU (carte PPR) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme (sauf exceptions décrites à l'article 2).
- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs.
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme.
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- l'aménagement d'un golf

- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares.
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au tiret ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non
- L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs.
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Toutes occupations et utilisations du sol susceptible de porter atteinte aux captages d'eau potable.

#### **Sont également interdits dans les secteurs paysagers protégés au titre de l'article L123-1-7° ainsi que dans les sous-secteurs Ab et Abc :**

- Les exploitations agricoles.

### **ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **1- Rappel**

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

**La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre** est autorisée dans les cinq ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

**2- Au titre des constructions et utilisations qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, les suivantes ne seront admises que sous conditions**

**En zone A et ses sous-secteurs :**

- Pour les secteurs paysagers protégés au titre de l'article L.123.1.7° : les modifications des éléments inscrits devront faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'intervention les réduisant tout ou partiellement, une reconstitution avec espèces identiques des éléments paysagers est obligatoire.

- Les démolitions sont soumises à permis pour les constructions repérées au titre de l'article L.123-3-1.

- Sont également autorisés les équipements publics ou d'intérêt collectif sous les conditions ci-après :

- Ils ne doivent concerner que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation dans la zone doit être justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service. En outre, ils ne devront pas porter atteinte à l'activité agricole et prendront toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.

Dans les secteurs soumis à risques naturels forts (zone rouge au PPR annexé au PLU) : il conviendra de se référer au règlement du PPR annexé au PLU pour connaître les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions, et sous réserve des dispositions prévues à l'article 1.

Dans les secteurs soumis à risques naturels moyens et admissibles (zone bleue au PPR annexé au PLU) : les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les dispositions prévues au règlement du PPR.

▪ **En zone A uniquement :**

**Les bâtiments et installations agricoles** ne sont admis qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole et

justifiés par les besoins de l'exploitation, sur la base des critères précisés au rapport de présentation.

Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :

- Les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- Les annexes touristiques des exploitations agricoles (gîtes et accueil touristique) sont autorisées sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les points de vente de leurs productions sous réserve d'être aménagés sur le site de l'exploitation dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les campings à la ferme seront limités à 6 emplacements et situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments de l'exploitation.
- Les habitations destinées aux actifs agricoles des exploitations agricoles professionnelles sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes :
  - Nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistante, ou à créer, et de former un ensemble cohérent avec ces derniers,
  - ⊖ Composé d'un seul bâtiment à usage d'habitat par exploitation (en cas de plusieurs logements, ils devront être intégrés dans le volume d'un seul bâtiment) soit sous forme de réhabilitation ou réaffectation de constructions existantes : dans tous les cas la surface cumulée de ces logements ne devra pas dépasser 180 m<sup>2</sup> de surface de plancher).
  - ⊖ Avoir l'accès de l'habitation commune avec celle de l'exploitation.
  - ⊖ les annexes (accolées ou non) seront autorisées, dans la limite de 2 pour une superficie cumulée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, plus une piscine.

▪ **En sous-secteurs Ab et Abc uniquement :**

- Les extensions, à usage d'habitat, bureau et service, et artisanat si elles sont inférieures ou égales à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et ce, en une fois d'un bâtiment existant ayant déjà l'une de ces occupations. Pour les extensions à usage de bureaux ou d'artisanat, celles-ci seront autorisées dans la mesure où leur

nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation n'induisent pas de nuisances pour le voisinage. Ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

- Les annexes des constructions admises sont limitées à 2 pour une superficie cumulée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, plus une piscine. Ces annexes seront soit accolées, soit à proximité immédiate du bâtiment principal. En tout état de cause ces annexes devront être implantées à moins de 20 m de la construction.

- La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume et le caractère architectural et dans la mesure où :

- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public,
- L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme aux normes et règlements en vigueur.
- La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.
- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.
- Le projet n'apporte pas de gêne à l'activité agricole (en cas de présence d'exploitation agricole située à moins de 100 m)
- Seules les annexes non accolées sont autorisées, sous réserve d'un dialogue avec le bâtiment principal, et sont limitées à 2, pour une superficie cumulée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le projet de restauration des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

En outre :

- Les ouvertures supplémentaires devront être proches de l'existant et dans le même rythme, (la modification ou la création de balcons est autorisée)
- Les couleurs des façades feront l'objet d'une attention particulière lors de l'instruction des demandes. En tout état de cause elles devront être en cohérence avec l'esprit patrimonial du bâtiment,
- Les toitures devront respecter les pentes existantes, une modification des pentes est autorisée dans la limite de 15%, en respectant le minimum réglementaire. Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40m.

- L'ensemble de ces aménagements est sous condition de l'avis de la commission d'urbanisme

▪ **En sous-secteur Abc uniquement :**

- Les constructions à usage d'habitation ~~d'une superficie maximale de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et ce, en une fois à la date d'approbation du PLU.~~

De plus, pour être constructible, il conviendra que :

- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public,
- L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme aux normes et règlements en vigueur.
- La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.
- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.

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

#### **ACCES**

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

**Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques** qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

**Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.** Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la limite du domaine public. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 10%.

Pour chaque construction, une entrée privative hors clôture et portail encore appelée sas non clos, doit être prévue avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public. Cette mesure doit permettre aux véhicules devant stationner avant de le franchir de le faire sans créer de danger pour la circulation des automobiles, des piétons et des cycles.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : 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 une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

### VOIRIES

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

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, ramassage des ordures, ...) de faire demi-tour, selon les normes en vigueur. En tout état de cause, la pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 5%.

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

### Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

### Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eau usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

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

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il pourra être admis un dispositif d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols, et du milieu.

Ce dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et

permettre de raccorder la construction directement au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

### Eaux pluviales :

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire „eaux pluviales“ et aux fiches techniques correspondantes.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### Energies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

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

Non réglementé.

**En sous-secteur Abc uniquement :**

Pour toute construction d'habitation, une superficie minimale de **800 m<sup>2</sup>** de terrain est imposée pour des raisons de cohérence avec le bâti déjà existant et le respect paysager du site.

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

**GENERALITES**

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de permis valant divisions et de lotissements.

**IMPLANTATION**

Les ouvrages techniques et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics (abris bus, transformateur) peuvent s'implanter jusqu'en limite du domaine public.

Pour les autres constructions et leurs annexes, les retraits minimum sont les suivants :

- Voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone, RD en agglomération : 8 m par rapport à l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.
- Chemins ruraux : 5 m par rapport à l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.
- RD hors agglomération : 18 m de l'axe de l'emprise des voies pour la RD 216 et 25m de l'axe de l'emprise des voies pour la RD 909
- RD909 hors agglomération : 75 m par rapport à la voie (en application de l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme).

Les extensions mesurées et aménagements du bâti existant sont exemptés des reculs par rapport aux RD hors agglomération sous réserve qu'ils n'aggravent pas la sécurité des personnes et qu'ils apportent une qualité architecturale à la construction.

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

**GENERALITES**

Les constructions, installations et aménagements, les annexes doivent respecter un recul minimum vis à vis des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement)

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions (excepté les maisons jumelées).

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est non réglementée.

**IMPLANTATION**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les annexes non accolées au bâtiment principal peuvent être édifiées à 1,50 m minimum des limites (débords de toits compris) à condition qu'aucune façade en vis-à-vis de ces limites ne dépasse 6 m.

Pour les piscines, un retrait minimal de 2 m sera exigé.

~~Les annexes non accolées de moins de 10m<sup>2</sup> de surface de plancher peuvent s'implanter jusqu'à 0,50 des limites (débords de toit compris), à condition qu'aucune façade en vis-à-vis de ces limites ne dépasse 3 m.~~

Les annexes non accolées ouvertes au moins sur 3 des 4 faces peuvent également s'implanter jusqu'à 0,50 mètre des limites (débords de toit compris). ~~Au-delà de 6 mètres de linéaire, les 4 faces devront être ouvertes.~~

Dans le cas d'annexes accolées à un bâtiment principal existant, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les annexes accolées ouvertes peuvent également s'implanter jusqu'à 0,50 mètre des limites (débords de toit compris). ~~Au-delà de 6 mètres de linéaire cumulé avec le bâtiment principal, les faces devront être ouvertes.~~

~~Pour les annexes accolées et non accolées avec une face entièrement enterrée (terrain naturel) :~~

- ~~Les annexes pourront être implantées jusqu'en limite de propriété.~~
- ~~Les toits terrasses sont autorisés s'ils sont végétalisés ou s'ils sont à usage de parking (une attention particulière sera donnée à l'accès de ce dernier), leur hauteur ne pourra pas dépasser 2,60m~~
- ~~Ces annexes ne pourront pas dépasser 7,5 m de linéaire et leur développé ne pourra dépasser 12 m sur 2 faces (le calcul du linéaire s'applique aux parties de la construction présentant une hauteur supérieure à 0,60m par rapport au terrain naturel)~~
- ~~Les toitures à un pan sont autorisées.~~
- ~~Au point le plus haut du terrain naturel, la face enterrée ne devra pas dépasser 0,60m~~
- ~~La pente du toit devra être comprise entre 50 et 80%. La hauteur totale aux façades ne pourra dépasser 5m~~

Les garages enterrés, ne dépassant pas 60cm, sont autorisés jusqu'en limite de propriétés.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

#### **En sous-secteur Abc uniquement :**

Le CES est limité à 0,20.

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

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant travaux, et tout point du bâtiment.

Pour les constructions à usage agricole, la hauteur n'est pas réglementée mais devra être compatible avec le site environnant.

La hauteur totale des autres constructions ne devra pas excéder 9 m au faîtage et 7 m à l'acrotère pour les toitures terrasses autorisées.

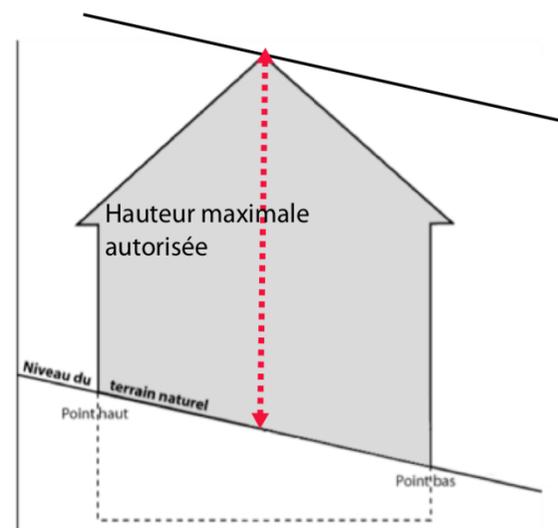


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Pour les annexes, la hauteur totale mesurée à partir du sol naturel avant travaux à la médiane, ne devra pas excéder 4m au faîtage.

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 m.

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40m.

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

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt général.

### **11.1 – DISPOSITIONS GENERALES**

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

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

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera pour avis l'architecte consultant du département. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

### **11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES**

#### **11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :**

Le projet de restauration des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-3-1 et L.123.1.7° doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

En outre :

- Les ouvertures supplémentaires devront être proches de l'existant et dans le même rythme,
- Les couleurs des façades devront respecter le nuancier communal annexé au présent règlement,
- Les toitures devront être conservées à l'identique. Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de

#### **11.2.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

*Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-7, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.*

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

#### **Pour les constructions à usage d'habitation en zone A ainsi que pour les sous-secteurs Ab et Abc :**

Se référer à la règle de la zone Ud.

#### **Pour les autres constructions en zone A :**

Non règlementé.

#### **11.2.3- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

*Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-7, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.*

#### **Pour les constructions à usage d'habitation en zone A ainsi que pour les sous-secteurs Ab et Abc :**

Se référer à la règle de la zone Ud.

#### **Pour les autres constructions en zone A :**

Se référer à la règle de la zone Ud.

#### **11.2.4- TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

*Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-7, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.*

#### **Pour les constructions à usage d'habitation en zone A ainsi que pour les**

**sous-secteurs Ab et Abc :**

Se référer à la règle de la zone Ud.

**Pour les autres constructions en zone A :**

- La pente des toitures n'est pas règlementée.
- Les matériaux de couverture seront, soit en tuile de teinte brun rouge, soit en ardoise, soit en bac pré-laqué ou fibrociment de teinte grise.

**11.2.5- CLOTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

*Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-7, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.*

**Pour les constructions à usage d'habitation en zone A ainsi que pour les sous-secteurs Ab et Abc :**

Se référer à la règle de la zone Ud.

Pour les bâtiments repérés patrimoniaux au titre des articles L123-3-1, et L123-1.7° du Code de l'Urbanisme, les clôtures de type haies végétales seront interdites.

**Pour les autres constructions en zone A :**

Les clôtures doivent être de type agricole, à base de fils métalliques linéaires uniquement.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales et variées dont la liste est annexée au présent règlement.

Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies.

**ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

**GENERALITES**

**Caractéristiques générales des places de stationnement :**

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

<b>HABITAT AUTORISE LIE A L'ACTIVITE AGRICOLE</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation.
---	---

<b>HABITAT EN SOUS-SECTEURS Ab ET Abc</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation. Au moins la moitié de ces places sera couverte.
---	---

<b>HABITAT REHABILITE AU TITRE DES ARTICLES L123-3-1 ET L123-1-7 (BATIMENTS PATRIMONIAUX)</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 100m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation. Au moins la moitié de ces places sera couverte.
---	--

<b>ACTIVITES Bureaux – services</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
-------------------------------------	---

<b>Artisanat</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il devra être prévu au minimum une place pour 100 m <sup>2</sup> de surface artisanale et une place par 25 m <sup>2</sup> de bureau (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
------------------	--

<b>EXPLOITATION AGRICOLE Y</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre
--------------------------------	---

<b>COMPRIS LES ACTIVITES ANNEXES AUTORISEES</b>	aux besoins de l'opération et être assurés en dehors des voies publiques
---	--

<b>EQUIPEMENT PUBLIC OU D'INTERET COLLECTIF</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération (étude à inclure).
---	---

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

Les plantations, en limites séparatives, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

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

Le COS n'est pas réglementé.

## **ZONE N** Secteur naturel et forestier, **avec sous-secteurs**

**Nb** : sous-secteur naturel bâti - **Nas** : sous-secteur naturel à vocation agricole et touristique soumis à étude environnementale - **Na** : sous-secteur naturel agricole -  
**Ns** : sous-secteur naturel sensible - **Nt** : sous-secteur naturel touristique - **Ne** : sous-secteur naturel d'équipement - **Nx** : sous-secteur naturel de dépôt

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

#### **Sont interdits :**

- Les habitations (sauf dans le sous-secteur Nb) sous réserve des dispositions de l'article 2).
- L'hébergement hôtelier, (sauf dans les sous-secteurs Nt et Na sous réserve des dispositions de l'article 2).
- Les bureaux et services, (sauf dans le sous-secteur Nb sous réserve des dispositions de l'article 2).
- L'artisanat, (sauf dans le sous-secteur Nb sous réserve des dispositions de l'article 2).
- L'industrie,
- Les entrepôts, (sauf dans le sous-secteur Nt sous réserve des dispositions de l'article 2).
- Les exploitations agricoles (sauf dans les sous-secteurs Na et Na et sous réserve des dispositions de l'article 2).
- Les exploitations forestières dans les sous-secteurs Ns et Nh et les espaces protégés au titre de l'article L.123.1.7°.
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif (sauf ceux indiqués en N2).

#### **Sont également interdits :**

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les constructions légères, transportables, non fondées et non liées aux annexes fonctionnelles des constructions existantes, sauf dans le cas de bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a. et du g.) et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme.

#### **Sont interdits complémentirement en sous-secteurs Nc, Ns et Nh :**

- Toute construction, drainages ou remblais, et autres travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique des zones humides.
- Toute intervention sur les milieux et les biotopes qui participent à l'équilibre environnemental.

- Toute intervention qui ne concerne pas les travaux de gestion et d'entretien courant.
- Toutes occupations et utilisations du sol susceptible de porter atteinte aux captages d'eau potable.

#### **Sont interdits complémentirement en sous-secteur Na :**

- Les constructions à usage d'annexes des bâtiments existants (sous réserve des dispositions de l'article 2).

#### **Sont interdits complémentirement dans les espaces boisés protégés au titre de l'article L123-1-7 :**

- Les modifications des éléments boisés inscrit devront faire l'objet d'une autorisation préalable.

### **ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **1- Rappel**

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

**Sauf en sous secteurs Ns et Nh, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre** est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée.

#### **2- Au titre des constructions et utilisations qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, les suivantes ne seront admises que sous conditions**

Pour les secteurs paysagers protégés ainsi que pour les lavoirs et bassins repérés au titre de l'article L.123.1.7° : les modifications des éléments inscrits devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les démolitions sont soumises à permis pour les constructions repérées au titre de l'article L.123-1.7°.

## **ZONE N** Secteur naturel et forestier, avec sous-secteurs

**Nb** : sous-secteur naturel bâti - **Nas** : sous-secteur naturel à vocation agricole et touristique soumis à étude environnementale - **Na** : sous-secteur naturel agricole -  
**Ns** : sous-secteur naturel sensible - **Nt** : sous-secteur naturel touristique - **Ne** : sous-secteur naturel d'équipement - **Nx** : sous-secteur naturel de dépôt

Sont autorisés (sauf prescriptions spécifiques éventuelles aux différents sous-secteurs), les équipements publics ou d'intérêt collectif dans les conditions ci-après :

- Ils ne doivent concerner que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation dans la zone doit être justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service. En outre, ils ne devront pas porter atteinte au fonctionnement de la zone, et prendrons toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.

Dans les secteurs soumis à risques naturels identifiés en annexe du PLU, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes.

### **Dans les sous-secteurs Ns uniquement :**

- Sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site, en protégeant les zones humides et les biotopes.

- Sont autorisés les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels.

- Est autorisée la réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume et le caractère architectural, hors légères adaptations encadrées à l'article 11, et dans la mesure où :

- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou à défaut par une source privée répondant aux normes répondant aux normes de salubrité publique est possible. Dans ce cas, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de l'ARS.
- L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu, annexée au PLU.
- La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.
- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.

- Le projet n'apporte pas de gêne à l'activité agricole (en cas de présence d'exploitation agricole située à moins de 100 m).
- Les annexes accolées ou non sont interdites.

### **En sous-secteur Nb uniquement :**

- Les extensions, à usage d'habitat, bureau et service, et artisanat si elles sont inférieures ou égales à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et ce, en une fois d'un bâtiment existant ayant déjà l'une de ces occupations.

- Les annexes (accolées ou non) des constructions existantes sont limitées à 2 pour une superficie cumulée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, plus une piscine. Elles seront implantées à moins de 20m du bâtiment principal existant, et sous réserve d'une intégration soignée.

### **En sous-secteur Na uniquement :**

Seules sont autorisées les réhabilitations à usage agricole ou pastorale à l'intérieur des volumes bâtis existants, dans la mesure où :

- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou à défaut par une source privée répondant aux normes répondant aux normes de salubrité publique est possible. Dans ce cas, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de l'ARS.
- L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu, annexée au PLU.
- La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération et dans le respect des disposition du I. de l'article L145-3 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.

Les annexes fonctionnelles indispensables sont autorisées, et si elles sont implantées à proximité immédiate du bâtiment principal, et si elles ne portent pas atteinte à l'équilibre architectural de l'ensemble.

Le changement de destination dans le cadre d'une réhabilitation d'un bâtiment existant est autorisé sous réserve que la nouvelle destination soit liée à une activité professionnelle saisonnière et/ou touristique.

## **ZONE N** Secteur naturel et forestier, **avec sous-secteurs**

**Nb** : sous-secteur naturel bâti - **Nas** : sous-secteur naturel à vocation agricole et touristique soumis à étude environnementale - **Na** : sous-secteur naturel agricole -  
**Ns** : sous-secteur naturel sensible - **Nt** : sous-secteur naturel touristique - **Ne** : sous-secteur naturel d'équipement - **Nx** : sous-secteur naturel de dépôt

Pour les constructions entrant dans le champ de classification des chalets d'alpages, ces dernières feront l'objet d'une demande de réhabilitation conforme aux dispositions de l'article L145-3.

### **En sous-secteur Ne uniquement :**

Seule est autorisée l'installation d'infrastructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site.

### **En sous-secteur Nt uniquement :**

Sont autorisés, sous réserve du respect du site, les aménagements et équipements d'accueil du public, et les activités touristiques et sportives.

### **En sous-secteur Nas uniquement :**

Seuls sont autorisés les aménagements et équipements liés à :

- L'activité touristique et sportive.
- L'activité agricole, sous réserve que cette dernière ne génère pas de construction.
- Au service public (transformateur électrique, réservoir d'eau, traitement, wc,...)

Complémentairement, l'ensemble des occupations et utilisation du sol autorisée sont soumises à :

- Pour l'autorisation de travaux d'extension ou de création de pistes de ski non soumis à étude d'impact et nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement : réalisation obligatoire d'un inventaire faunistique et floristique préalable avec évaluation des incidences et propositions de mesures adaptées.

### **En sous-secteur Nx uniquement :**

- Seuls sont autorisés les dépôts de matériaux inertes issus des activités de BTP, sous réserve de prendre les dispositions nécessaires, afin d'éviter les impacts négatifs sur l'environnement.

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

### **DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER**

#### **ACCES**

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 10%.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : 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 une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

#### **VOIRIES**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 5m.

## **ZONE N** Secteur naturel et forestier, avec sous-secteurs

**Nb** : sous-secteur naturel bâti - **Nas** : sous-secteur naturel à vocation agricole et touristique soumis à étude environnementale - **Na** : sous-secteur naturel agricole -  
**Ns** : sous-secteur naturel sensible - **Nt** : sous-secteur naturel touristique - **Ne** : sous-secteur naturel d'équipement - **Nx** : sous-secteur naturel de dépôt

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour, selon les normes en vigueur.

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

#### **Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordé au réseau public d'eau potable. Dans l'impossibilité d'une desserte par le réseau public, l'alimentation en eau potable par une ressource privée répondant aux normes de salubrité publique est possible. Dans ce cas, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de l'ARS.

#### **Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément et occasionnant des rejets d'eau usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un tel réseau, ou de sa non programmation, il devra être mis en place un assainissement individuel conforme au plan de zonage d'assainissement (voir annexes sanitaires du PLU).

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.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

#### **Eaux pluviales :**

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisés et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire „eaux pluviales“ et des fiches techniques correspondantes.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **Energies et télécommunications :**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.

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

Non réglementé.

**Néanmoins, pour les projets de réhabilitation des constructions repérées patrimoniales au titre de l'article L123-1-7, ainsi que pour les sous-secteurs Nb et Na :**

Au regard des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel, pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir réaliser le système d'assainissement individuel, conforme aux normes et règlements en vigueur.

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

## **ZONE N** Secteur naturel et forestier, avec sous-secteurs

**Nb** : sous-secteur naturel bâti - **Nas** : sous-secteur naturel à vocation agricole et touristique soumis à étude environnementale - **Na** : sous-secteur naturel agricole -  
**Ns** : sous-secteur naturel sensible - **Nt** : sous-secteur naturel touristique - **Ne** : sous-secteur naturel d'équipement - **Nx** : sous-secteur naturel de dépôt

### GENERALITES

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

### IMPLANTATION

Les équipements publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés avec un recul minimum de 6m de l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite en cas de nécessité liée à leur fonctionnement.

Pour les autres constructions, les retraits minimum sont les suivants :

- Voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone, RD en agglomération : 7,50m par rapport à l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.
- Chemins ruraux : 5 m par rapport à l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone
- RD hors agglomération : 18 m de l'axe de l'emprise des voies pour la RD 216 et 25m de l'axe de l'emprise des voies pour la RD 909

Les extensions mesurées et l'aménagement du bâti existant sont exemptés des reculs par rapport aux RD sous réserve qu'elles n'aggravent pas la sécurité des personnes et qu'elles apportent une qualité architecturale à la construction.

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

#### GENERALITES

Toutes constructions, installations et aménagements doivent respecter un recul vis à vis des torrents et des cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement).

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions.

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est non réglementée.

### IMPLANTATION

#### **Règle générale (à l'exception du sous-secteur Nb :**

La distance d'une construction au point le plus proche de la limite ne doit pas être inférieure à 5m.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pourront, en cas de nécessité liée à leur fonctionnement, s'implanter jusqu'en limite séparatrice.

**En sous-secteur Nb uniquement** : voir les règles de la zone Ud.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### **Règle générale (à l'exception du sous-secteur Nb :**

La hauteur des constructions doit être compatible avec le site naturel ou bâti environnant.

## **ZONE N** Secteur naturel et forestier, avec sous-secteurs

**Nb** : sous-secteur naturel bâti - **Nas** : sous-secteur naturel à vocation agricole et touristique soumis à étude environnementale - **Na** : sous-secteur naturel agricole -  
**Ns** : sous-secteur naturel sensible - **Nt** : sous-secteur naturel touristique - **Ne** : sous-secteur naturel d'équipement - **Nx** : sous-secteur naturel de dépôt

**En sous-secteur Nb uniquement** : voir les règles de la zone Ud.

constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40m.

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

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt général.

#### **11.1 - DISPOSITIONS GENERALES**

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

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

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera pour avis l'architecte consultant du département. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion de dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

#### **11.2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES**

##### **11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :**

Le projet de restauration des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L.123-1-7° doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

En outre :

- Les ouvertures supplémentaires devront être proches de l'existant et dans le même rythme,
- Les couleurs des façades devront respecter le nuancier communal annexé au présent règlement,
- Les toitures devront être conservées à l'identique. Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovations ou de réhabilitations de

##### **11.2.2- BATIMENTS EN SOUS-SECTEUR NA IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L145-3 :**

Le projet devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de la construction existante, ainsi que de l'unité de ses abords.

En tout état de cause, il conviendra de demander l'avis conforme de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et de sites.

##### **11.2.3- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

Pour les terrains d'une pente inférieure à 10%, la hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 1m et celle des remblais 1m et être réalisés en une seule fois.

Pour les terrains d'une pente comprise entre 10% et 20%, la hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 1,30m et celle des remblais 2m, et être réalisés en une seule fois. Les terrasses successives sont recommandées.

Pour tous projets hors de ces conditions, une étude de sol ainsi qu'une étude d'intégration architecturale dans la pente sera exigée.

La hauteur des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder 2,50m sur une largeur maximale de 5m (sur la base du terrain naturel).

Les murs de soutènement rendus nécessaires feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé et les enrochements cyclopéens sont interdits. La finition pierre appareillée est autorisée pour les murs d'une hauteur inférieure à 2,50m.

##### **11.2.3- OUVERTURE, OUVRAGES EN SAILLIES :**

Non réglementé

##### **11.2.4- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

###### **Teintes:**

La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage, doit respecter les teintes du nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

## **ZONE N** Secteur naturel et forestier, **avec sous-secteurs**

**Nb** : sous-secteur naturel bâti - **Nas** : sous-secteur naturel à vocation agricole et touristique soumis à étude environnementale - **Na** : sous-secteur naturel agricole -  
**Ns** : sous-secteur naturel sensible - **Nt** : sous-secteur naturel touristique - **Ne** : sous-secteur naturel d'équipement - **Nx** : sous-secteur naturel de dépôt

### **Aspect :**

Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts sont interdits.

### **Composition:**

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être de composition identique aux autres façades.

Les façades des annexes implantées jusqu'à 1,50 m des limites séparatrice ne devront présenter aucune ouverture.

### **11.2.5- TOITURES, MATERIAUX DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

#### **Teinte :**

La teinte doivent s'harmoniser avec celles existantes (de teinte brun vieilli, gris ardoise, rouge terre cuite) et être compatible avec le nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

#### **Pentes :**

Les toitures terrasse autorisées seront végétalisées.

Les toits à un seul pan sont interdits, sauf pour les extensions et les annexes accolées au bâtiment principal.

Les débords de toitures ne seront pas inférieurs à 0,50 m. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Les pentes seront comprises entre 30% et 80%, y compris pour les annexes non accolées. Cette règle ne s'applique pas aux toitures de bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.

Pour les annexes accolées au bâtiment principal, la pente de la toiture pourra être voisine de celle de ce dernier.

#### **Composition :**

Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites. Toutefois elles peuvent être admises de façon ponctuelle si leur proportion n'excède pas 20% de l'ensemble de toitures et si le projet architectural le justifie.

Les débords de toiture sur le long pan couvrent les balcons et les escaliers extérieurs lorsqu'ils existent. Ils ne doivent pas être inférieurs à 0,50m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.

Seules sont autorisées en toiture :

- Les jacobines si leur largeur n'excède pas 2 m, espacés d'au moins 6 m entre axe (se référer à l'annexe du présent règlement pour les jacobines autorisées),
- les vitrages fixes ou ouvrants dans le même plan si leur surface n'excède pas 10% de l'ensemble de la toiture, ils peuvent être regroupés en verrière mais sont interdits sur les croupes.
- Les croupes (ou nez cassé) si elles sont en proportion harmonieuses avec le volume principal.
- Les bassines si elles entrent dans les 20% de toiture terrasse autorisée.

#### **Aspect :**

Les matériaux de couverture doivent être en tuile, tavaillons, tôle prélaquée nervurée ou matériaux similaires

Les toitures en verre et matériaux translucides seront autorisées si leur superficie totale ne dépasse pas les 10% de la surface totale de l'ensemble du toit.

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit et s'ils sont intégrés en se substituant aux matériaux de couverture, sauf spécificité technique.

### **11.2.6- CLOTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES:**

#### **Hauteur :**

Les clôtures ne sont pas souhaitées. Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,50m en limite séparatrice comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,50m.

#### **Composition :**

Les clôtures doivent être de type agricole.

Les haies végétales si elles existent seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité, la hauteur

## ZONE N Secteur naturel et forestier, avec sous-secteurs

**Nb** : sous-secteur naturel bâti - **Nas** : sous-secteur naturel à vocation agricole et touristique soumis à étude environnementale - **Na** : sous-secteur naturel agricole -  
**Ns** : sous-secteur naturel sensible - **Nt** : sous-secteur naturel touristique - **Ne** : sous-secteur naturel d'équipement - **Nx** : sous-secteur naturel de dépôt

maximale des haies végétales situées à moins de 25m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80m, et 1m pour les clôtures de type agricole.

### ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

#### GENERALITES

##### **Caractéristiques générales des places de stationnement :**

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conforme aux normes Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

##### **Modalités de réalisation :**

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet et être desservies soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

<b>HABITAT NEUF</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation. Au moins la moitié de ces places sera couverte et intégrée au volume principal.
---------------------	---

<b>HABITAT REHABILITE</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 2 places minimum par habitation. Au moins la moitié de ces places sera couverte et intégrée au volume principal.
---------------------------	--

<b>ACTIVITES</b> <b>Hébergement hôtelier</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
<b>Bureaux - services</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
<b>Artisanat</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il devra être prévu au minimum une place pour 100 m <sup>2</sup> de surface artisanale et une place par 25 m <sup>2</sup> de bureau (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
<b>Commerce</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Inférieur à 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher : non réglementé. Au delà de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place de stationnement par tranche de 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
<b>Entrepôt</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
<b>Exploitation agricole ou</b>	Les stationnements des véhicules doivent

## **ZONE N** Secteur naturel et forestier, **avec sous-secteurs**

**Nb** : sous-secteur naturel bâti - **Nas** : sous-secteur naturel à vocation agricole et touristique soumis à étude environnementale - **Na** : sous-secteur naturel agricole -  
**Ns** : sous-secteur naturel sensible - **Nt** : sous-secteur naturel touristique - **Ne** : sous-secteur naturel d'équipement - **Nx** : sous-secteur naturel de dépôt

forestière	répondre aux besoins de l'opération.
------------	--------------------------------------

<b>EQUIPEMENT PUBLIC OU D'INTERET COLLECTIF</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
---	---

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

Les plantations, en limite séparatives, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

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

Le COS n'est pas réglementé.

# LEXIQUE

**Les définitions du présent lexique apportent des précisions sur les termes utilisés dans le règlement.**

## ACCES

L'accès est la partie du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude de la voie.

## ACROTÈRE

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps

## ADAPTATIONS MINEURES

Les règles définies par un PLU peuvent faire l'objet d'assouplissements rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des propriétés foncières ou la caractéristique des constructions avoisinantes, lorsque l'écart par rapport aux normes est faible (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme)

## AFFOUILLEMENTS

Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

## ANNEXE

Le terme annexe correspond à une construction à usage non principal (non destiné à l'habitat ou aux activités), accolée ou non au bâtiment principal, qui serait plus petite que la construction principale, sans liaison avec elle. Si un local, répondant aux conditions ci-dessus, est accolé à une construction, il ne peut être qualifié d'annexe que s'il est édifié postérieurement à elle.

Nota : une piscine est toujours annexe à une construction principale (habitation, hôtel, ...), couverte ou non.

## ARTICLE L.123-1-7 DU CODE DE L'URBANISME

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, 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.

A ce titre, le règlement peut :

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, 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 et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

7° bis. -Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;

## ARTICLE R.421-19 DU CODE DE L'URBANISME

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

a) Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire :

- lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;

- ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;

b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;

c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;

d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;

e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;

f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des

# LEXIQUE

installations ;

- g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;
- j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

## **ARTICLE R.421-23 DU CODE DE L'URBANISME**

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;
- b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
- c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
- d) L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;

f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

- g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;
- h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;

k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

## **BAHUT (MUR BAHUT)**

Mur de faible hauteur qui supporte par exemple un pan de bois, une arcature, une grille.

## **BUREAU / SERVICES (DESTINATION)**

Selon l'article R. 520-1-1 du code de l'urbanisme, il s'agit des locaux où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, en retenant parfois la dénomination « activités de services » plutôt que celle de « bureaux ». Mais des établissements comme les agences de voyages, les établissements bancaires ou d'assurance peuvent apparaître à la fois comme des services et des commerces.

C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue la destination « bureau » de la destination « commerce ». Les locaux d'une centrale d'achat se rattachent ainsi à la destination bureau car n'y sont pas exercées des activités de présentation et de vente directe au public.

## **CHANGEMENT DE DESTINATION**

# LEXIQUE

Modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain

## CHEMIN D'EXPLOITATION

Un chemin rural est une voie servant exclusivement à la communication entre différentes exploitations agricoles. C'est un chemin privé, non ouvert à la circulation publique (sauf consentement des propriétaires).

## CHEMIN RURAL

Un chemin rural est une voie appartenant au domaine privé de la commune, et affecté à un usage public. Il n'est cependant pas classé dans la catégorie des voies communales (domaine public de la commune).

## CLOTURE A CLAIRE-VOIE

Clôture à jour qui présente des vides (grille, trillage, ...).

## COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Il exprime le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain; il peut donc limiter les possibilités d'occupation du sol par les constructions.

La définition suivant de l'emprise au sol est ajoutée :

L'emprise au sol est la surface qu'occupent, sur le sol fini :

– la projection verticale du volume des bâtiments implantés sur le terrain, hors éléments extérieurs de façade tels que balcons et débords de toiture (figure 1). Les éléments de ces bâtiments prenant appui sur le sol sont toutefois inclus dans l'emprise au sol (auvent sur poteaux, base d'un escalier,...). (figure 2).

- les terrasses aménagées d'une hauteur au-dessus du sol fini supérieure à 0,60 m.

- les constructions annexes non closes **si dont** la hauteur totale de la construction ne dépasse pas 4m.

Lorsque des constructions existent sur le terrain, leur emprise au sol est prise en compte pour déterminer l'emprise au sol résiduelle autorisée.

Lorsqu'un terrain est situé à cheval sur deux zones du PLU, l'emprise au sol est déterminée zone par zone pour chaque partie du terrain.

Sur des terrains en pente, l'emprise au sol est calculée dans le plan du terrain (figure 3).

Sont exclues de l'emprise au sol :

– les parties enterrées de la construction (figures 4 et 5)

– les terrasses aménagées d'une hauteur au-dessus du sol fini n'excédant pas 0,60m.

- les piscines de toute nature,

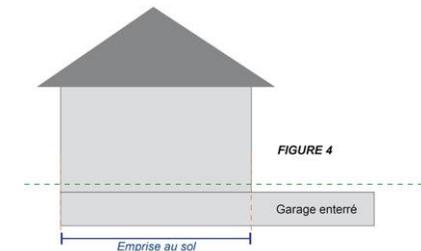
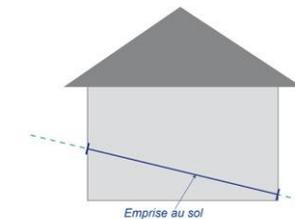
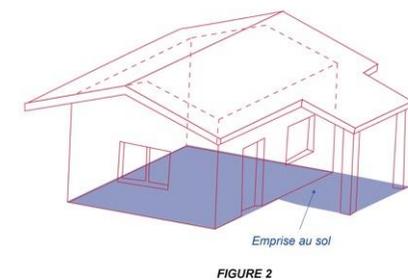
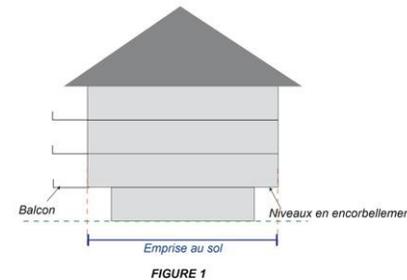
– la projection verticale des éléments extérieurs de façade tels que balcon et débords de toiture ne prenant pas appui sur le sol.

– l'emprise des murs de soutènement, des murs de clôture et de murs de toute nature qui ne sont pas partie intégrante d'un bâtiment

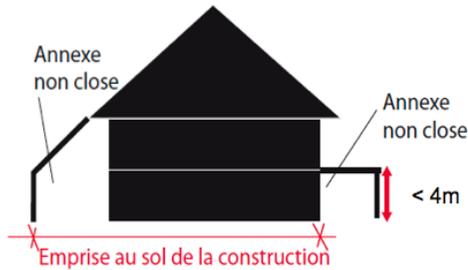
Le coefficient d'emprise au sol est le rapport maximum autorisé entre l'emprise au sol des constructions et la superficie de l'assiette foncière du projet de construction.

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme



# LEXIQUE



## COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Ce coefficient représente le rapport exprimant la surface (m<sup>2</sup>) de plancher hors œuvre susceptible d'être construite par la surface (m<sup>2</sup>) du terrain à bâtir. Il fixe la densité maximale de construction par terrain à bâtir : surface de terrain X COS = surface maximale de plancher à construire.

## COMMERCE

La destination « commerce » regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Ainsi, des bureaux de vente d'une compagnie d'assurance relèvent donc de la catégorie « commerce », alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entrent dans la catégorie « bureaux ».

## DEBLAIS

Action de déblayer, consistant à aplanir un terrain par des travaux de terrassement.

## DEBORD DE TOIT

Partie de la toiture en saillie par rapport au plan de façade.

## DESTINATION

9 catégories : habitat, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, industries, activités agricoles ou forestières, entrepôts, équipements publics ou d'intérêt collectif.

Est considéré comme changement de destination d'une construction le passage de l'une à l'autre des catégories.

## DESTINATION

9 catégories

## ENROCHEMENT CYCLOPEEN

Ensemble de quartiers de roches, de blocs de béton, que l'on entasse sur un sol submergé ou mouvant, pour servir de fondations ou de protection à des ouvrages immergés.

## EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF

Etablissement dont la vocation est d'assurer une mission de service public et d'accueillir le public dans des conditions de sécurité, de desserte, d'accessibilité et d'hygiène conformes aux réglementations en vigueur et adaptées aux types d'activités exercées.

De manière générale, cette notion comprend également :

- Les installations, et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (arrêt de transports en commun, postes de transformation, ...).
- Les réseaux ayant un intérêt collectif (équipements d'infrastructure).
- Les constructions ayant un intérêt collectif.
- 

Un équipement d'intérêt collectif peut avoir une gestion privée ou publique.

## ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

# LEXIQUE

Il s'agit de certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignements, à conserver, à protéger ou à créer.

Au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « *le classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements* ».

## EXHAUSSEMENT

Action d'augmenter la hauteur d'une construction.

## EXTENSION

Il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

## FAITAGE

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

## INDUSTRIE

Activité économique ayant pour objet l'exploitation et transformation des matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis. Cette destination comprend donc les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

## HABITATION LEGERE DE LOISIRS

Construction à usage d'habitation démontable ou transportable, destinée à l'occupation temporaire ou saisonnière et dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de manière permanente.

## HEBERGEMENT HOTELIER

Un immeuble relève de la destination « hébergement hôtelier » et non « habitat » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement (TA Versailles, 14 janv. 1997, SA d'HLM des Trois Vallées c/ Commune de Coignères, *DAUH* n° 2,715 ; *BJDU* 1997, n° 2, p. 144), il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil, etc.) (CE 9 mars 1990, SCI Le Littoral, *Rec.* p. 1043.). Selon la jurisprudence, il apparaît que ces services doivent être gérés par du personnel propre à l'établissement et non être simplement laissés à la libre disposition des résidents.

## JACOBINE

Type de lucarne.

## LOGEMENT COLLECTIF

Construction qui comprend au moins deux logements, desservis par une entrée commune.

## LIGNE D'IMPLANTATION

Lorsqu'une ligne d'implantation est inscrite aux documents graphiques, les parties de constructions non enterrées, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'aplomb de cette ligne.

## LIMITES SEPARATIVES (LATERALES, ET DE FOND DE PARCELLE)

Les limites séparatives latérales sont les limites qui aboutissent sur le domaine public, ou sur la limite de référence. La limite opposée à la limite de référence constitue la limite de fond de parcelle. En cas de forme parcellaire complexe, on considérera comme limite latérale, tout côté du terrain aboutissant à la limite de référence, malgré les éventuels décrochés, coudes et brisures. Pour le terrain situé à l'angle de deux rues, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

## PAN

Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

## PIGNON

Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

## REHABILITATION

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité avec les normes en vigueur: normes de confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation, ... La réhabilitation peut comporter un changement de destination de l'ouvrage.

## RENOVATION

Remise neuf, restitution d'un aspect neuf. Travail consistant à remettre dans un état analogue à l'état d'origine un bâtiment ou un ouvrage dégradé par le temps, les intempéries, l'usure, ...

# LEXIQUE

---

La rénovation ne doit pas être confondue avec la réhabilitation : par ailleurs, la rénovation sous-entend le maintien de la fonction antérieure de l'ouvrage.

## RESTAURATION

Rétablir une construction, telle qu'elle était dans son état initial.

## SAILLIE

Toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe de la construction.

## SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation

## TERRAIN

Le terrain correspond au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

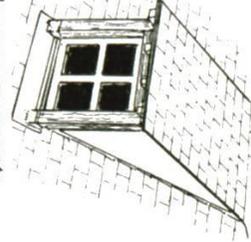
## VOIE

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projeté l'opération ; elle peut être de statut privé ou public. Elle doit présenter une largeur minimale qui correspond à la largeur minimale circulaire.

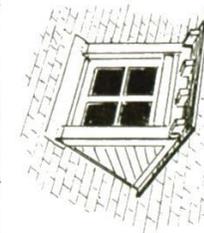
Une voie privée ouverte au public est une voie de circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés, dont elle fait juridiquement partie.

# SCHÉMAS EXPLICATIFS (A TITRE INDICATIF)

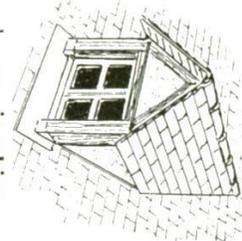
## LUCARNES



lucarne rampante  
ou en "chien couché"



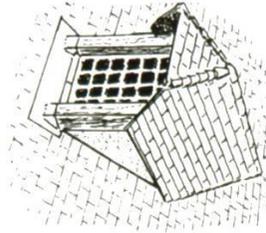
lucarne retroussée, ou  
demoiselle ; c'est aussi le  
vrai "chien assis"



lucarne jacobine,  
en battière ou à  
chevalier



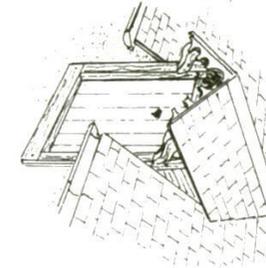
lucarne à croupe,  
dite "capucine" ou  
"à la capucine"



lucarne à demi-croupe,  
dite normande



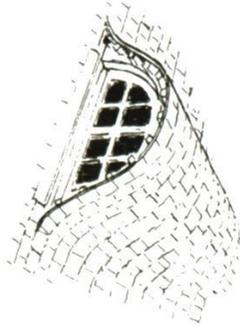
lucarne-pignon,  
ici à fronton  
triangulaire



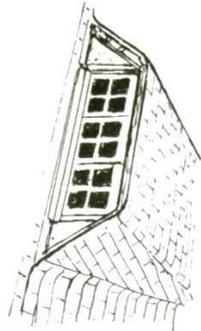
lucarne pendante, dite  
meunière, ou gerbière,  
ou lucarne à toin



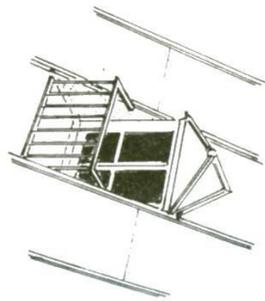
lucarne en guitare  
(V. à ce mot)



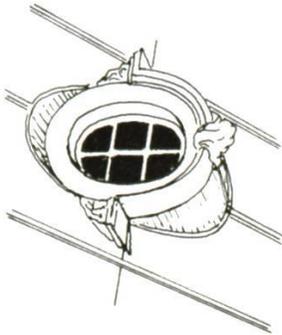
lucarne à jouées galbées  
(couverture ardoise ou chaume)



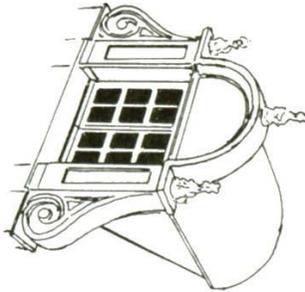
lucarne en trapèze  
(couv. bardeaux d'asphalte)



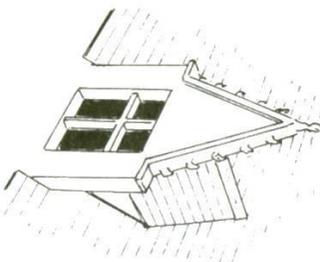
lucarne rentrante, ou  
à jouées rentrantes



lucarne dite oeil-de-boeuf,  
habillage en zinc façonné



lucarne-fronton,  
ici à allèges et toit bombé



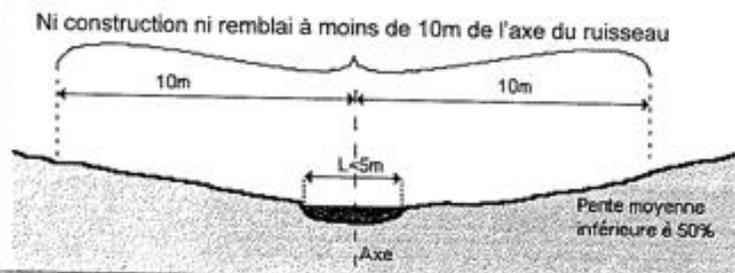
lucarne à gâble

# RECULS PAR RAPPORT AUX RUISSEAUX

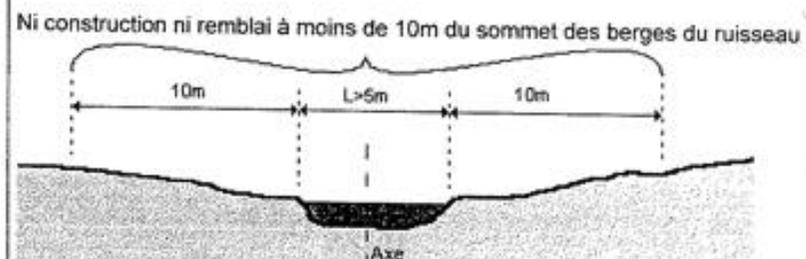
ANNEXE 8

## MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES RUISSEAUX ET TORRENTS

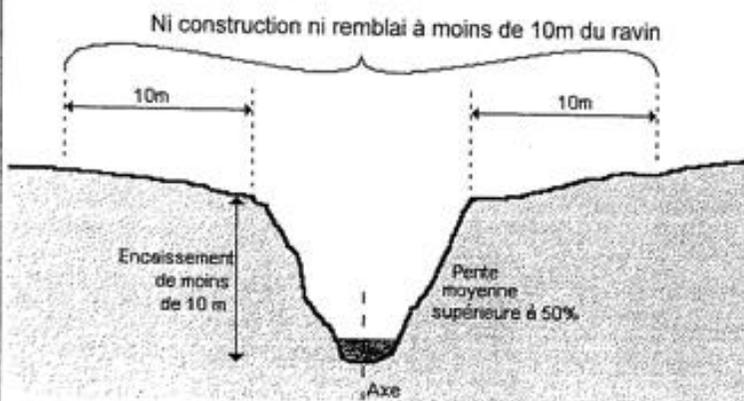
**Cas n°1 : Ruisseau sans ravin (pente moyenne des berges <50%)  
Largeur du lit (L) inférieure à 5m**



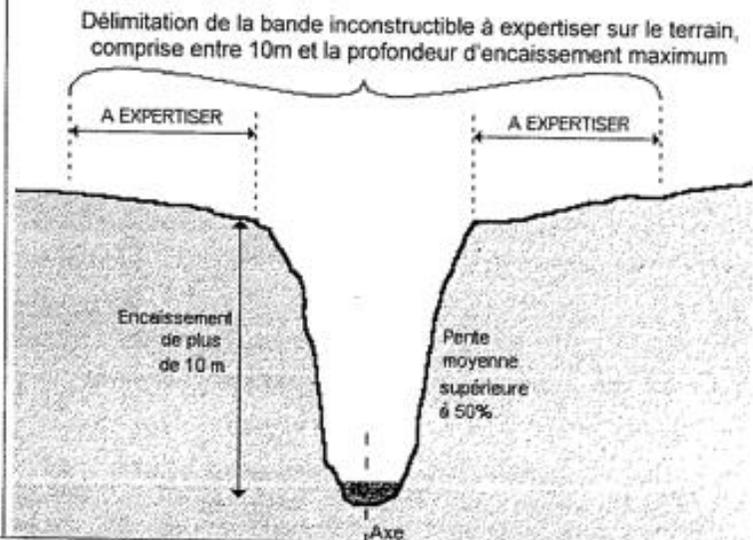
**Cas n°2 : Ruisseau sans ravin (pente moyenne des berges <50%)  
Largeur du lit (L) supérieure à 5m**



**Cas n°3 : Ruisseau s'écoulant au fond d'un ravin de moins de 10m de profondeur**



**Cas n°4 : Ruisseau s'écoulant au fond d'un ravin de plus de 10m de profondeur**



RTM-Décembre 2004



## PRESCRIPTIONS DE MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES RUISSEAUX

NOM FRANÇAIS <i>Nom Latin</i>	TAILLE ADULTE	FLORAISON COULEUR	FLORAISON ÉPOQUE	EXPOSITION	RÉPARTITION	FRUITS	DISTANCE DE PLANTATION	DISPONIBILITÉ EN PÉPINIÈRES
<b>ARBRES DE GRANDE TAILLE</b>								
CHÊNE PÉDONCULÉ <i>Quercus robur (pedunculata)</i>	15 à 20m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m	gland	8 à 12m	très courant
ÉRABLE PLANE <i>Acer platanoides</i>	15 à 20m		avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1500m		5 à 7m	très courant
ÉRABLE SYCOMORE <i>Acer pseudoplatanus</i>	15 à 20m		mai	demi-ombre	Jusqu'à 1800m		6 à 8m	très courant
FRÊNE COMMUN <i>Fraxinus excelsior</i>	15 à 20m	noirâtre à violacé	mars à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1400m	samare	6 à 10m	très courant
HÊTRE <i>Fagus sylvatica</i>	15 à 20m		avril à mai	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1700m		6 à 10m	très courant
MERISIER <i>Prunus avium</i>	12 à 17m	blanc	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1700m	petite cerise rouge puis noire	5 à 8m	courant
NOYER COMMUN <i>Juglans régia</i>	12 à 15m		avril à mai	lumière demi-ombre		noix	8 à 12m	courant
TILLEUL À GRANDES FEUILLES <i>Tilia platyphyllos</i>	15 à 20m	jaune pâle	juin à juillet	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1000m		6 à 10m	très courant
TILLEUL À PETITES FEUILLES <i>Tilia cordata</i>	15 à 20m	jaune blanchâtre	juillet	demi-ombre	Jusqu'à 1500m		6 à 10m	très courant
TREMBLE <i>Populus tremula</i>	18 à 22m	verdâtre	mars à avril	lumière	jusqu'à 1300m		5 à 7m	courant

## PRESCRIPTIONS DE MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES RUISSEAUX

### ARBRES DE TAILLE MOYENNE

ALISIER BLANC <i>Sorbus aria</i>	6 à 12m	blanc	mai	lumière	Jusqu'à 1700m	fruit rouge ou orangé		courant
AULNE BLANC <i>Alnus incana</i>	10 à 15m		février	lumière	Jusqu'à 1500m			courant
AULNE À FEUILLES DE CŒUR <i>Alnus cordata</i>	12 à 20m		février	lumière	Jusqu'à 1400m			courant
AULNE GLUTINEUX ou VERNE <i>Alnus glutinosa</i>	12 à 18m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 1200m			très courant
CERISIER TARDIF <i>Prunus serotina</i>	10 à 15m	blanc	mai à juin	demi-ombre		petite drupe noire luisante		courant
CHARME COMMUN <i>Carpinus betulus</i>	10 à 15m		avril à mai	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1000m	akènes en grappe		très courant
CHÊNE PUBESCENT ou BLANC <i>Quercus pubescens (lanuginosa)</i>	8 à 12m		avril	lumière	Jusqu'à 1400m	gland		courant
ÉRABLE CHAMPÊTRE <i>Acer campestre</i>	8 à 12m		avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1000m			très courant
ÉRABLE A FEUILLE D'OBIER <i>Acer opalus</i>	8 à 12m		mars à avril	lumière demi-ombre	jusqu'à 1900m			courant
FRÊNE A FLEURS <i>Fraxinus ornus</i>	6 à 10m	blanchâtre	avril à mai	lumière				courant
GRISARD <i>Populus X canescens</i>	18 à 25m		mars à avril	lumière demi-ombre	Jusqu'à 600m			rare
OSIER DES VANNIERS <i>Salix viminalis</i>	10 à 15m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 400m			courant
POIRIER SAUVAGE <i>Pyrus communis (pyraster)</i>	5 à 10m	blanc	avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1200m	petite poire		très rare
POMMIER SAUVAGE <i>Malus sylvestris</i>	6 à 10m	blanc rosé	avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m	petite pomme jaune verdâtre		très rare
SAULE BLANC <i>Salix alba</i>	15 à 20m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m			courant
SORBIER DES OISELEURS <i>Sorbus aucuparia</i>	8 à 10m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 2000m	fruit sphérique rouge		très courant

## PRESCRIPTIONS DE MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES RUISSEAUX

### GRANDS ARBUSTES CADUCS

AUBÉPINE ÉPINEUSE <i>Crataegus oxyacantha (laevigata)</i>	3 à 6m	blanc	avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1600m	fruit ovoïde rouge		rare
AUBÉPINE MONOGYNE <i>Crataegus monogyna</i>	4 à 8m	blanc	mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1600m	fruit ovoïde rouge		rare
BAGUENAUDIER <i>Colutea arborescens</i>	2 à 4m	jaune	mai à juillet	lumière	Jusqu'à 1500m	Vessie enflée		courant
CERISIER À GRAPPES <i>Prunus padus</i>	5 à 8m	blanc	mai à juin	demi-ombre	Jusqu'à 1800m	drupe noire		courant
CERISIER DE DAINTE-LUCIE <i>Prunus mahaleb</i>	3 à 4m	blanc	avril	lumière	Jusqu'à 1600m	petite drupe rouge / noire		courant
COGNASSIER <i>Cydonia vulgaris</i>	4 à 6m							rare
CYTISE <i>Laburnum anagyroides</i>	4 à 7m	jaune	mai à juin	lumière	Jusqu'à 2000m	gousse verte puis noirâtre		très courant
COUDRIER ou NOISETIERS COMMUN <i>Coryllus avellana</i>	2 à 5m		janvier à mars	demi-ombre ombre	jusqu'à 1700m	noisette		très courant
NOISETIERS A FRUITS <i>Corylus maxima</i>	3 à 8m							courant
PRUNIER MYROBOLAN <i>Prunus cerasifera</i>	3 à 8m	blanc	mars à avril			fruit rouge		courant
POIRIER À FEUILLES DE CŒUR <i>Pyrus cordata</i>	3 à 8m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1200m	petite poire rouge		rare
SAULE CENDRÉ <i>Salix cinerea</i>	2 à 4m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 2000m	capsule tomenteuse		rare
SAULE MARSAULT <i>Salix caprea</i>	3 à 10m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 2000m			courant
SAULE NOIR <i>Salix atrocinerea</i>	2 à 4m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 1500m	capsule tomenteuse		rare
SUREAU NOIR <i>Sambucus nigra</i>	3 À 6m	blanc	juin à juillet	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1600m	baie noire globuleuse		rare
SUREAU ROUGE <i>Sambucus racemosa</i>	2 à 4m	jaune pâle	avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 2000m	baie ovale rouge luisante		courant

## PRESCRIPTIONS DE MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES RUISSEAUX

### CONIFÈRES

SAPIN COMMUN <i>Abies alba</i>	35 à 45m		mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1800m	cônes		très courant
SAPIN DE NORMMANN <i>Abies nordmanniana</i>	30 à 40m		mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1200m	cônes		très courant
GENEVRIER COMMUN <i>Juniperus communis</i>	2 à 10m		avril-mai	lumière	Jusqu'à 1800m			rare
ÉPICEA COMMUN <i>Picea abies</i>	30 à 50m		mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 2000m			très courant
PIN CEMBRO <i>Pinus cembro</i>	20 à 25m		juin à juillet	lumière demi-ombre	Jusqu'à 2500m	cônes		rare
PIN SYLVESTRE <i>Pinus sylvestris</i>	35 à 40m		mai à juin	lumière	Jusqu'à 2000m	cônes		courant
IF COMMUN <i>Taxus baccata</i>	10 à 15m		février à avril	ombre lumière	Jusqu'à 1600m	arille rouge vif		courant

### GRANDS ARBUSTES PERSISTANTS

BUIS <i>Buxus sempervirens</i>	2 à 4m	verdâtre	mars à avril	demi-ombre	Jusqu'à 1600m	capsule verte puis brune		très courant
HOUX <i>Ilex aquifolium</i>	2 à 8m	blanc	mai à juin	demi-ombre ombre	Jusqu'à 2000m	drupe rouge		très courant
LAURIER DU PORTUGAL <i>Laurus lusitanica</i>	2 à 6m							très courant
NERPRUN ALATERNE <i>Rhamnus alaternus</i>	4 à 5m							rare
TROËNE COMMUN <i>Ligustrum vulgare</i>	2 à 4m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1000m	baie noire		courant
TROËNE CHAMPÊTRE <i>Ligustrum atrovirens</i>	2 à 4m							très courant

## PRESCRIPTIONS DE MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES RUISSEAUX

### PETITS ARBUSTES CADUCS

AMELANCHIER DES BOIS <i>Amélanchier ovalis</i>	2 à 3m	blanc	avril à mai	lumière	jusqu'à 1800m			rare
AMELANCHIER <i>Amélanchier canadensis</i>								très courant
ARGOUSIER <i>Hippophae rhamnoides</i>	2 à 4m	verdâtre	mars à avril	lumière	Jusqu'à 1800m	baie jaune orangée		courant
AULNE VERT <i>Alnus viridis</i>	1 à 4m		avril à juin	lumière	Jusqu'à 2300m	petit cône globuleux		rare
ÉPINE-VINETTE <i>Berberis vulgaris</i>	1 à 3m	jaune	mai à juin	lumière demi-ombre	jusqu'à 2000m	Baie rouge		rare
BAGUENAUDIER <i>Colutea arborescens</i>	2 à 4m	Jaune	mai à juillet	lumière	Jusqu'à 1500m	vessie renflée		courant
BOURDAINE <i>Frangula alnus</i>	1 à 2m	verdâtre	mai	lumière	Jusqu'à 1000m	drupe rouge puis noire		rare
CASSIS <i>Ribes nigrum</i>	1 à 2m	vert rougeâtre	avril à mai	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1600m	baie noire globuleuse		courant
CHÈVREFEUILLE DES HAIES <i>Lonicera xylosteum</i>	1 à 2m	blanc jaunâtre	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1800m	baie rouge		rare
CORNOUILLER MÂLE <i>Cornus mas</i>	1 à 3m	jaune crème	mars à avril	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1500m	drupe rouge orangée		très courant
CORNOUILLER SANGUIN <i>Cornus sanguinea</i>	1 à 2m	blanc	mai à juillet	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1500m	drupe noir bleutée		très courant
CORONILLE <i>Coronilla emerus</i>	1 à 1,5m	jaune	avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m	gousse noirâtre		courant
FUSAIN D'EUROPE <i>Evonymus europaeus</i>	1 à 4m	blanc verdâtre	avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 700m	rose violacé orangé		courant
FUSAIN A LARGES FEUILLES <i>Evonymus latifolius</i>	1 à 5m	vert brunâtre	mai à juin	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1800m	graine rouge orangée		rare

## PRESCRIPTIONS DE MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES RUISSEAUX

### PETITS ARBUSTES CADUCS

FUSTET <i>Cotinus coggygria</i>	1 à 3m	jaunâtre	mai à juillet	demi-ombre	Jusqu'à 850m	drupe		courant
FRAMBOISIER <i>Rubus idaeus</i>	1 à 2m	blanc	mai à août	lumière	Jusqu'à 2200m	framboise		très courant
GROSEILLER "SAUVAGE" <i>Ribes alpinum</i>	1 à 1,5m	verdâtre	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1800m	petite baie rouge		rare
GROSEILLER COMMUN <i>Ribes rubrum</i>	1 à 1,5m	vert jaunâtre	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 2100m	baie rouge globuleuse		très courant
GROSEILLER à MAQUEREAU <i>Ribes uva-crispa</i>	1 à 1,5m	rouge et verdâtre	mars à avril	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1800m	baie verdâtre translucide		courant
NERPRUN DES ALPES <i>Rhamnus alpinus</i>	1,5 à 3m	verdâtre	mai à juin	lumière	Jusqu'à 1500m	drupe ovoïde noire brillante		très rare
NERPRUN PURGATIF <i>Rhamnus catharicus</i>	1 à 2m	jaunâtre	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1500m	drupe noire		rare
PRUNELLIER ou ÉPINE NOIRE <i>Prunus spinosa</i>	1 à 4m	blanc	avril	lumière demi-ombre	Jusqu'à 700m	prunelle bleu-noir		rare
ROSIERS <i>Rosa glauca (rubrifolia)</i>	1 à 2m	rose vif	juin à août	lumière demi-ombre	Jusqu'à 200m	fruit ovoïde brun rouge		très rare
SAULE POURPRE <i>Salix purpurea</i>	1 à 3m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 2300m	capsule tomenteuse		courant
SUMAC FUSTET <i>Cotinus coggygria</i>	1 à 3m	jaunâtre	mai à juillet	lumière	Jusqu'à 850m	drupe brune		très courant
VIORNE LANTANE <i>Viburnum lantana</i>	1 à 2,5m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1500m	drupe rouge puis noir		courant
VIORNE OBIER <i>Viburnum opulus</i>	1 à 4m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1400m	drupe rouge		courant

## PRESCRIPTIONS DE MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES RUISSEAUX

### PETITS ARBUSTES PERSISTANTS

COTONEASTER <i>Cotoneaster intergerrimus et tomentosa</i>	0,5 à 2m	rose	avril à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 2500m	fruit rouge violacé		très rare
FRAGON <i>Ruscus aculeatus</i>	1 à 2m	verdâtre et violacé	septembe à avril	demi-ombre ombre	jusqu'à 700m	baie rouge		rare

### ARBUSTES "HORTICOLES" CADUCS

ALTHÉA <i>Hibiscus syriacus</i>	2 à 3m							très courant
CHÈVREFEUILLE <i>Lonicera fragantissima</i>	2 à 3m							très courant
CLERODENDRON <i>Clerodendron trichotomum</i>	3 à 5m							très courant
CORNOUILLER <i>Cornus alba</i>	2 à 3m							très courant
DEUTZIA <i>Deutzia scabra</i>	2 à 3m							très courant