

Département des Pyrénées Atlantiques

Commune de ACCOUS

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## REGLEMENT

PROCEDURE ANTERIEURE	PROCEDURE EN COURS : ELABORATION DU PLU	Pièce N° :
R.N.U	Prescrite le : 22 octobre 2009  PROJET ARRETE LE : 02 août 2013 PLU APPROUVE LE : février 2014	<b>4.1</b>



PAYS-CITES



# TABLE DES MATIERES

## PAGINATION A METTRE A JOUR

<b>REGLES GENERALES .....</b>	<b>7</b>
ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.....	7
ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS .....	7
ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS .....	8
ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES .....	8
ARTICLE V : DROIT DE PREEMPTION URBAIN.....	9
ARTICLE VI : RAPPELS .....	9
<b>ZONE UA.....</b>	<b>11</b>
CARACTERE DE LA ZONE .....	11
ARTICLE UA -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	11
ARTICLE UA -2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	11
ARTICLE UA -3 - ACCES ET VOIRIE .....	12
ARTICLE UA -4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS .....	12
ARTICLE UA -5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	13
ARTICLE UA -6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	13
ARTICLE UA -7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE .....	14
ARTICLE UA -8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE .....	14
ARTICLE UA -9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	14
ARTICLE UA -10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	15
ARTICLE UA -11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS .....	15
ARTICLE UA -12 - STATIONNEMENT.....	16
ARTICLE UA -13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	16
ARTICLE UA-14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	16

ZONE UB .....	17
CARACTERE DE LA ZONE .....	17
ARTICLE UB -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	17
ARTICLE UB -2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	18
ARTICLE UB -3 - ACCES ET VOIRIE .....	18
ARTICLE UB -4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS .....	18
ARTICLE UB -5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	19
ARTICLE UB -6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	19
ARTICLE UB -7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE .....	20
ARTICLE UB -8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE .....	20
ARTICLE UB -9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	20
ARTICLE UB -10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	21
ARTICLE UB -11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS .....	21
ARTICLE UB -12 - STATIONNEMENT.....	22
ARTICLE UB -13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	23
ARTICLE UB-14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	23

ZONE UY .....	25
CARACTERE DE LA ZONE .....	25
ARTICLE UY -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	25
ARTICLE UY -2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	26
ARTICLE UY -3 - ACCES ET VOIRIE .....	26
ARTICLE UY -4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS .....	26
ARTICLE UY -5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	27
ARTICLE UY -6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	27
ARTICLE UY -7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE .....	28
ARTICLE UY -8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE .....	28
ARTICLE UY -9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	28
ARTICLE UY -10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	28
ARTICLE UY -11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS .....	29
ARTICLE UY -12 - STATIONNEMENT.....	29
ARTICLE UY -13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	30
ARTICLE UY-14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	30

ZONE 1AU .....	31
CARACTERE DE LA ZONE .....	31
ARTICLE 1AU-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	31
ARTICLE 1AU-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	31
ARTICLE 1AU-3 - ACCES ET VOIRIE .....	32
ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	32
ARTICLE 1AU-5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	33
ARTICLE 1AU-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	34
ARTICLE 1AU-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE .....	34
ARTICLE 1AU-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN .....	35
ARTICLE 1AU-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	35
ARTICLE 1AU-10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	35
ARTICLE 1AU-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS .....	36
ARTICLE 1AU-12 - STATIONNEMENT.....	37
ARTICLE 1AU-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	37
ARTICLE 1AU-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....	37

ZONE A .....	39
CARACTERE DE LA ZONE .....	39
ARTICLE A-1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	39
ARTICLE A-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	40
ARTICLE A-3 - ACCES ET VOIRIE.....	40
ARTICLE A-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	41
ARTICLE A-5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES .....	42
ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	42
ARTICLE A-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE .....	42
ARTICLE A-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN .....	42
ARTICLE A-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	42
ARTICLE A-10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	43
ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS .....	43
ARTICLE A-12 - STATIONNEMENT.....	44
ARTICLE A-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	44
ARTICLE A-14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	44

ZONE N.....	45
CARACTERE DE LA ZONE .....	45
ARTICLE N-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	46
ARTICLE N-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS .....	46
ARTICLE N-3 - ACCES ET VOIRIE .....	48
ARTICLE N-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	49
ARTICLE N-5 - CARACTERISTIQUES DES UNITES FONCIERES.....	50
ARTICLE N-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	50
ARTICLE N-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 52	52
ARTICLE N-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN .....	50
ARTICLE N-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	51
ARTICLE N-10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	51
ARTICLE N-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS .....	51
ARTICLE N-12 - STATIONNEMENT.....	52
ARTICLE N-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	53
ARTICLE N-14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	53
ANNEXE 1 AU REGLEMENT : DEFINITIONS .....	55
ANNEXE 2 AU REGLEMENT : CROQUIS ILLUSTRATIFS D'IMPLANTATION EN LIMITES SEPARATIVES .....	57

## REGLES GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux ARTICLES L.123.1 et suivants du Code de l'Urbanisme. La définition d'un ensemble de notions abordées dans ce Règlement est précisée en annexe à ce document.

### ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de ACCOUS.

### ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Les dispositions du présent plan local d'urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles R.111.2, R.111.3, R.111.4, R.111.15 et R.111.21 qui demeurent applicables.
2. Les articles L.111.10 et L.421.5 restent applicables, nonobstant les dispositions de ce plan local d'urbanisme.
3. Les dispositions prévues aux titres II et III du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols. Les servitudes d'utilité publique sont présentées sur un plan annexé au plan local d'urbanisme.
4. Sont et demeurent aussi applicables les législations spécifiques concernant notamment :
  - les lois et directives d'aménagement,
  - les dispositions du Code civil, du Code rural, du Code de l'environnement, du Code de l'expropriation, du Code forestier, du Code de la santé publique, du Code de la construction et de l'habitation, du Code minier, etc
  - La réglementation relative à la défense incendie,
  - Le Règlement sanitaire départemental
  - Les articles du Code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant notamment :
    - les zones d'aménagement différées
    - le droit de préemption urbain
    - les zones d'aménagement concertées
    - les périmètres sensibles
  - la législation et la réglementation propre aux installations classées pour la protection de l'environnement
  - les dispositions relatives aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive (articles L.522-5 et 531-14 du Code du patrimoine et 322-1 et 322-2 du Code pénal),
  - les dispositions du décret du 14 mai 1991 et de celui du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.
  - Les démolitions situées dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans un site classé, ou portant sur les éléments de paysage architectural identifié au titre de l'article L.123-1-7° alinéa, sont soumises à autorisation prévue à l'article R.421-28-c du code de l'urbanisme.
  - Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue aux articles R.421-11 et R.421-12 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS**

Le PLU délimite des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles (N).

Une lettre majuscule ou un chiffre quelconque peuvent être ajoutés, permettant de distinguer des zones différentes. De plus, une lettre minuscule permet de distinguer au besoin différents secteurs à l'intérieur d'une même zone.

Lorsque le règlement mentionne une zone sans préciser ou exclure des secteurs de cette zone, le règlement s'applique pour la zone et ses secteurs.

Ainsi le PLU comprend :

- la zone urbaine UA dense du centre-bourg ;
- la zone urbaine UB de densité moindre que le centre-bourg, avec un secteur UBh ;
- la zone urbaine à vocation d'activités UY, avec deux secteurs UYr et UYrf ;
- la zone à urbaniser à court terme 1AU ;
- la zone agricole A, comprenant deux secteurs, Ad et Ae ;
- la zone naturelle N comprenant dix secteurs : Nta, Nth, Nth", Nte, Np, Ns, Ng, Ne, Nd, Nq.

Les documents graphiques, en outre, font apparaître :

- les espaces boisés classés (E.B.C.) en application de l'ARTICLE L.130.1 du Code de l'Urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Dans ces espaces, toutes les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclarations préalables.
- les emplacements réservés (E.R.) pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics et pour lesquels s'appliquent notamment les dispositions des ARTICLES L.123-2 et R.123.11 du Code de l'Urbanisme ;
- les secteurs valant servitudes ou emplacements réservés, instaurés en attente de l'approbation par la commune d'un programme global ou pour favoriser la réalisation de programmes de logements avec mixité sociale, et pour lesquels s'appliquent notamment les dispositions des ARTICLES L.123.2 et R.123.12 du Code de l'Urbanisme ;
- les éléments de paysage identifiés conformément à l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme.

### **ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions du présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

Seules des adaptations mineures à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone peuvent être admises si elles sont rendues nécessaires et sont dûment justifiées par l'un des motifs prévus à l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- o La nature du sol (géologie, vestiges archéologiques)
- o La configuration des terrains
- o Le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur)

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable au secteur, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité ou tout au moins de ne pas aggraver la non-conformité de ces immeubles avec les dites règles ou bien des travaux qui sont sans effet au regard des dites règles.



## ARTICLE V – DROIT DE PREEMPTION :

En application des articles L 211-1 (et suivants) et R 211-1 (et suivants) du Code de l'urbanisme, la commune dispose d'un droit de préemption sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser (zones U et AU) de son territoire, par délibération du Conseil Municipal du (*date d'approbation du PLU*).

## ARTICLE VI – RAPPELS :

- Dans le périmètre du site classé du Défilé d'Esques, tout projet susceptible de modifier l'état ou l'aspect du site classé du Défilé d'Esques, est soumis à une demande d'autorisation spéciale, délivrée suivant les cas par le Ministre chargé des sites ou par le Préfet du département.  
Dans le champ de visibilité du monument historique (chapelle Jouers monument inscrit), toute demande d'urbanisme est soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.  
Sur le restant de la commune, toute demande d'urbanisme est soumise à l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France (site inscrit).
- Dans la zone cœur du Parc Naturel des Pyrénées, toute demande d'urbanisme est soumise à l'accord du PNP.
- Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions des articles L.130 et R.130 et suivants du Code de l'Urbanisme.  
Dans les Espaces Boisés Classés figurant sur les documents graphiques :
  - les demandes de défrichement sont irrecevables.
  - les coupes et abattages d'arbres sont soumis à Déclaration préalable, conformément à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme.
- Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation au titre du code forestier.
- Pour les éléments de paysage identifiés, les travaux ayant pour effet de les modifier ou les supprimer, quand ils ne sont pas soumis à permis de construire, doivent faire l'objet d'une demande de déclaration préalable ou de permis de démolir (cf articles R.421-17, R.421-23 et R.421-28 du Code de l'urbanisme).
- Dans le Règlement de chacune des zones, le texte marqué en italique avec une marge distingue des règles qui sont conseillées mais pas obligatoires.



## **ZONE UA**

### **CARACTERE DE LA ZONE** (Rappel du Rapport de présentation, 2° partie)

*La zone urbaine UA, qui couvre la partie dense agglomérée du centre-bourg et du hameau de Jouers, correspond à une zone déjà urbanisée, ou pour laquelle les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir des constructions à implanter, principalement à usage d'habitation, de commerces, services et équipements.*

#### **RAPPEL :**

**Dans les secteurs de la commune concernés par le Plan de prévention des risques naturels (trame hachurée portée à titre indicatif sur le document graphique du Règlement) les occupations et utilisations du sol doivent satisfaire aux prescriptions du Plan de Prévention des risques naturels, qui s'impose au PLU (voir Annexes au PLU).**

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

Dans l'ensemble de la zone :

- Les installations classées soumises à autorisation,
- Les constructions à usage industriel et forestier,
- Les carrières, les gravières,
- Les parcs d'attraction, les terrains de sports motorisés,
- les terrains de camping, de caravaning, les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts à ciel ouvert, les dépôts de véhicules, les aires de stockage de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes, les aires d'exposition ou de vente de caravanes.
  
- En bordure des cours d'eau, dans une zone de :
  - 6 mètres au minimum sur chaque rive le long des ruisseaux à ciel ouvert,Dans le cas de modes d'occupation ou d'utilisation du sol existants avant l'approbation du présent PLU qui seraient détruits ou fortement endommagés suite à une inondation, leur reconstruction devra respecter la règle énoncée ci-dessus.

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

Dans l'ensemble de la zone :

- Les affouillements et exhaussements des sols, sous réserve de répondre :
  - à des impératifs techniques,
  - ou à des fouilles archéologiques.

Dans l'ensemble de la zone :

- Les installations classées soumises à déclaration préalable (liées à l'activité urbaine de la zone), les constructions à usage commercial, artisanal ou de bureaux, sont autorisés sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances en terme de sécurité, de salubrité, de tranquillité, de commodité ou de bonne tenue du voisinage.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, mais aussi pour faciliter la collecte des ordures ménagères, des emballages ménagers et des objets encombrants.

Les caractéristiques des voies nouvelles y compris les pistes cyclables ou les chemins piétonniers peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, ...

Il sera privilégié la création de voies nouvelles étroites, comprises entre 6 et 9 mètres d'emprise, pouvant prévoir des parties ponctuelles plus larges.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées à titre temporaire, ou à titre définitif que si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de circuler et se retourner aisément (dont pompiers, secours, ramassage des ordures ménagères).

### **ARTICLE UA -4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

#### **1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation accueillant des populations devra être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable (cf. annexes sanitaires).

#### **2 - Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un pré-traitement et automatiquement soumis à une convention avec la personne publique responsable du réseau public d'assainissement.

#### **3 - Eaux pluviales :**

Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement d'eaux usées est strictement interdit.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'eaux pluviales, excepté les eaux de vidange déchlorées des piscines. Les eaux résiduelles non domestiques doivent être épurées.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur réservé à cet effet s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement limitant le débit évacué, conforme aux articles 640 et 641 du Code civil.

Pour les opérations de lotissement ou d'habitations groupées, il sera mis en place d'un réseau séparatif d'eaux pluviales à l'intérieur de ces opérations.

Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble et des groupes d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales est obligatoire pour les eaux de voirie, pour une superficie imperméabilisée -neuve ou dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain- supérieure ou égale à 250 m<sup>2</sup>. Pour une superficie imperméabilisée neuve inférieure à 250 m<sup>2</sup>, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.

Toute surface de plancher supérieure à 80 m<sup>2</sup>, ne doit pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales. A cet effet, après le calcul des capacités d'écoulement avant et après aménagement par la maîtrise d'œuvre, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain, par exemple à l'aide de puits filtrants, d'ouvrages de rétention (tels que bassin, noue, puits filtrants, etc).

Le regard de décantation doit être visitable avec départ siphonoïde avant le système d'infiltration.

#### **4 - Réseaux :**

##### **Electricité - Téléphone**

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

#### **ARTICLE UA -5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé

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

*(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)*

. Les constructions sont implantées à l'alignement de la voie publique ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie privée, ceci en continu (d'une limite séparative latérale à l'autre) ou semi continu (accolé sur une des limites séparatives latérales).

. Un recul de 3 mètres peut être accepté ou imposé :

- S'il apparait nécessaire pour des questions de sécurité, notamment à l'angle de deux voies ;
- Pour les équipements d'intérêt général ou pour les équipements d'infrastructure de service public ou d'intérêt collectif ;
- Pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale, auquel cas il pourra être imposé une implantation en retrait de l'emprise publique, alignée sur la ou les constructions voisines ;
- Pour l'extension des constructions existantes qui ne seraient pas implantées à l'alignement, le recul existant pourra être maintenu.

. Dans le cas de recul mentionné précédemment ou de cour attenante à la voie ou emprise publique, la limite de propriété doit être matérialisée le long de la voie publique par une clôture (mur bahut) à l'alignement.

## **ARTICLE UA -7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE**

(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)

1. Dans la bande de 20 mètres de profondeur à partir de la limite de la marge de reculement ou de l'alignement, les constructions sont implantées sur au moins l'une des limites séparatives. L'autre limite séparative est implantée :

. sur la limite séparative ou à 4 mètres au moins des limites, à l'exception des piscines non couvertes.

Cette bande de 20 mètres peut être réduite ou augmentée (jusqu'à 22 mètres) pour s'adapter aux immeubles avoisinants bâtis antérieurement à l'approbation du PLU.

Au-delà de la bande de 20 mètres définie au paragraphe précédent :

- a. Tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative (considérée au niveau du sol naturel) d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points, diminuée de 3 mètres ( $L \geq H - 3$ ).
  - b. Les constructions sont implantées en limite ou à 4 m au moins des limites.
2. Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.
  3. Toutefois, à titre exceptionnel, les constructions (hors éléments de saillie tels que les débords de toiture) peuvent être implantées de 0,60 à 0,80 m de la limite séparative pour des motifs architecturaux à caractère patrimonial.

### 4. Autres implantations :

D'autres implantations peuvent être admises ou imposées pour :

- L'extension, l'aménagement, ou la reconstruction reprenant le même gabarit, des constructions existantes au jour d'approbation de la révision du PLU ;
- Les pignons implantés en limite, auquel cas ils ont un dépassement maximum de 2 m de la hauteur autorisée au titre des alinéas 1-b et 2-a ci-dessus peut être accepté ;
- Des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, auquel cas elles peuvent être autorisées dans la bande de 4 m à partir de la limite séparative ;
- Les équipements d'intérêt général ou pour les équipements d'infrastructure de service public ou d'intérêt collectif,
- Eviter de porter atteinte à la salubrité et aux conditions d'habitabilité de locaux appartenant à un bâtiment voisin, auquel cas un retrait pourra être imposé.

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

Non réglementé

## **ARTICLE UA -9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

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

(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)

. La hauteur des constructions définie dans les alinéas suivants est mesurée à partir du sol naturel ou fini extérieur si celui-ci est plus bas. Les dispositifs techniques tels que cheminées ou antennes peuvent être tolérés au-delà de la hauteur définie.

. La hauteur d'une construction ne peut excéder :

Pour les constructions neuves quand la largeur de la voie est supérieure à 6 mètres :

- 10 m à l'égout des toits, soit l'équivalent de 3 niveaux superposés plus comble (R+2+C) à titre indicatif,
- 13 m au faîtage de la toiture.

Quand la largeur de la voie est inférieure ou égale à 6 mètres :

- 7 m à l'égout des toits, soit l'équivalent de 2 niveaux superposés plus comble (R+1+C) à titre indicatif,
- 10 m au faîtage de la toiture.

. Toutefois :

- une hauteur supérieure peut être acceptée :
  - en cas de reconstruction surface pour surface, et pour les bâtiments et ouvrages publics.
  - Pour les pignons implantés en limite.
- Il peut être imposé une hauteur alignée aux constructions voisines.

## **ARTICLE UA -11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Dans le champ de visibilité du monument historique et sur le restant de la commune : voir article VI des Règles générales.

Toitures : la pente de toiture du corps de bâtiment principal doit avoir une pente d'au moins 100%.

Toutefois :

- Les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 50%.
- Dans le cas de mises aux normes de bâtiment d'élevage, il pourra être accepté une pente de toiture inférieure, à condition de démontrer qu'elle découle d'une contrainte technique et qu'elle soit la plus proche possible des pourcentages de pente précédemment énoncés.

La couverture des constructions doit être en ardoises naturelles-

Dans le cas d'une réfection ou de l'extension d'une construction existante, le matériau de couverture peut être identique ou d'un aspect équivalent à celui utilisé initialement.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les vérandas, les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher (abris de jardin).

L'éclairage principal des combles devra être assuré :

- par des lucarnes à deux ou trois eaux selon le modèle traditionnel,
- ou par des fenêtres de toit avec un maximum de 1m<sup>2</sup> par 25m<sup>2</sup> de toiture.

Façades :

Les murs de façade seront réalisés de façon prioritaire en pierre. Sinon, ils seront enduits lissé fin, de chaux et sable ou matériau de substitution d'aspect équivalent.

Les couleurs vives sont proscrites pour les enduits de façades dans l'ensemble de la zone.

Pour les annexes, bâtiments agricoles ou de loisirs, le bardage bois vertical pourra être autorisé.

Ouvertures :

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, hormis dans le cas de vitrines commerciales, de portes de garages ou de porches.

Télévision - Radiodiffusion

Il est interdit d'implanter une antenne de réception TV, parabole ou installation de radiodiffusion, en saillie d'une façade construite à l'alignement de la voie publique.

Tout sera mis en oeuvre pour ne pas rendre visibles les antennes de réception depuis l'espace public.

Clôtures : En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la clôture doit être matérialisée par un mur plein (mur bahut) en pierre ou galets d'une hauteur allant de 0.80 m minimum à 1,20 m maximum.

Ils sont éventuellement surmontés d'une grille, grillage ou bois pour une hauteur totale de clôture ne devant pas dépasser 1,60m.

Toutefois, l'obligation de clôture à l'emprise publique ne sera exigée que pour les cours bordant la voie.

Des prescriptions particulières ou l'interdiction pourront être exigées si l'autorité compétente juge que la clôture à édifier compromet la sécurité publique, notamment la sécurité routière.

Réhabilitation de bâtisse ancienne de construction traditionnelle : D'une manière générale, les travaux soumis à permis de construire ou à déclaration préalable respecteront l'aspect extérieur général de la construction notamment ses couleurs, ses matériaux et l'ordonnancement de la façade (ouvertures, décorations, corniche, etc.) ou cherchera à retrouver le caractère originel du bâtiment lorsque celui-ci a été dénaturé. La forme, la pente des toitures et le sens des faîtages seront conservés.

Toutefois, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, des caractéristiques différentes de celles résultant de l'application des alinéas précédents peuvent être acceptées ou tolérées dans le cas d'un projet mettant en oeuvre l'utilisation de matériaux ou procédés de constructions permettant d'éviter l'émission de gaz effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie concernée.

**ARTICLE UA -12 - STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le nombre de places doit être compatible avec les besoins de l'opération.

2. Le garage des deux roues et des voitures d'enfants doit être assuré dans des conditions satisfaisantes.

**ARTICLE UA -13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

En règle générale, les plantations existantes sont maintenues au maximum, tant qu'elles ne nuisent pas à l'implantation de la construction ou à son extension ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre (1 arbre pour quatre places).

Les anciens puits à caractère traditionnel seront préservés.

**ARTICLE UA-14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.



## ZONE UB

### **CARACTERE DE LA ZONE** (Rappel du Rapport de présentation, 2° partie)

La zone urbaine UB, qui couvre les parties moins dense que le centre-bourg et le hameau de Jouers, correspond à une zone déjà urbanisée, ou pour laquelle les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir des constructions à planter, principalement à usage d'habitation, de commerces, services et équipements.

Il est distingué :

- un secteur UBh, destiné uniquement aux activités de services à la population de personnes handicapées.

### **RAPPEL :**

**Dans les secteurs de la commune concernés par le Plan de prévention des risques naturels (trame hachurée portée à titre indicatif sur le document graphique du Règlement) les occupations et utilisations du sol doivent satisfaire aux prescriptions du Plan de Prévention des risques naturels, qui s'impose au PLU (voir Annexes au PLU).**

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

De plus, dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation,
- Les constructions à usage industriel, agricole et forestier, les entrepôts,
- Les installations et bâtiments d'élevage d'une activité de nature professionnelle,
- Les carrières, les gravières,
- les nouveaux terrains de camping ou de caravaning, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs ; le stationnement isolé des caravanes,
- Les dépôts à ciel ouvert, les dépôts de véhicules, les aires de stockage de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes et de bateaux, les aires d'exposition ou de vente de caravanes.
  
- En bordure des cours d'eau, dans une zone de :
  - 6 mètres au minimum sur chaque rive le long des ruisseaux à ciel ouvert,
  - 3 mètres au minimum de part et d'autre de l'axe des ruisseaux qui sont non à ciel ouvert,sont interdites toutes constructions nouvelles, y compris les abris de jardin et les garages, ainsi que les clôtures pleines, bâties ou végétales.

Dans le cas de modes d'occupation ou d'utilisation du sol existants avant l'approbation du présent PLU qui seraient détruits ou fortement endommagés suite à une inondation, leur reconstruction devra respecter la règle énoncée ci-dessus.

En secteur UBh : sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles nécessaires :

- aux activités de services à la population de personnes handicapées ;
- à l'habitat des personnes handicapées ;
- aux équipements collectifs ou à des services publics.

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

. Dans l'ensemble de la zone :

- Les affouillements et exhaussements des sols sont admis sous réserve de répondre :
  - à des impératifs techniques,
  - ou à des fouilles archéologiques.

. Dans l'ensemble de la zone sauf le secteur concerné par le PPRN :

- Les installations classées soumises à déclaration préalable (liées à l'activité urbaine de la zone), les constructions à usage commercial ou artisanal, les aires de jeux et de sports sont autorisés sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances en terme de sécurité, de salubrité, de tranquillité, de commodité ou de bonne tenue du voisinage.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, mais aussi pour faciliter la collecte des ordures ménagères, des emballages ménagers et des objets encombrants.

Les caractéristiques des voies nouvelles y compris les pistes cyclables ou les chemins piétonniers peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, ...

*Il sera privilégié la création de voies nouvelles étroites, comprises entre 6 et 9 mètres d'emprise, pouvant prévoir des parties ponctuelles plus larges.*

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées à titre temporaire, ou à titre définitif que si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de circuler et se retourner aisément (dont pompiers, secours, ramassage des ordures ménagères).

## **ARTICLE UB -4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

### **1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation accueillant des populations devra être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable (cf. annexes sanitaires).

### **2 - Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un pré-traitement et automatiquement soumis à une convention avec la personne publique responsable du réseau public d'assainissement.

Pour les opérations de lotissement ou d'habitations groupées, il sera mis en place d'un réseau séparatif d'eaux pluviales à l'intérieur de ces opérations.

### **3 - Eaux pluviales :**

Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement d'eaux usées est strictement interdit.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'eaux pluviales, excepté les eaux de vidange déchlorées des piscines. Les eaux résiduelles non domestiques doivent être épurées.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur réservé à cet effet s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement limitant le débit évacué, conforme aux articles 640 et 641 du Code civil.

Pour les opérations de lotissement ou d'habitations groupées, il sera mis en place d'un réseau séparatif d'eaux pluviales à l'intérieur de ces opérations.

Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupes d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales est obligatoire pour les eaux de voirie, pour une superficie imperméabilisée -neuve ou dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain- supérieure ou égale à 250 m<sup>2</sup>. Pour une superficie imperméabilisée neuve inférieure à 250 m<sup>2</sup>, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.

Toute surface de plancher supérieure à 80 m<sup>2</sup>, ne doit pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales. A cet effet, après le calcul des capacités d'écoulement avant et après aménagement par la maîtrise d'œuvre, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain, par exemple à l'aide de puits filtrants, d'ouvrages de rétention (tels que bassin, noue, puits filtrants, etc).

Le regard de décantation doit être visitable avec départ siphonoïde avant le système d'infiltration.

### **4 - Réseaux :**

#### **Electricité - Téléphone**

La création et l'extension des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements, devront être réalisés en souterrain.

A cet effet, dans les lotissements et les groupes d'habitations, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

### **ARTICLE UB -5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

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

*(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)*

1. Les constructions sont implantées en limite d'emprise publique ou avec un recul de 3 mètres minimum et 10 mètres maximum.

2. Dans le cas d'implantation en recul, la limite de propriété doit être matérialisée le long de la voie publique par une clôture (mur bahut) à l'alignement.

3. Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

4. Dans le cas d'un reculement de 3 mètres minimum fixée au premier alinéa du présent article, les saillies telles que débord de toit, balcons, contreforts, murets et d'une manière générale tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos et couvert peuvent être autorisés.

### **ARTICLE UB -7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE**

*(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)*

1. Tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative (considérée au niveau du sol naturel) d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points, diminuée de 3 mètres ( $L \geq H - 3$ ).
2. Les constructions sont implantées en limite ou à 4 m au moins des limites.
3. Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.
4. Autres implantations :  
D'autres implantations peuvent être admises ou imposées pour :
  - L'extension, l'aménagement, ou la reconstruction reprenant le même gabarit, des constructions existantes au jour d'approbation de la révision du PLU ;
  - Les pignons implantés en limite, auquel cas ils un dépassement maximum de 2 m de la hauteur autorisée au titre des alinéas 1-b et 2-a ci-dessus peut être accepté ;
  - Des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, auquel cas elles peuvent être autorisés dans la bande de 4 m à partir de la limite séparative ;
  - Les équipements d'intérêt général ou pour les équipements d'infrastructure de service public ou d'intérêt collectif,
  - Eviter de porter atteinte à la salubrité et aux conditions d'habitabilité de locaux appartenant à un bâtiment voisin, auquel cas un retrait pourra être imposé.

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

### **ARTICLE UB -9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

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

*(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)*

. La hauteur des constructions définie dans les alinéas suivants est mesurée à partir du sol naturel ou fini extérieur si celui-ci est plus bas. Les dispositifs techniques tels que cheminées ou antennes peuvent être tolérés au-delà de la hauteur définie.

. La hauteur d'une construction ne peut excéder :

Pour les constructions neuves quand la largeur de la voie est supérieure à 6 mètres :

- 10 m à l'égout des toits, soit l'équivalent de 3 niveaux superposés plus comble (R+2+C) à titre indicatif,
- 13 m au faîtage de la toiture.

Quand la largeur de la voie est inférieure ou égale à 6 mètres :

- 7 m à l'égout des toits, soit l'équivalent de 2 niveaux superposés plus comble (R+1+C) à titre indicatif,
- 10 m au faîtage de la toiture.

. Toutefois :

- une hauteur supérieure peut être acceptée :
  - en cas de reconstruction surface pour surface, et pour les bâtiments et ouvrages publics.
  - Pour les pignons implantés en limite.
- Il peut être imposé une hauteur alignée aux constructions voisines.

## **ARTICLE UB -11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Dans le champ de visibilité du monument historique et sur le restant de la commune : voir article VI des Règles générales.

Toitures : la pente de toiture du corps de bâtiment principal doit avoir une pente d'au moins 80%. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 50%.

La couverture des constructions doit être en ardoises naturelles ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité.

Dans le cas d'une réfection ou de l'extension d'une construction existante, le matériau de couverture peut être identique ou d'un aspect équivalent à celui utilisé initialement.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les vérandas, les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher (abris de jardin).

L'éclairage principal des combles devra être assuré :

- par des lucarnes à deux ou trois eaux selon le modèle traditionnel,
- ou par des fenêtres de toit avec un maximum de 1m<sup>2</sup> par 25m<sup>2</sup> de toiture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la structure de la toiture.

Façades :

Les murs de façade seront réalisés de façon prioritaire en pierre. Sinon, ils seront enduits lissé fin, de chaux et sable ou matériau de substitution d'aspect équivalent.

Les couleurs vives sont proscrites pour les enduits de façades dans l'ensemble de la zone.

Pour les annexes, bâtiments agricoles ou de loisirs, le bardage bois vertical pourra être autorisé.

### Ouvertures :

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, hormis dans le cas de vitrines commerciales, de portes de garages ou de porches.

### Télévision - Radiodiffusion

Il est interdit d'implanter une antenne de réception TV, parabole ou installation de radiodiffusion, en saillie d'une façade construite à l'alignement de la voie publique.

Tout sera mis en oeuvre pour ne pas rendre visibles les antennes de réception depuis l'espace public.

Clôtures : En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la clôture doit être matérialisée par un mur plein (mur bahut) en pierre ou galets d'une hauteur allant de 0.80 m minimum à 1,20 m maximum. Ils sont éventuellement surmontés d'une grille, grillage ou bois pour une hauteur totale de clôture ne devant pas dépasser 1,60m.

Des prescriptions particulières ou l'interdiction pourront être exigées si l'autorité compétente juge que la clôture à édifier compromet la sécurité publique, notamment la sécurité routière.

Toutefois, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, des caractéristiques différentes de celles résultant de l'application des alinéas précédents peuvent être acceptées ou tolérées dans le cas d'un projet mettant en oeuvre l'utilisation de matériaux ou procédés de constructions permettant d'éviter l'émission de gaz effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie concernée.

## **ARTICLE UB -12 - STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le nombre de places nécessaires est calculé par application des normes ci-après :

### ▶ **Habitations et hôtels :**

Il sera exigé :

- une place minimum **par logement supplémentaire créé.**
- Une place minimum par chambre d'hôtel.

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

### ▶ **Commerces et leurs annexes, Bureaux**

Une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher de surface commerciale de vente.

▶ **Bar, Restauration :** une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de bar ou de restaurant

▶ **Equipements culturels, sociaux, sportifs :** une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher

▶ **Maison de repos ou de convalescence, internats :** une place pour dix lits

▶ **Entrepôts, usines, etc.**

Une place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher

### ▶ **Autres constructions**

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont la plus directement assimilables.

2. Le garage des deux roues et des voitures d'enfants doit être assuré dans des conditions satisfaisantes.
3. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction de l'utilisation de la construction, ces normes pourront être modulées compte tenu de la nature, de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.
4. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être fractionnées en unités d'une superficie maximale de 1.000 m<sup>2</sup> (revêtements, plantations, mobilier urbain, ...).
5. Dans les groupes d'habitations et les lotissements d'habitation, il sera prévu un parking visiteur à raison d'une demi-place par lot ou par logement.
6. La règle applicable aux constructions et aux établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

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

En règle générale, les plantations existantes sont maintenues au maximum, tant qu'elles ne nuisent pas à l'implantation de la construction ou à son extension ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre (1 arbre pour quatre places).

Les anciens puits à caractère traditionnel seront préservés.

### **ARTICLE UB-14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation du sol (COS) sont fixées le cas échéant par le PPRN, qui s'impose au PLU.





## ZONE UY

### **CARACTERE DE LA ZONE** (Rappel du Rapport de présentation, 2° partie)

La zone urbaine UY recouvre les parties du territoire communal à vocation principale d'activités.

La zone hors secteurs UYr et UYrf, est destinée à accueillir principalement des activités artisanales, commerciales ou de services et couvre le secteur préexistant d'activités situé aux alentours du carrefour dit du « Permayou ».

Il est distingué deux secteurs situés autour de l'usine Toyal et destinés à accueillir des activités principalement industrielles ou qui en sont directement liées :

- un secteur UYr, soumis à un risque naturel et technologique ;
- un secteur UYrf, soumis à un risque technologique et naturel fort.

#### **RAPPEL :**

**Dans les secteurs de la commune concernés par le Plan de prévention des risques naturels (trame hachurée portée à titre indicatif sur le document graphique du Règlement) les occupations et utilisations du sol doivent satisfaire aux prescriptions du Plan de Prévention des risques naturels, en particulier sa révision partielle, qui s'impose au PLU (voir Annexes au PLU).**

### **ARTICLE UY -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

- les constructions à usage agricole, pastoral et forestier
- les constructions nouvelles à usage d'habitation, y compris les logements de fonction ;
- Les carrières, les gravières,
- Le stationnement isolé des caravanes, les terrains de camping, de caravaning, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les parcs d'attraction, les terrains de sports motorisés,
- Les dépôts de véhicules, les aires de stockage de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes et de bateaux,
- En bordure des cours d'eau, dans une zone de 6 mètres au minimum sur chaque rive le long des ruisseaux à ciel ouvert, sont interdites toutes constructions nouvelles, y compris les abris de jardin et les garages, ainsi que les clôtures pleines, bâties ou végétales. Quand le ruisseau n'est pas à ciel ouvert, la distance à respecter sur chaque rive est de 3 mètres.  
Dans le cas de modes d'occupation ou d'utilisation du sol existants avant l'approbation du présent PLU qui seraient détruits ou fortement endommagés suite à une inondation, leur reconstruction devra respecter la règle énoncée ci-dessus.

De plus, dans l'ensemble de la zone sauf en secteur UYr, sont interdites :

- Les installations classées soumises à autorisation.

De plus, en secteur UYr, sont interdites :

- les constructions à usage artisanal, commercial, de bureaux, non directement liés à l'activité industrielle ;
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier.

De plus, en secteur UYrf, sont interdites :

- toutes les occupations et utilisations du sol interdites par le PPRN.

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

Dans l'ensemble de la zone, les affouillements et exhaussements des sols ne sont admis que sous réserve de répondre :

- à des impératifs techniques,
- ou à des fouilles archéologiques.

Dans l'ensemble de la zone sauf en secteur UYr :

Les occupations et utilisations du sol non interdites ne sont admises que sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances en terme de sécurité de salubrité, de tranquillité, de commodité ou de bonne tenue du voisinage.

## **ARTICLE UY -3 - ACCES ET VOIRIE**

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, mais aussi pour faciliter la collecte des ordures ménagères, des emballages ménagers et des objets encombrants.

Les caractéristiques des voies nouvelles y compris les pistes cyclables ou les chemins piétonniers peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, ...

Il sera privilégié la création de voies nouvelles étroites. En cas de double-sens, elles feront 5,5 mètres de bande de roulement et 8 mètres d'emprise.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées à titre temporaire, ou à titre définitif que si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de circuler et se retourner aisément (dont pompiers, secours, ramassage des ordures ménagères).

## **ARTICLE UY -4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

### **1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation accueillant des populations devra être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable (cf. annexes sanitaires)

### **2 - Eaux usées :**

Dans l'ensemble de la zone sauf en secteurs UYr et UYrf : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un pré-traitement et automatiquement soumis à une convention avec la personne publique responsable du réseau public d'assainissement.

En secteurs UYr et UYrf : un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation, sera exigé.

### **3 - Eaux pluviales :**

Remplacé par :

Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement d'eaux usées est strictement interdit.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'eaux pluviales. Les eaux résiduaires non domestiques doivent être épurées.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur réservé à cet effet s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement limitant le débit évacué, conforme aux articles 640 et 641 du Code civil.

Pour les opérations de lotissement, il sera mis en place d'un réseau séparatif d'eaux pluviales à l'intérieur de ces opérations.

Les eaux pluviales des voiries nouvelles et des parties communes des lotissements (voirie interne, aires de stationnement communes, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales est obligatoire pour les eaux de voirie, pour une superficie imperméabilisée -neuve ou dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain- supérieure ou égale à 250 m<sup>2</sup>. Pour une superficie imperméabilisée neuve inférieure à 250 m<sup>2</sup>, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.

Toute construction supérieure à 80 m<sup>2</sup>, ne doit pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales. A cet effet, après le calcul des capacités d'écoulement avant et après aménagement par la maîtrise d'œuvre, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain, par exemple à l'aide de puits filtrants, d'ouvrages de rétention (tels que bassin, noue, puits filtrants, etc).

Le regard de décantation doit être visitable avec départ siphonoïde avant le système d'infiltration.

### **4 - Réseaux :**

#### **Electricité - Téléphone**

La création et l'extension des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements, devront être réalisés en souterrain.

A cet effet, dans les lotissements, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

### **ARTICLE UY -5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

### **ARTICLE UY -6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Dans l'ensemble de la zone sauf en secteurs UYr et UYrf :

*(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)*

1) Les constructions sont implantées à 5 m de l'alignement.

2) Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée :

- . si elle permet de sauvegarder des arbres ou apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité, notamment à l'angle de deux voies
- . pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme

. pour les équipements publics et les ouvrages d'intérêt général.

3) Dans la marge de reculement, fixée au premier alinéa du présent article, les saillies telles que débord de toit, balcons, contreforts, murets et d'une manière générale tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos et couvert peuvent être autorisés. ]

En secteurs UYr et UYrf : Les constructions sont implantées à l'alignement ou en retrait.

### **ARTICLE UY -7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE**

*(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)*

Tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 5 m ou, sauf en secteurs UYr et UYrf, de 3 m si la limite séparative constitue une limite de zone.

Un dépassement de 2 mètres maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limites.

Les constructions sont implantées en limite ou à 4 mètres minimum.

Une implantation différente de celle résultant de l'application des alinéas précédents, peut être acceptée pour les constructions et installations publiques, si des considérations techniques le justifient.

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

Non réglementé.

### **ARTICLE UY -9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions est fixée à 70% maximum.

### **ARTICLE UY -10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :**

*(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)*

1. La hauteur des constructions définie dans les alinéas suivants est mesurée à partir du sol naturel ou fini extérieur si celui-ci est plus bas. Les dispositifs techniques tels que cheminées ou antennes peuvent être tolérés au-delà de la hauteur définie.

2. La hauteur de tout point des constructions ne peut être supérieure à la distance horizontale de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé ( $H \leq D$ ).

Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées :

- dans la limite de 4 mètres pour les pignons implantés à l'alignement,
  - dans la limite de la moyenne des hauteurs des façades adjacentes lorsque celle-ci est la plus importante,
- avec la clause la plus favorable.

Pour les unités foncières situées à l'angle de deux voies, la hauteur autorisée sur la voie la plus large est admise sur la voie la moins large sur une largeur au plus égale à la profondeur du bâtiment donnant sur la voie la plus large.

3. La hauteur d'une construction ne peut excéder 12 mètres.
4. Sauf en secteur UYr, la hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 mètres. En secteur UYr, elle ne peut excéder 2,00 mètres.

### **ARTICLE UY -11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Dans le champ de visibilité du monument historique [...] et sur le restant de la commune : voir article VI des Règles générales.

1. Les toitures seront de couleur à dominante noire ou grise.
2. Les toitures d'une seule pente sont interdites, sauf si un parti architectural dûment démontré.
3. Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être encastrés dans le plan de la toiture et s'harmoniser avec l'esthétique de la construction.  
*Dans la mesure du possible, ils seront situés sur une toiture non visible depuis la voie publique.*  
L'installation sur les toits d'éléments techniques de type parabole, climatiseurs ou tuyaux d'évacuation en inox ne devra pas être visible depuis la voie ou emprise publique.
4. L'édification d'une clôture peut n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les clôtures par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.
5. Pour les annexes ou de loisirs, le bardage bois vertical pourra être autorisé.
6. Les clôtures sur l'alignement des voies ou par rapport aux emprises publiques, doivent être simples et présenter pour les lotissements d'activités, une unité d'aspect.
7. Il est interdit d'implanter une antenne de réception TV, parabole ou installation de radiodiffusion, climatiseurs, en saillie d'une façade construite à l'alignement de la voie publique.  
Egalement, tout sera mis en oeuvre pour ne pas les rendre visibles depuis l'espace public.
8. Toutefois, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, des caractéristiques différentes de celles résultant de l'application des alinéas précédents peuvent être acceptées dans le cas d'un projet mettant en oeuvre l'utilisation de matériaux ou procédés de constructions permettant d'éviter l'émission de gaz effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie concernée.

### **ARTICLE UY -12 - STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
2. Le nombre de places nécessaires est calculé par application des normes ci-après :
  - ▶ **Commerces et leurs annexes, Bureaux**
    - Une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - ▶ **Entrepôts, usines, etc.**
    - Une place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
    - Autres constructions : La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

3. La règle applicable aux constructions et aux établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.
4. 3% des places ainsi obtenues sont banalisées pour l'accueil des visiteurs.
5. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction de l'utilisation de la construction, ces normes pourront être modulées compte tenu de la nature, de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.
6. Le garage des deux roues doit être assuré dans des conditions satisfaisantes.
7. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être fractionnées en unités d'une superficie maximale de 1.000 m<sup>2</sup> (revêtements, plantations, mobilier urbain, ...).

### **ARTICLE UY -13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre (1 arbre pour 4 places de stationnement) et les espaces libres. Les dépôts de matériaux à l'air libre ne doivent pas être visibles des voies publiques.

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.130, R.130, et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de paysage végétaux identifiés sur le Document graphique sont soumis aux dispositions des articles R.123-11 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE UY-14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## ZONE 1AU

### **CARACTERE DE LA ZONE** (Rappel du Rapport de présentation, 2° partie)

La zone à urbaniser 1AU correspond à une zone à caractère naturel destiné à être ouverte à court terme à l'urbanisation, principalement pour l'habitat, le commerce, les services, les équipements et l'artisanat. Elle couvre des parties situées au nord et à l'est du centre-bourg.

En dehors de la modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme, des constructions ou des opérations d'une certaine importance peuvent être autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (type ZAC, groupement d'habitations), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement (par participations de type PVR par exemple), aux conditions fixées par le Règlement et les Orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

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

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

- Les installations classées soumises à autorisation,
- Les constructions à usage industriel, agricole et forestier, d'entrepôt,
- Les carrières, les gravières,
- Les terrains de camping et caravanning, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les parcs d'attraction, les terrains de sports motorisés,
- Les dépôts à ciel ouvert, les dépôts de véhicules, les aires de stockage de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes et de bateaux, les aires d'exposition ou de vente de caravanes.
- En bordure des cours d'eau, dans une zone de :
  - 6 mètres au minimum sur chaque rive le long des ruisseaux à ciel ouvert,
  - 3 mètres au minimum de part et d'autre de l'axe des ruisseaux qui sont non à ciel ouvert,sont interdites toutes constructions nouvelles, y compris les abris de jardin et les garages, ainsi que les clôtures pleines, bâties ou végétales.

Dans le cas de modes d'occupation ou d'utilisation du sol existants avant l'approbation du présent PLU qui seraient détruits ou fortement endommagés suite à une inondation, leur reconstruction devra respecter la règle énoncée ci-dessus.

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

- 1) L'ensemble des occupations et utilisations du sol possibles dans la zone ne sont admises que si elles sont compatibles avec le caractère de la zone et sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances en terme de sécurité, de salubrité publique, de tranquillité, de commodité ou de bonne tenue du voisinage.  
Les occupations et utilisations du sol faisant l'objet de prescriptions complémentaires sont définies dans les alinéas suivants.
- 2) Dans l'ensemble de la zone, sont soumises à conditions :
  - Les affouillements et exhaussements des sols, qui sont autorisés sous réserve de répondre :
    - . à des impératifs techniques,
    - . ou et à des fouilles historiques.

- 3) . Dans l'attente de la réalisation des équipements internes à la zone, ne sont autorisés que les travaux d'extension limitée (20%) de l'habitation ou hébergement hôtelier existant ainsi que ses annexes, sous réserve du respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du Règlement (graphique et écrit).
- 4) . Sous réserve de la réalisation au fur et à mesure des équipements internes à la zone ou sous réserve d'une opération d'aménagement d'ensemble, respectant dans les deux cas le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement (graphique et écrit),

. et à condition que l'opération, en une ou plusieurs tranches, porte sur la totalité de l'unité foncière et utile au moins 70% de la surface de plancher théorique issue des règles d'emprise au sol et de hauteur,

. peuvent alors être autorisés :

- Les constructions à usage d'habitations, commerces, artisanat, services, bureaux, hôtelier, équipements,
- Les extensions des constructions existantes, leurs annexes, dans le respect de ce règlement,
- Les clôtures,
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les modes nécessaires à la réalisation d'ouvrages publics et d'installations d'intérêt général et leurs annexes,
- les autres occupations et utilisations du sol non mentionnées dans l'article 1AU-1.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, mais aussi pour faciliter la collecte des ordures ménagères, des emballages ménagers et des objets encombrants.

Les caractéristiques des voies nouvelles y compris les pistes cyclables ou les chemins piétonniers peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, ...

Il sera privilégié la création de voies nouvelles étroites, comprises entre 6 et 9 mètres d'emprise, pouvant prévoir des parties ponctuelles plus larges.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées à titre temporaire, ou à titre définitif que si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de circuler et se retourner aisément (dont pompiers, secours, ramassage des ordures ménagères).

### **ARTICLE 1AU -4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

#### **1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation accueillant des populations devra être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable (cf. annexes sanitaires)



## **2 - Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un pré-traitement et automatiquement soumis à une convention avec la personne publique responsable du réseau public d'assainissement.

Pour les opérations de lotissement ou d'habitations groupées, il sera mis en place d'un réseau séparatif d'eaux pluviales à l'intérieur de ces opérations.

## **3 - Eaux pluviales :**

Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement d'eaux usées est strictement interdit.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'eaux pluviales, excepté les eaux de vidange déchlorées des piscines. Les eaux résiduaires non domestiques doivent être épurées.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur réservé à cet effet s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement limitant le débit évacué, conforme aux articles 640 et 641 du Code civil.

Pour les opérations de lotissement ou d'habitations groupées, il sera mis en place d'un réseau séparatif d'eaux pluviales à l'intérieur de ces opérations.

Les eaux pluviales des voiries nouvelles, des parties communes des lotissements et des groupes d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Dans les trois cas, un pré-traitement des eaux pluviales est obligatoire pour les eaux de voirie, pour une superficie imperméabilisée -neuve ou dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain- supérieure ou égale à 250 m<sup>2</sup>. Pour une superficie imperméabilisée neuve inférieure à 250 m<sup>2</sup>, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.

Toute construction supérieure à 80 m<sup>2</sup>, ne doit pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales. A cet effet, après le calcul des capacités d'écoulement avant et après aménagement par la maîtrise d'œuvre, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain, par exemple à l'aide de puits filtrants, d'ouvrages de rétention (tels que bassin, noue, puits filtrants, etc).

Le regard de décantation doit être visitable avec départ siphoné avant le système d'infiltration.

## **4 - Réseaux :**

### **Electricité - Téléphone**

La création et l'extension des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements, devront être réalisés en souterrain.

A cet effet, dans les lotissements et les groupes d'habitations, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

### **Télévision - Radiodiffusion**

Les réseaux communautaires éventuels de radiodiffusion et de télévision seront prévus conformément à la loi n°86.1067 du 30 septembre 1986 et 90.1170 du 29 septembre 1990.

## **ARTICLE 1AU -5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Néant

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

(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)

. Les constructions sont implantées à l'alignement de la voie publique ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie privée, ceci en continu (d'une limite séparative latérale à l'autre) ou semi continu (accolé sur une des limites séparatives latérales).

. Un recul de 3 mètres minimum et 10 mètres maximum peut être accepté ou imposé :

- S'il apparaît nécessaire pour des questions de sécurité, notamment à l'angle de deux voies ;
- Pour les équipements d'intérêt général ou pour les équipements d'infrastructure de service public ou d'intérêt collectif, si le retrait n'excède pas 10 m ;
- Pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale, auquel cas il pourra être imposé une implantation en retrait de l'emprise publique, alignée sur la ou les constructions voisines ;
- Quand la configuration de la parcelle l'impose afin de préserver un espace privatif côté ensoleillé ;
- Pour l'extension des constructions existantes qui ne seraient pas implantées à l'alignement, le recul existant pourra être maintenu.

. Dans le cas de cour attenante à la voie ou emprise publique, la limite de propriété doit être matérialisée le long de la voie publique par une clôture (mur bahut) à l'alignement.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

## **ARTICLE 1AU -7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE (\*)**

(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)

1. Dans la bande de 20 mètres de profondeur à partir de la limite de la marge de reculement ou de l'alignement, les constructions sont implantées :

. sur la limite séparative ou à 4 mètres au moins des limites, à l'exception des piscines non couvertes.

Cette bande de 20 mètres peut être réduite ou augmentée (jusqu'à 22 mètres) pour s'adapter aux immeubles avoisinants bâtis antérieurement à l'approbation du PLU.

2. Au-delà de la bande de 20 mètres définie au paragraphe précédent :

a. Tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative (considérée au niveau du sol naturel) d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points, diminuée de 3 mètres ( $L \geq H - 3$ ).

b. Les constructions sont implantées en limite ou à 4 m au moins des limites.

3. Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

#### 4. Autres implantations :

D'autres implantations peuvent être admises ou imposées pour :

- L'extension, l'aménagement, ou la reconstruction reprenant le même gabarit, des constructions existantes au jour d'approbation de la révision du PLU ;
- Les pignons implantés en limite, auquel cas ils un dépassement maximum de 2 m de la hauteur autorisée au titre des alinéas 1-b et 2-a ci-dessus peut être accepté ;
- Des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, auquel cas elles peuvent être autorisés dans la bande de 4 m à partir de la limite séparative ;
- Les équipements d'intérêt général ou pour les équipements d'infrastructure de service public ou d'intérêt collectif,
- Eviter de porter atteinte à la salubrité et aux conditions d'habitabilité de locaux appartenant à un bâtiment voisin, auquel cas un retrait pourra être imposé.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE 1AU -9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions est fixée à 50% maximum.

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

*(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)*

. La hauteur des constructions définie dans les alinéas suivants est mesurée à partir du sol naturel ou fini extérieur si celui-ci est plus bas. Les dispositifs techniques tels que cheminées ou antennes peuvent être tolérés au-delà de la hauteur définie.

. La hauteur d'une construction ne peut excéder :

Pour les constructions neuves quand la largeur de la voie est supérieure à 6 mètres :

- 10 m à l'égout des toits, soit l'équivalent de 3 niveaux superposés plus comble (R+2+C) à titre indicatif,
- 13 m au faîtage de de toiture.

Quand la largeur de la voie est inférieure ou égale à 6 mètres :

- 7 m à l'égout des toits, soit l'équivalent de 2 niveaux superposés plus comble (R+1+C) à titre indicatif,
- 10 m au faîtage de de toiture.

. Toutefois :

- une hauteur supérieure peut être acceptée :
  - en cas de reconstruction surface pour surface, et pour les bâtiments et ouvrages publics.
  - Pour les pignons implantés en limite.
- Il peut être imposée une hauteur alignée aux constructions voisines.

## **ARTICLE 1AU -11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Dans le champ de visibilité du monument historique [...] et sur le restant de la commune : voir article VI des Règles générales.

Toitures : la pente de toiture du corps de bâtiment principal doit avoir une pente d'au moins 80%. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 50%.

La couverture des constructions doit être en ardoise naturelle ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité.

Dans le cas d'une réfection ou de l'extension d'une construction existante, le matériau de couverture peut être identique ou d'un aspect équivalent à celui utilisé initialement.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les vérandas, les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher (abris de jardin).

L'éclairage principal des combles devra être assuré :

- par des lucarnes à deux ou trois eaux selon le modèle traditionnel,
- ou par des fenêtres de toit avec un maximum de 1m<sup>2</sup> par 25m<sup>2</sup> de toiture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la structure de la toiture.

L'installation sur les toits d'éléments techniques de type climatiseurs ou tuyaux d'évacuation en inox ne devra pas être visible depuis la voie ou emprise publique.

### Façades :

Dans le périmètre de 500 m autour du monument historique, les murs de façade seront réalisés de façon prioritaire en pierre. Sinon, ils seront enduits lissé fin, de chaux et sable ou matériau de substitution d'aspect équivalent. Les couleurs vives sont proscrites pour les enduits de façades.

Les couleurs vives sont proscrites pour les enduits de façades.

Pour les annexes, bâtiments agricoles ou de loisirs, le bardage bois vertical pourra être autorisé.

### Ouvertures :

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, hormis dans le cas de vitrines commerciales, de portes de garages ou de porches.

### Télévision - Radiodiffusion

Il est interdit d'implanter une antenne de réception TV, parabole ou installation de radiodiffusion, en saillie d'une façade construite à l'alignement de la voie publique.

Tout sera mis en oeuvre pour ne pas rendre visibles les antennes de réception depuis l'espace public.

Clôtures : En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la clôture doit être matérialisée par un mur plein (mur bahut) en pierre ou galets d'une hauteur allant de 0.80 m minimum à 1,20 m maximum.

Ils sont éventuellement surmontés d'une grille, grillage ou bois pour une hauteur totale ne devant pas dépasser 1,60m.

Des prescriptions particulières ou l'interdiction pourront être exigées si l'autorité compétente juge que la clôture à édifier compromet la sécurité publique, notamment la sécurité routière.

Toutefois, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, des caractéristiques différentes de celles résultant de l'application des alinéas précédents peuvent être acceptées ou tolérées dans le cas d'un projet mettant en oeuvre l'utilisation de matériaux ou procédés de constructions permettant d'éviter l'émission de gaz effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie concernée.

## **ARTICLE 1AU -12 -STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le nombre de places nécessaires est calculé par application des normes ci-après :

▶ **Habitations et hôtels :**

Il sera exigé :

- une place minimum **par logement supplémentaire créé.**
- Une place minimum par chambre d'hôtel.

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

▶ **Commerces et leurs annexes, Bureaux**

Une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou de surface commerciale de vente.

▶ **Bar, Restauration :** une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de bar ou de restaurant

▶ **Equipements culturels, sociaux, sportifs :** une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher

▶ **Maison de repos ou de convalescence, internats :** une place pour dix lits

▶ **Entrepôts, usines, etc.**

Une place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher

▶ **Autres constructions**

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont la plus directement assimilables.

2. Le garage des deux roues et des voitures d'enfants doit être assuré dans des conditions satisfaisantes.

3. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction de l'utilisation de la construction, ces normes pourront être modulées compte tenu de la nature, de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

4. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être fractionnées en unités d'une superficie maximale de 1.000 m<sup>2</sup> (revêtements, plantations, mobilier urbain, ...).

5. Dans les groupes d'habitations et les lotissements d'habitation, il sera prévu un parking visiteur à raison d'une demi-place par lot ou par logement.

6. La règle applicable aux constructions et aux établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

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

En règle générale, les plantations existantes sont maintenues au maximum, tant qu'elles ne nuisent pas à l'implantation de la construction ou à son extension ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre (1 arbre pour quatre places).

Les anciens puits à caractère traditionnel seront préservés.

## **ARTICLE 1AU -14 -POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.



## ZONE A

### **CARACTERE DE LA ZONE** (Rappel du Rapport de présentation, 2° partie)

La zone agricole A couvre les parties de la commune, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont autorisées, sauf en secteur Ad.

Il est distingué :

- Un secteur Ad, contenant des constructions non agricoles ou agricoles pouvant changer de destination ;
- Un secteur Ae, inclus dans le périmètre de protection autour du captage d'eau potable de Briscos.

#### **1<sup>er</sup> RAPPEL :**

**Dans les secteurs de la commune concernés par le Plan de prévention des risques naturels (trame hachurée portée à titre indicatif sur le document graphique du Règlement) les occupations et utilisations du sol doivent satisfaire aux prescriptions du Plan de Prévention des risques naturels, qui s'impose au PLU (voir Annexes au PLU).**

#### **2° RAPPEL :**

**En secteur Ae, les occupations et utilisations du sol doivent satisfaire aux dispositions des arrêtés préfectoraux relatifs aux captages d'eau potable, qui s'imposent au PLU (voir Annexes au PLU).**

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

Dans l'ensemble de la zone : Sont interdites toutes les constructions et installation, sauf :

- Les bâtiments et installations à caractère fonctionnel nécessaire à la production agricole, pastorale et à l'élevage,
- Les installations classées agricoles,
- Les bâtiments et installations de transformation de cette production et de vente sur place,
- L'habitation des personnes ayant une activité de production agricole effective à proximité immédiate du corps de ferme et à condition que l'activité le rende nécessaire,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans l'ensemble de la zone en bordure des cours d'eau, dans une zone de 6 mètres au minimum sur chaque rive le long des ruisseaux à ciel ouvert, sont interdites toutes constructions nouvelles, y compris les abris de jardin et les garages, ainsi que les clôtures pleines, bâties ou végétales. Quand le ruisseau n'est pas à ciel ouvert, la distance à respecter sur chaque rive est de 3 mètres.

Dans le cas de modes d'occupation ou d'utilisation du sol existants avant l'approbation du présent PLU qui seraient détruits ou fortement endommagés suite à une inondation, leur reconstruction devra respecter la règle énoncée ci-dessus.

De plus, en secteur Ad : Les annexes sont interdites.

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

Dans l'ensemble de la zone sauf en secteurs Ad et Ae :

L'habitation liée et nécessaire à l'activité agricole ne peut être autorisée qu'à condition d'être localisée à proximité du corps de ferme.

Les bâtiments repérés sur le document graphique réglementaire par un triangle marron, peuvent changer de destination sans extension ni annexe conformément à l'article L.123-3-1, sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole.

Pour les bâtiments non liés à l'exploitation agricole, sont seulement autorisés, sans extension, changement de destination ni création de logement supplémentaire :

- . les travaux d'entretien ;
- . leur reconstruction s'ils sont détruits par un sinistre non issue d'inondation, sans changement de destination.

En secteur Ad, sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- . L'adaptation, la réfection, l'extension des constructions dans la limite de 40% maximum de la surface d'emprise au sol existante de ces constructions à la date d'approbation du PLU ;
- . Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et à l'activité agricole ;
- . Les locaux d'accueil des randonneurs compatibles avec l'article L.145-3-1 du code de l'urbanisme ;
- . Les changements de destination des constructions existantes, sous réserve à la fois :
  - d'être affectés à l'habitat ou à l'hébergement hôtelier
  - d'être desservi par le réseau public d'eau potable
  - de répondre aux conditions d'assainissement mentionné à l'article A-4.

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

Conformément à l'article L.145-3-1 du Code de l'urbanisme, la réalisation de travaux sur des chalets d'alpage ou bâtiment d'estives existants ou anciens, non desservis ou lorsqu'ils sont desservis par des voies non utilisables en période hivernale peut être subordonné à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics.

Les voies publiques et privées et les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, mais aussi pour faciliter la collecte des ordures ménagères, des emballages ménagers et des objets encombrants. En particulier, les voies nouvelles privées en impasse devront permettre à leur extrémité le retournement des véhicules appelés à l'utiliser.

Les caractéristiques des voies nouvelles y compris les pistes cyclables ou les chemins piétonniers peuvent être soumis à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, ...

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées à titre temporaire, ou à titre définitif que si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de circuler et se retourner aisément (dont pompiers, secours, ramassage des ordures ménagères).



## **ARTICLE A-4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

### **c1 - Préalable :**

Conformément à l'article L.145-3-1 du Code de l'urbanisme, la réalisation de travaux sur des chalets d'alpage ou bâtiment d'estives existants ou anciens, non desservis par les réseaux peut être subordonné à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics.

### **2 - Eau potable :**

Toute construction ou installation accueillant des populations devra être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable (cf. annexes sanitaires)

A défaut de possibilité de raccordement au réseau public et à condition de ne pas concerner les changements de destination et les habitations nouvelles d'agriculteurs, l'alimentation en eau potable par captage, puits ou forage particulier est autorisée dans les conditions réglementaires de la salubrité publique ».

### **3- Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire quand il existe au droit du terrain.

Dans les autres cas, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation, sera exigé.

Le rejet d'eaux pluviales et de sous-produits agricoles dans le réseau public d'assainissement d'eaux usées est strictement interdit.

L'évacuation des eaux usées industrielles ou agricoles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un pré-traitement et automatiquement soumis à une convention avec la personne publique responsable du réseau public d'assainissement.

### **4 - Eaux pluviales :**

Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement d'eaux usées est strictement interdit.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'eaux pluviales, excepté les eaux de vidange déchlorées des piscines. Les eaux résiduaire non domestiques doivent être épurées.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur réservé à cet effet s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement limitant le débit évacué, conforme aux articles 640 et 641 du Code civil.

Les eaux pluviales des accès nouveaux doivent être infiltrées sur ces emprises.

Toute construction supérieure à 80 m<sup>2</sup>, ne doit pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales. A cet effet, après le calcul des capacités d'écoulement avant et après aménagement par la maîtrise d'œuvre, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain, par exemple à l'aide de puits filtrants, d'ouvrages de rétention (tels que bassin, noue, puits filtrants, etc).

Le regard de décantation doit être visitable avec départ siphonide avant le système d'infiltration.

### **5 - Réseaux :**

#### **Electricité - Téléphone**

La création et l'extension des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements, devront être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE A-5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Pour les terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif, les terrains doivent avoir une superficie minimale déterminée en fonction des conditions techniques de l'assainissement conforme à la réglementation.

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

*(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)*

- 1) Les constructions sont implantées à 5 mètres de l'alignement.
- 2) Toutefois, les constructions peuvent être implantées à l'alignement si des constructions sont déjà existantes à l'alignement sur la parcelle et si cette implantation ne touche pas des arbres existants et ne représente pas de risque de sécurité, notamment à l'angle de deux voies.
- 3) Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée :
  - . si elle permet de sauvegarder des arbres ou apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité, notamment à l'angle de deux voies
  - . pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
  - . pour les équipements publics et les ouvrages d'intérêt général.

### **ARTICLE A-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE**

*(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)*

1. Tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 3 mètres.

Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limite séparative.

2. Les constructions sont implantées en limite ou à 4 mètres minimum.

3. Une implantation différente peut être acceptée pour les constructions déjà existantes à la date d'approbation du PLU ou lorsque la configuration de la parcelle l'impose.

5. Cependant, des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, peuvent être autorisés dans la bande de 4 m à partir de la limite séparative.

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

Non réglementé, sauf prescription éventuelle du PPRN.

### **ARTICLE A-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Dans l'ensemble de la zone sauf en secteur Ad : Non réglementé.

En secteur Ad : l'emprise au sol des constructions est fixée à 70% maximum de la superficie du terrain.

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

(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)

1. La hauteur des constructions définie dans les alinéas suivants est mesurée à partir du niveau naturel ou du sol fini extérieur si celui-ci est plus bas. Les dispositifs techniques tels que cheminées ou antennes peuvent être tolérés au-delà de la hauteur définie.
2. La hauteur de tout point des constructions ne peut être supérieure à la distance horizontale de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé ( $H \leq D$ ).

Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées :

- dans la limite de 4 mètres pour les pignons implantés à l'alignement,
- dans la limite de la moyenne des hauteurs des façades adjacentes lorsque celle-ci est la plus importante,  
avec la clause la plus favorable.

Pour les unités foncières situées à l'angle de deux voies, la hauteur autorisée sur la voie la plus large est admise sur la voie la moins large sur une largeur au plus égale à la profondeur du bâtiment donnant sur la voie la plus large.

3. Dans l'ensemble de la zone sauf en secteur Ad, la hauteur d'une construction ne peut excéder 12 mètres.
4. En secteur Ad, la hauteur d'une construction ne peut excéder 7 m à l'égout des toits (soit l'équivalent de 2 niveaux superposés plus comble (R+1+C) à titre indicatif) et 10 m au faîtage de la toiture ;
5. La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement plein, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre ne doit pas dépasser 1,60 mètre. Cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.  
En outre, les clôtures implantées en limite séparative ne pourront dépasser 1,60 mètre.

## **ARTICLE A-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Dans le champ de visibilité du monument historique et sur le restant de la commune : voir article VI des Règles générales.

1. Pour les bâtiments d'habitation :

Toitures : la pente de toiture du corps de bâtiment principal doit avoir une pente d'au moins 80%. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 50%.

La couverture des constructions doit être en ardoises naturelles ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité.

Dans le cas d'une réfection ou de l'extension d'une construction existante, le matériau de couverture peut être identique ou d'un aspect équivalent à celui utilisé initialement.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les vérandas, les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher (abris de jardin).

L'éclairage principal des combles devra être assuré :

- par des lucarnes à deux ou trois eaux selon le modèle traditionnel,
- ou par des fenêtres de toit avec un maximum de 1m<sup>2</sup> par 25m<sup>2</sup> de toiture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la structure de la toiture.

L'installation sur les toits d'éléments techniques de type climatiseurs ou tuyaux d'évacuation en inox ne devra pas être visible depuis la voie ou emprise publique.

#### Façades :

Les murs de façade seront réalisés de façon prioritaire en pierre ou ils seront enduits ou talochés au mortier de chaux dans un ton sable. Sinon, ils seront enduits lissé fin, de chaux et sable ou matériau de substitution d'aspect équivalent. Les couleurs vives sont proscrites pour les enduits de façades. Pour les annexes, bâtiments agricoles ou de loisirs, le bardage bois vertical pourra être autorisé.

#### Ouvertures :

Les ouvertures visibles depuis l'espace public doivent être plus hautes que larges, hormis dans le cas de vitrines commerciales, de portes de garages ou de porches.

#### Télévision - Radiodiffusion

Il est interdit d'implanter une antenne de réception TV, parabole ou installation de radiodiffusion, en saillie d'une façade construite à l'alignement de la voie publique.

Tout sera mis en oeuvre pour ne pas rendre visibles les antennes de réception depuis l'espace public.

Clôtures : Si une clôture par mur plein est édifiée en bordure des voies ouvertes à la circulation publique, celui-ci sera en pierre ou galets d'une hauteur allant de 0.80 m minimum à 1,20 m maximum.

Des prescriptions particulières ou l'interdiction pourront être exigées si l'autorité compétente juge que la clôture à édifier compromet la sécurité publique, notamment la sécurité routière.

#### 2. Pour les autres bâtiments agricoles :

1. Les toitures seront de couleur à dominante noire ou grise.
2. Les toitures d'une seule pente sont interdites, sauf si un parti architectural dûment démontré.
3. Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être encastrés dans le plan de la toiture et s'harmoniser avec l'esthétique de la construction.

*Dans la mesure du possible, ils seront situés sur une toiture non visible depuis la voie publique.*

3. Réhabilitation d'un élément de paysage identifié repéré sur le document graphique : D'une manière générale, les travaux soumis à permis de construire ou à déclaration préalable respecteront l'aspect extérieur général de la construction notamment ses couleurs, ses matériaux et l'ordonnancement de la façade (ouvertures, décorations, corniche, etc.) ou cherchera à retrouver le caractère originel du bâtiment lorsque celui-ci a été dénaturé. La forme, la pente des toitures et le sens des faitages seront conservés.

4. Toutefois, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, des caractéristiques différentes de celles résultant de l'application des alinéas précédents peuvent être acceptées ou tolérées dans le cas d'un projet mettant en oeuvre l'utilisation de matériaux ou procédés de constructions permettant d'éviter l'émission de gaz effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie concernée.

### **ARTICLE A-12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

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

En règle générale, les plantations existantes sont maintenues au maximum, tant qu'elles ne nuisent pas à l'implantation de la construction ou à son extension ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.130, R.130, et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de paysage végétaux identifiés sur le Document graphique sont soumis aux dispositions des articles R.123-11 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE A-14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## ZONE N

### **CARACTERE DE LA ZONE :** (Rappel du Rapport de présentation, 2° partie)

*La zone naturelle et forestière N correspond aux parties de la commune, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.*

Sont introduits plusieurs secteurs :

- Secteur Nta, à vocation touristique avec activités, sous conditions (nord et sud aux abords du bourg) ;
- Secteurs Nth et Nth", à vocation touristique avec hébergement, sous conditions (Jouers et Aulet);
- Secteur Nte à vocation touristique avec hébergement de Lhers sous conditions et avec contraintes du périmètre de captage d'eau potable ;
- Secteur Ns, couvrant la partie naturelle du site classé du défilé d'Esques ;
- Secteur Ng, couvrant la partie bâtie du site classé du défilé d'Esques ;
- Secteur Np, de protection des terrains d'atterrissage de parapentes (abords du bourg et Aulet) et du principal cône de vue sur le bourg, le Poey et le cirque d'Iseye depuis l'ex-RN 134 ;
- Secteur Ne, couvrant les parties non agricoles couvertes par les périmètres de protection autour des captages d'eau potable (Aulet et Lhers) ;
- Secteur Nd, contenant des constructions existantes non agricoles ou agricoles pouvant changer de destination ;
- Secteur Nq réservé à des activités équestres.

#### **1<sup>er</sup> RAPPEL :**

**Dans les secteurs de la commune concernés par le Plan de prévention des risques naturels (trame hachurée portée à titre indicatif sur le document graphique du Règlement) les occupations et utilisations du sol doivent satisfaire aux prescriptions du Plan de Prévention des risques naturels, qui s'impose au PLU (voir Annexes au PLU).**

#### **2° RAPPEL :**

**En secteurs Ne et Nte, les occupations et utilisations du sol doivent satisfaire aux dispositions des arrêtés préfectoraux relatifs aux captages d'eau potable, qui s'imposent au PLU (voir Annexes au PLU).**

#### **3° RAPPEL :**

**En secteurs Ns et Ng, les occupations et utilisations du sol sont soumises à l'accord du Ministre chargé des sites en cas de demande de permis ou du préfet en cas de déclaration préalable.**

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

En bordure des cours d'eau, dans l'ensemble de la zone, sont interdits tous modes nouveaux d'occupation ou d'utilisation du sol susceptibles d'entraver le libre écoulement de l'eau en cas d'inondation ou de pluies torrentielles, ainsi que de gêner le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien ou aux travaux d'aménagement du lit.

A cet effet, dans une zone de :

- 6 mètres au minimum sur chaque rive le long des ruisseaux à ciel ouvert,
  - 3 mètres au minimum de part et d'autre de l'axe des ruisseaux qui sont non à ciel ouvert,
- sont interdites toutes constructions nouvelles, y compris les abris de jardin et les garages, ainsi que les clôtures pleines, bâties ou végétales.

Dans le cas de modes d'occupation ou d'utilisation du sol existants avant l'approbation du présent PLU détruits ou fortement endommagés suite à une inondation, leur reconstruction devra respecter la règle énoncée ci-dessus.

Dans l'ensemble de la zone N hormis en secteurs Nd, Np, Nth, Nth'', Nte, Nta, Ns : Sont interdites toutes les constructions et installations, sauf :

- La mise aux normes et l'extension limitée des constructions et installations existantes nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, sous conditions ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sous conditions.

En secteurs Ne et Nte :

**. Sont interdites les occupations et utilisations du sol interdites d'après les arrêtés préfectoraux instaurant les périmètres de protection autour des captages d'eau potable concernés, qui s'imposent au PLU (voir Annexes au PLU).**

. De l'application de ces arrêtés, sont notamment interdites les nouvelles constructions ou installations, les annexes, les changements de destination, les bâtiments d'élevage, l'augmentation de la capacité du camping et de l'aire de campings-cars déjà existants comme la création de nouveaux, ...

En secteurs Np, Nd, Nta, Nth, Nth'', Ng, Ns, Nq :

Sont interdites toutes les constructions et installations, sauf celles citées à l'article N-2.

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

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

. Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage et l'environnement, et des avis mentionnés dans l'article VI des Règles générales (deux premiers points) du présent Règlement.

De plus, sont soumis à des conditions particulières :

### **1. Dans l'ensemble de la zone N hormis en secteurs Nd, Np, Ne, Nth, Nth'', Nte, Nta :**

. La mise aux normes et l'extension limitée de 10% de l'emprise au sol des constructions et installations existantes nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, dès lors que le PPRN le permet et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors que le PPRN le permet, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et enfin qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

. De plus en secteur Ns, les occupations et utilisations du sol sont soumises à l'accord du Ministre chargé des sites en cas de demande de permis ou du préfet en cas de déclaration préalable.

## **2. En secteur Nd :**

- . L'adaptation, la réfection, l'extension des constructions dans la limite de 40% maximum de la surface d'emprise au sol existante des constructions à la date d'approbation du PLU ;
- . Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- . Les locaux d'accueil des randonneurs compatibles avec l'article L.145-3-1 du code de l'urbanisme ;
- . Les changements de destination des constructions existantes, sous réserve à la fois :
  - d'être affectés à l'habitat ou à l'hébergement hôtelier
  - d'être desservi par le réseau public d'eau potable
  - de répondre aux conditions d'assainissement mentionné à l'article N-4.

## **3. En secteur Nta, sous réserve d'une desserte par le réseau public d'eau potable et des capacités d'assainissement des eaux usées :**

- . les constructions et installations d'activité commerciale touristique (dont accueil, sanitaires, ...), à condition de représenter une surface de plancher inférieure à 300 m<sup>2</sup>, ceci par création ou changement de destination de locaux préexistants ;
- . les aires de stationnement ouvertes au public ;
- . les aires de jeux et de sports non motorisés, les parcs d'attraction de moins de 3 hectares.

## **4. En secteurs Nth et Nth'', sous réserve d'une desserte par le réseau public d'eau potable et des capacités d'assainissement des eaux usées :**

- . les constructions et installations d'activité commerciale touristique (telles que accueil, sanitaires, ...), à condition de représenter une surface de plancher inférieure à 300 m<sup>2</sup> par création ou changement de destination de locaux préexistants ;
- . Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve d'être à destination de logement de fonction, d'hébergement hôtelier ou de locaux cités à l'alinéa précédent ;
- . L'extension des constructions existantes dans la limite de 20% maximum de la surface de plancher présente à la date d'approbation du PLU ;
- . Les annexes aux constructions existantes, avec une limite de 20 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU et une hauteur inférieure à 6 m ;
- . le camping, le parc résidentiel de loisirs, comprenant au maximum 20 emplacements en secteur Nth et 10 emplacements en secteur Nth'', mais ne recevant pas de caravane ou de résidence mobile de loisir, sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiment de France ;
- . Le parc résidentiel de loisirs comprenant au maximum 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiment de France ;
- . les aires de stationnement ouvertes au public ;
- . les aires de jeux et de sports non motorisés,
- . les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- . les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

## **5. En secteur Ng, sous réserve de l'accord du Ministre chargé des sites en cas de demande de permis ou du préfet en cas de déclaration préalable, ne sont possibles que :**

- . Les occupations et utilisations du sol relatives aux constructions existantes si elles sont permises par le PPRN, ceci sans changement de destination sauf en faveur d'un usage agricole,
- . Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors que le PPRN le permet, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et enfin qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- . Les constructions et installations agricoles sous réserve du respect des règles d'éloignement réciproque (50 m) entre bâtiment (ou installation) d'élevage et bâtiment à usage non agricole.

**6. En secteur Np :**

- . Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les voies nouvelles, à condition de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone et d'être au niveau ou en dessous du sol naturel ou reconstitué ;
- . Les travaux d'amélioration des installations sportives à usage collectif existantes, à conditions de représenter une hauteur inférieure à 3 mètres.

**7. En secteurs Ne et Nte, les occupations et utilisations du sol doivent satisfaire aux dispositions des arrêtés préfectoraux instaurant les périmètres de protection autour des captages d'eau potable, qui s'imposent au PLU (voir Annexes au PLU) et qui édictent ce qui est soumis à des conditions particulières.**

- . Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles respectent l'arrêté préfectoral mentionné dans l'alinéa précédent.

**8. En secteur Nq, ne sont possibles que les occupations et utilisations du sol liés et nécessaires à l'activité équestre dont :**

- l'habitat des équins et les occupations et utilisations du sol à usage agricole qui en découlent ;
- les excavations et exhaussements de sol,
- les équipements sportifs, le bureau et commerce correspondant à l'accueil des usagers, à condition d'être situés hors du périmètre de 50 mètres autour des élevages avoisinants tel qu'existant à la date d'approbation du PLU,
- La mise aux normes des logements existants à condition de servir de logement de fonction pour la surveillance et l'entretien des animaux,
- les services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE N -3 - ACCES ET VOIRIE**

Conformément à l'article L.145-3-1 du Code de l'urbanisme, la réalisation de travaux sur des chalets d'alpage ou bâtiment d'estives existants ou anciens, non desservis ou lorsqu'ils sont desservis par des voies non utilisables en période hivernale peut être subordonné à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics.

Les voies publiques et privées et les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, mais aussi pour faciliter la collecte des ordures ménagères, des emballages ménagers et des objets encombrants.

Les caractéristiques des voies nouvelles y compris les pistes cyclables ou les chemins piétonniers peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, ...

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées à titre temporaire, ou à titre définitif que si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de circuler et se retourner aisément (dont pompiers, secours, ramassage des ordures ménagères).



## **ARTICLE N -4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

### **1 - Préalable :**

Conformément à l'article L.145-3-1 du Code de l'urbanisme, la réalisation de travaux sur des chalets d'alpage ou bâtiment d'estives existants ou anciens, non desservis par les réseaux peut être subordonné à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics.

### **2 - Eau potable :**

Toute construction ou installation accueillant des populations devra être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable (cf. annexes sanitaires).

A défaut de possibilité de raccordement au réseau public, pour les bâtiments qui ne sont pas d'usage d'habitat ou d'accueil hôtelier, l'alimentation en eau potable par captage, puits ou forage particulier est autorisée dans les conditions réglementaires de la salubrité publique.

### **3 - Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire quand il existe au droit du terrain. Dans les autres cas, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation, sera exigé. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un pré-traitement et automatiquement soumis à une convention avec la personne publique responsable du réseau public d'assainissement.

### **4 - Eaux pluviales :**

Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement d'eaux usées est strictement interdit.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'eaux pluviales, excepté les eaux de vidange déchlorées des piscines. Les eaux résiduelles non domestiques doivent être épurées.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur réservé à cet effet s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement limitant le débit évacué, conforme aux articles 640 et 641 du Code civil.

Toute construction supérieure à 80 m<sup>2</sup>, ne doit pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales. A cet effet, après le calcul des capacités d'écoulement avant et après aménagement par la maîtrise d'œuvre, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain, par exemple à l'aide de puits filtrants, d'ouvrages de rétention (tels que bassin, noue, puits filtrants, etc).

Le regard de décantation doit être visitable avec départ siphonoïde avant le système d'infiltration.

### **5 - Réseaux :**

#### **Electricité - Téléphone**

La création et l'extension des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements, devront être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE N -5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Pour les terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif, les terrains doivent avoir une superficie minimale déterminée en fonction des conditions techniques de l'assainissement.

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

*(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)*

- 1) Les constructions sont implantées à 5 mètres de l'alignement.
- 2) Toutefois, les constructions peuvent être implantées à l'alignement si des constructions sont déjà existantes à l'alignement sur la parcelle et si cette implantation ne touche pas des arbres existants et ne représente pas de risque de sécurité, notamment à l'angle de deux voies.
- 3) Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée :
  - . si elle permet de sauvegarder des arbres ou apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité, notamment à l'angle de deux voies
  - . pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
  - . pour les équipements publics et les ouvrages d'intérêt général
- 4) Les saillies telles que débord de toit, pourront être admises au-dessus des voies au-delà d'une hauteur de 4,30 m mesurée par rapport au sol si elles n'excèdent pas 0,80 m.

## **ARTICLE N -7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE**

*(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)*

1. Tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 3 mètres.  
Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limite séparative.
2. Les constructions sont implantées en limite ou à 4 mètres minimum.
3. Une implantation différente peut être acceptée pour les constructions déjà existantes à la date d'approbation du PLU ou lorsque la configuration de la parcelle l'impose.
4. Cependant, des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, peuvent être autorisés dans la bande de 4 m à partir de la limite séparative.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE N -9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Dans les différents secteurs de la zone N sauf le secteur Ns : l'emprise au sol des constructions est limitée à 70% maximum de la superficie du terrain.

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

*(Cf schémas de simple illustration dans les Annexes de ce Règlement de PLU.)*

. La hauteur des constructions définie dans les alinéas suivants est mesurée à partir du sol naturel ou fini extérieur si celui-ci est plus bas. Les dispositifs techniques tels que cheminées ou antennes peuvent être tolérés au-delà de la hauteur définie.

. La hauteur d'une construction ne peut excéder 7 m à l'égout des toits (soit l'équivalent de 2 niveaux superposés plus comble (R+1+C) à titre indicatif) et 10 m au faitage de la toiture ;

. Toutefois :

- une hauteur supérieure peut être acceptée :
  - en cas de reconstruction surface pour surface,
  - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sans toutefois dépasser 12 mètres ;
- Il peut être imposé une hauteur alignée aux constructions voisines.

## **ARTICLE N -11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Dans le champ de visibilité du monument historique et sur l'ensemble de la commune : voir article VI des Règles générales.

Toitures : la pente de toiture du corps de bâtiment principal doit avoir une pente d'au moins 80%. Toutefois, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les parties secondaires des bâtiments (notamment les garages) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 50%.

La couverture des constructions doit être en ardoises naturelles ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité.

Dans le cas d'une réfection ou de l'extension d'une construction existante, le matériau de couverture peut être identique ou d'un aspect équivalent à celui utilisé initialement.

Un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les vérandas, les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher (abris de jardin).

L'éclairage principal des combles devra être assuré :

- par des lucarnes à deux ou trois eaux selon le modèle traditionnel,
- ou par des fenêtres de toit avec un maximum de 1m<sup>2</sup> par 25m<sup>2</sup> de toiture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la structure de la toiture.

L'installation sur les toits d'éléments techniques de type climatiseurs ou tuyaux d'évacuation en inox ne devra pas être visible depuis la voie ou emprise publique.

### Façades :

Les murs de façade seront réalisés de façon prioritaire en pierre ou ils seront enduits ou talochés au mortier de chaux dans un ton sable. Les couleurs vives sont proscrites pour les enduits de façades. Pour les annexes, bâtiments agricoles ou de loisirs, le bardage bois vertical pourra être autorisé.

### Ouvertures :

Les ouvertures visibles depuis l'espace public doivent être plus hautes que larges, hormis dans le cas de vitrines commerciales, de portes de garages ou de porches.

### Télévision - Radiodiffusion

Il est interdit d'implanter une antenne de réception TV, parabole ou installation de radiodiffusion, en saillie d'une façade construite à l'alignement de la voie publique.

Tout sera mis en oeuvre pour ne pas rendre visibles les antennes de réception depuis l'espace public.

Clôtures : Si une clôture par mur plein est édifié en bordure des voies ouvertes à la circulation publique, celui-ci sera en pierre ou galets d'une hauteur allant de 0.80 m minimum à 1,20 m maximum. Ils sont éventuellement surmontés d'une grille, grillage ou bois pour une hauteur totale de clôture ne devant pas dépasser 1,60m.

Des prescriptions particulières ou l'interdiction pourront être exigées si l'autorité compétente juge que la clôture à édifier compromet la sécurité publique, notamment la sécurité routière.

Réhabilitation d'un élément de paysage identifié repéré sur le document graphique : D'une manière générale, les travaux soumis à permis de construire ou à déclaration préalable respecteront l'aspect extérieur général de la construction notamment ses couleurs, ses matériaux et l'ordonnancement de la façade (ouvertures, décorations, corniche, etc.) ou cherchera à retrouver le caractère originel du bâtiment lorsque celui-ci a été dénaturé. La forme, la pente des toitures et le sens des faîtages seront conservés.

Toutefois, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, des caractéristiques différentes de celles résultant de l'application des alinéas précédents peuvent être acceptées ou tolérées dans le cas d'un projet mettant en oeuvre l'utilisation de matériaux ou procédés de constructions permettant d'éviter l'émission de gaz effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie concernée.

## **ARTICLE N -12 - STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le nombre de places nécessaires est calculé par application des normes ci-après :

▶ **Habitations et hôtellerie** :

Il sera exigé :

- une place minimum par logement supplémentaire créé,
- Une place minimum par chambre d'hôtellerie (en gîte, ...).

▶ **Commerces et leurs annexes, Bureaux**

Une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher de surface commerciale de vente.

▶ **Bar, Restauration** : une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de bar ou de restaurant

2. Le garage des deux roues et des voitures d'enfants doit être assuré dans des conditions satisfaisantes.

4. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction de l'utilisation de la construction, ces normes pourront être modulées compte tenu de la nature, de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

5. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être fractionnées en unités d'une superficie maximale de 1.000 m<sup>2</sup> (revêtements, plantations, mobilier urbain, ...).

7. La règle applicable aux constructions et aux établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

**ARTICLE N -13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

En règle générale, les plantations existantes sont maintenues au maximum, tant qu'elles ne nuisent pas à l'implantation de la construction ou à son extension ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre (1 arbre pour quatre places).

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.130, R.130, et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de paysage identifiés sur le Document graphique sont soumis aux dispositions des articles R.123-11 du Code de l'Urbanisme.

Les anciens puits à caractère traditionnel seront préservés.

**ARTICLE N-14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.



# ANNEXE 1 AU REGLEMENT :

## DEFINITIONS

**Activité effective de production végétale ou animale (en zone agricole) :** l'exploitant agricole doit exercer effectivement une activité agricole, disposer de terres, de matériel, de cheptel et produire des denrées agricoles.

**Alignement :** L'alignement est la limite du domaine public et du domaine privé.

L'alignement est un élément de référence pour l'implantation des constructions mais aussi des clôtures et des accès.

**Baie :** ouverture de porte, de fenêtre

**Bardage :** Eléments de bois, métalliques ou autres, rapportés sur la façade d'un édifice en la recouvrant.

**Bâtiment :**

Un bâtiment est une construction servant à loger des hommes, des animaux ou des choses.

*(Petit Robert)*

La notion de bâtiment implique un caractère immobilier et une certaine permanence de la construction. *(Circulaire du 25 Juillet 1986)*

Un bâtiment délabré ou une ruine ne saurait constituer un bâtiment existant.

*(Conseil d'Etat - 17 Avril 1992 - M. FLAIG - Requête n° 94 390)*

Un bâtiment est devenu une RUINE lorsqu'il n'offre plus les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique ou lorsqu'il y a danger pour la sécurité des occupants ou des voisins. Lorsqu'il y a des travaux à entreprendre, ceux-ci tiennent davantage de la reconstruction que de la réfection.

*"Ces bâtiments ..... étaient en grande partie en ruine ; qu'en particulier, l'ancienne maison d'habitation avait perdu sa charpente, l'un de ses pignons et l'une de ses façades et que, dans ces conditions..... les travaux envisagés ne pouvaient être regardés travaux d'aménagement ou de remise en état d'une construction existante, mais équivalaient à la reconstruction de l'immeuble.....". (Conseil d'Etat - 23 Septembre 1988 - Mme GASTINEAU - requête n° 80 457)*

**Bâtiments d'exploitation agricoles :** Il s'agit de bâtiments servant à stocker les productions (exceptés les silos), les outils et le matériel mécanique, les intrants, et des bâtiments de stabulation.

**Caravane :** est considéré comme caravane, le véhicule ou l'élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou être déplacé par simple traction.

**Chaussée :** partie d'une voie destinée à la circulation des véhicules.

**Devanture :** ouvrage qui revêt la façade d'une boutique pour mettre son étalage en valeur

**Emprise au sol :** pourcentage qui subordonne l'emprise du bâtiment à la superficie du terrain.

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment. Cette projection comprend :

- . les éléments de saillie et de modénature (balcons, terrasses, débords de toiture.....),
- . le sous-sol de la construction.

**Emprise publique :** Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques mais qui donnent accès directement aux terrains riverains.

**Espaces libres :** espaces qui ne sont pas affectés aux constructions, telles que les aires de stationnement et de circulation à l'air libre, ...

Ils peuvent être réservés à un usage commun ou collectif et aménagés en espaces verts, aires de jeux et cheminement piéton (y compris les trottoirs).

**Existant** (terrain, construction, installation) : Existant à la date d'approbation du PLU

**Gardiennage** : Il s'agit des constructions à usage d'habitation et leurs annexes autorisées en zones UY et 1AUY à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements autorisés.

**Installation classée pour l'environnement (ICPE)**

Il s'agit d'installations génératrices de nuisances pour l'environnement et dont la liste est fixée par la nomenclature des installations classées (voir notamment (Art.L.511-1 Code environnement)  
La nomenclature distingue, suivant la gravité des dangers ou inconvénients que peut représenter leur exploitation, les installations classées :

1 - soumises à autorisation. (art.L.512-1 et suiv. du Code de l'environnement)

La demande d'autorisation doit être accompagnée d'une étude d'impact. La procédure prévoit en outre une enquête publique ;

2 - soumises à déclaration. (art.L.512-8 et suiv. du Code de l'environnement)

**Marge de reculement** : C'est l'espace compris entre la construction et la voie ou l'emprise publique.

**Mur bahut** : Muret bas.

**Niveau** : Espace situé entre un plancher et le plancher qui lui est immédiatement supérieur. Il se compte sur une même verticale.

**Ouvrages publics et installations d'intérêt général :**

Les ouvrages publics sont des équipements publics réalisés par une personne publique. On distingue les équipements d'infrastructure (voies, réseaux et ouvrages afférents tels que réservoirs, stations d'épuration, transformateurs...) et les équipements de superstructure (équipements scolaires, sociaux, hospitaliers, administratifs, culturels, sportifs).

Une installation d'intérêt général doit répondre à trois critères :

- . elle doit avoir une fonction collective,
- . la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation,
- . le maître d'ouvrage doit être une collectivité publique ou un organisme agissant pour le

compte d'une collectivité publique.

Ces critères combinés excluent les opérations de logement ou de lotissement, fussent-elles communales.

**Reculement** : voir Voie

**Surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et  
Surface de plancher hors œuvre nette (SHON)**

La surface hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La surface hors œuvre nette d'une construction est définie à l'article R.112-2 du code de l'urbanisme.

**Terrain**

Bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant.

**Unité foncière**

Il faut entendre par unité foncière ou propriété foncière toutes les parcelles cadastrales d'un seul tenant qui appartiennent au même propriétaire. Une unité foncière est donc limitée par des emprises publiques ou des limites séparatives (lignes qui séparent l'unité foncière des unités foncières appartenant à d'autres propriétaires).

**Voie :**

Les voies ouvertes à la circulation générale recouvrent toutes les voies publiques ou privées, quels que soient leur statut ou leur fonction (voie piétonne, cyclable, route, chemin).

La largeur d'une voie est définie par sa plate-forme : celle-ci comprend la ou les chaussées avec ou sans terre-plein central et les accotements ou les trottoirs. L'emprise d'une voie est généralement égale à la plate-forme lorsqu'il y a des trottoirs et à la plate-forme augmentée des fosses et des talus, s'il y a lieu lorsqu'il y a des accotements.



# **ANNEXE 2 AU REGLEMENT :**

## **CROQUIS ILLUSTRATIFS**

La représentation schématique suivante est à titre d'illustration, mais n'est pas l'expression totale de la règle. Présentée en tant qu'aide à la compréhension de celle-ci, elle ne se substitue pas à l'énoncé écrit contenu dans chacun des articles 7 portant sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

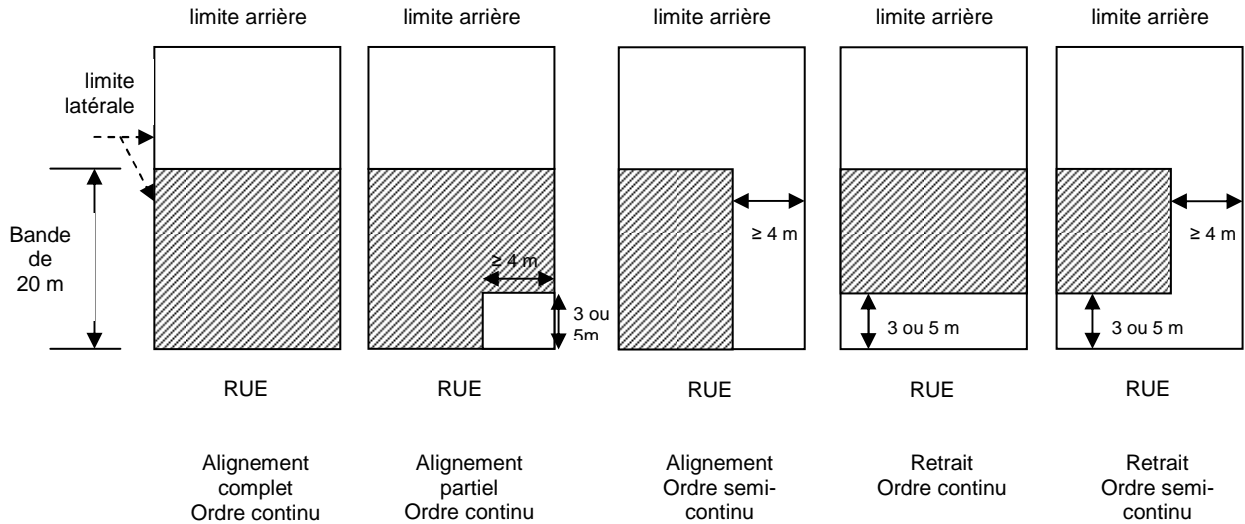
- **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES  
ET EMPRISES PUBLIQUES  
(ARTICLES 6)  
& PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES  
(ARTICLES 7)**

**En ZONE UA**

Article UA-6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

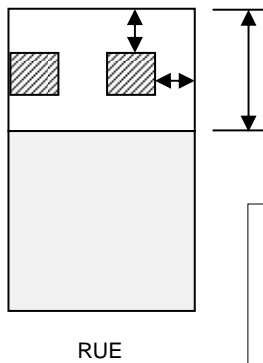
Article UA-7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans la bande de 20 mètres :

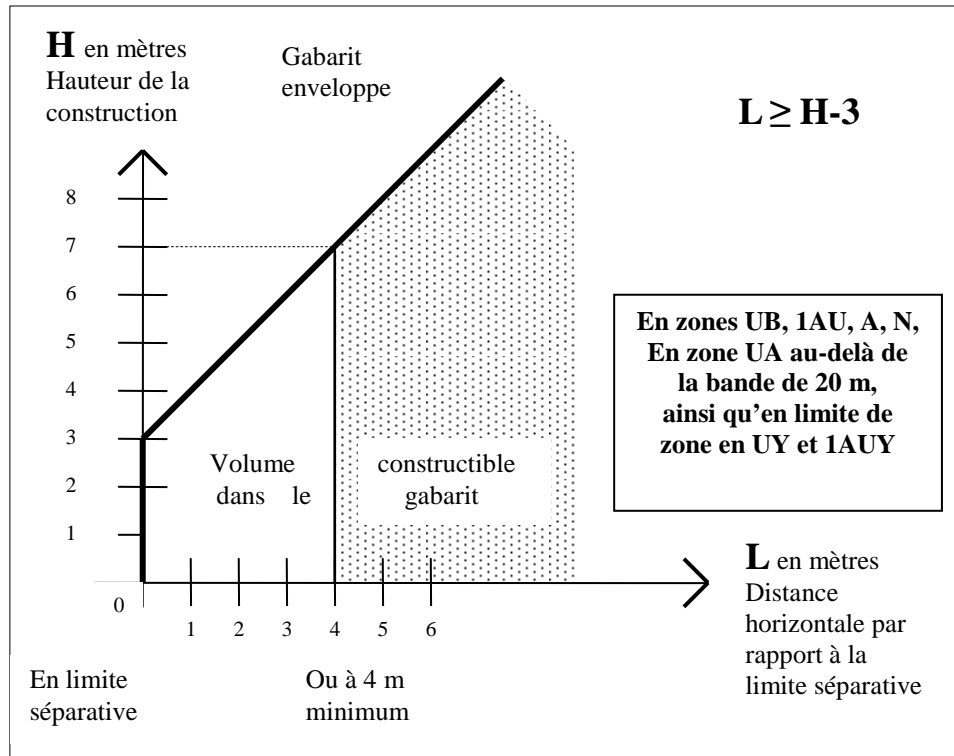


Au-delà de la bande de 20 mètres :

en limite ou  $\geq 4$  m



Au-delà de 20 m :  $L = H - 3$

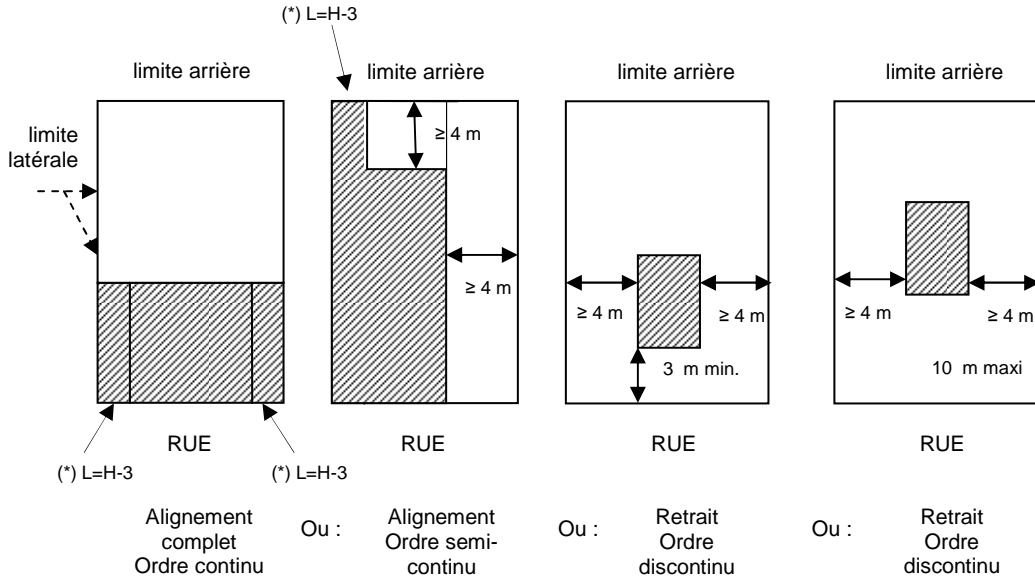


NOTA :  
La représentation schématique ci-jointe est à titre d'illustration, mais n'est pas l'expression totale de la règle. Présentée en tant qu'aide à la compréhension de celle-ci, elle ne se substitue pas à l'énoncé écrit contenu dans chacun des articles 7 portant sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

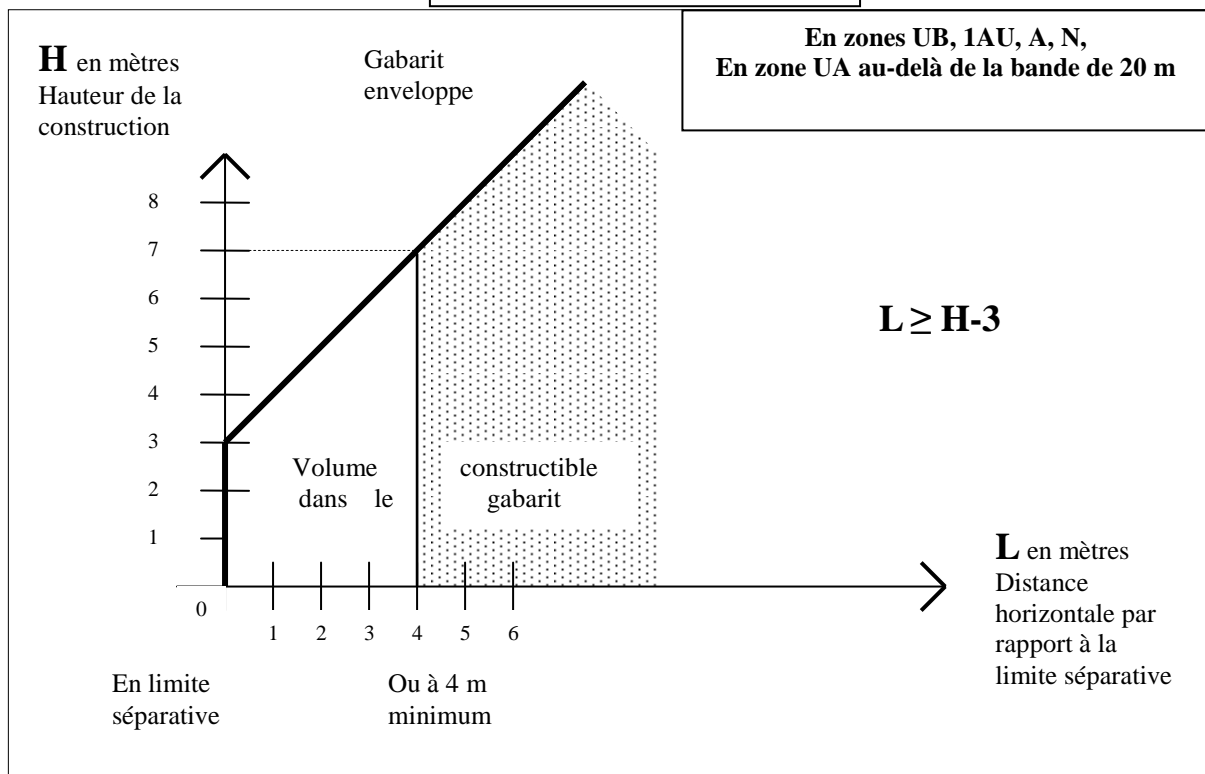
**En ZONE UB**

Article UB-6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Article UB-7 : Implantation par rapport aux limites séparatives



(\*) Avec :  $L=H-3$  (voir croquis)



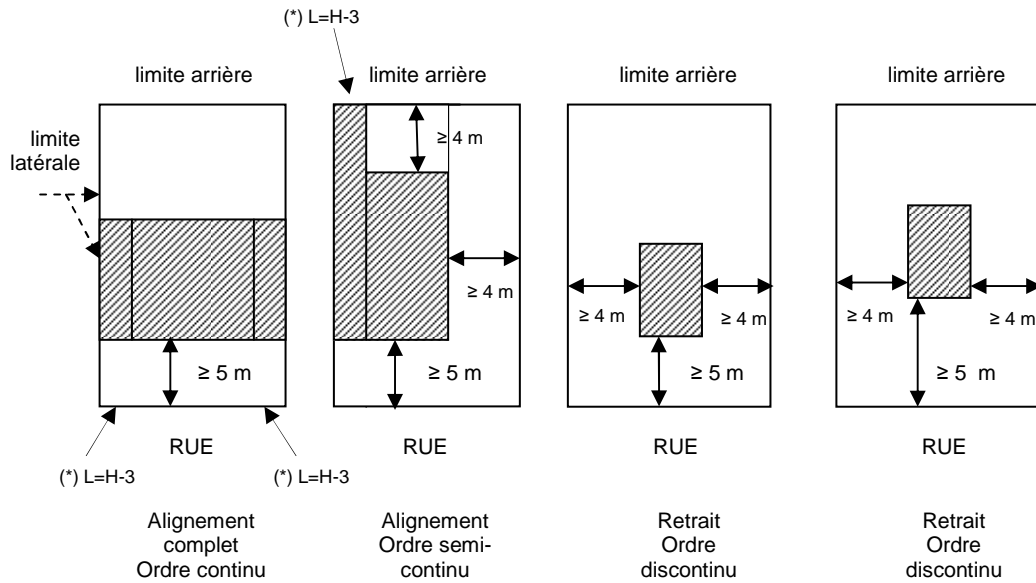
NOTA :

La représentation schématique ci-dessus est à titre d'illustration, mais n'est pas l'expression totale de la règle. Présentée en tant qu'aide à la compréhension de celle-ci, elle ne se substitue pas à l'énoncé écrit contenu dans chacun des articles 7 portant sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

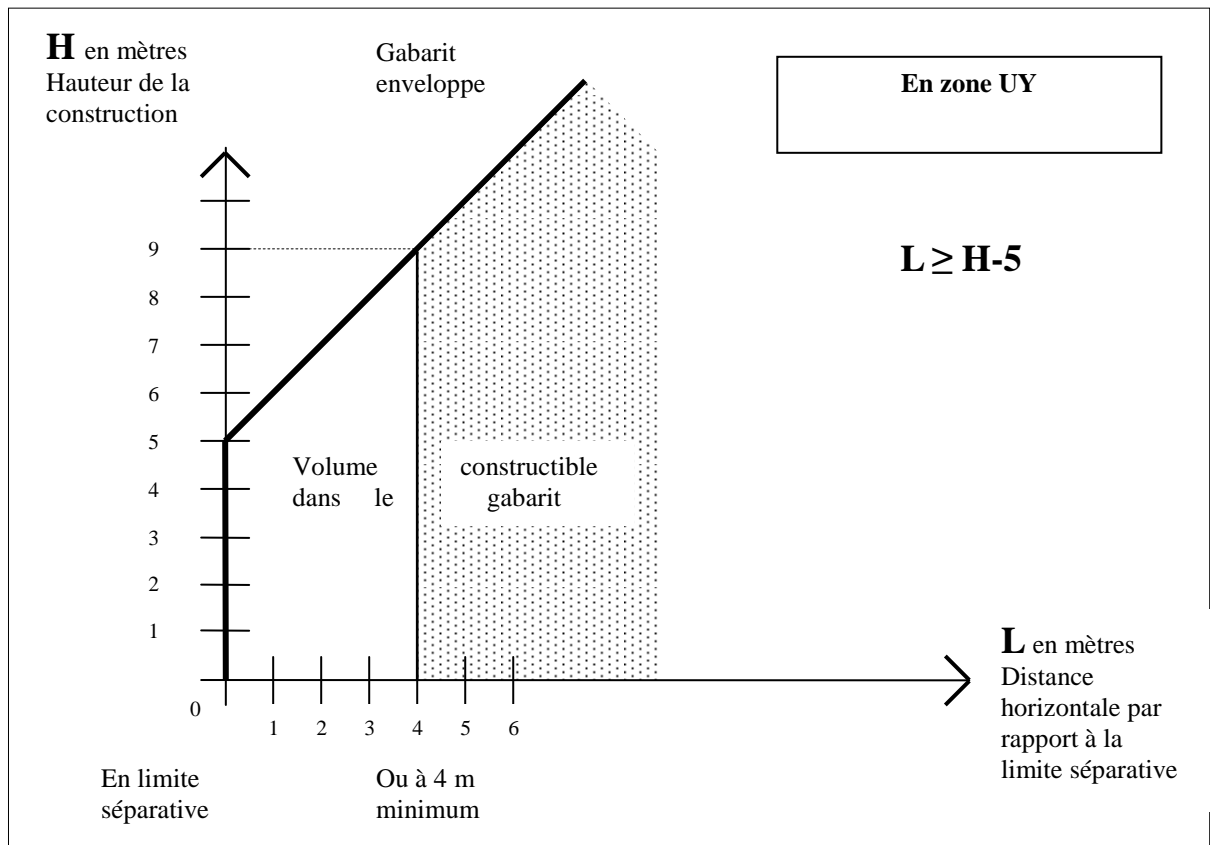
**En ZONE UY**

Article UY-6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Article UY-7 : Implantation par rapport aux limites séparatives



(\* Avec :  $L=H-5$  (voir croquis)  
Sauf en limite de zone où  $L=H-3$



(\* En limite de zone :  $L=H-3$  : Voir croquis pour Zones UA, UB, 1AU

NOTA :

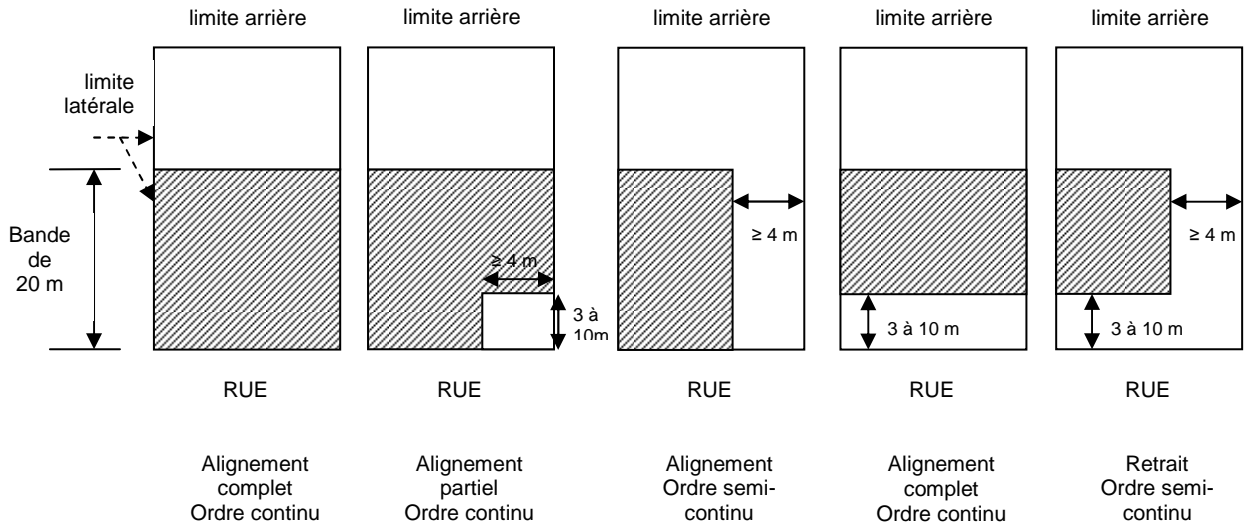
La représentation schématique ci-dessus est à titre d'illustration, mais n'est pas l'expression totale de la règle. Présentée en tant qu'aide à la compréhension de celle-ci, elle ne se substitue pas à l'énoncé écrit contenu dans chacun des articles 7 portant sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

**En ZONE 1AU**

Article 1AU-6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

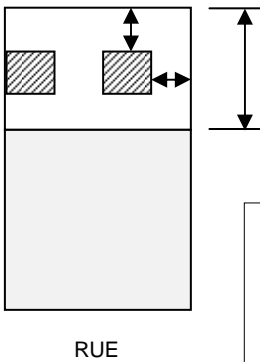
Article 1AU-7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans la bande de 20 mètres :

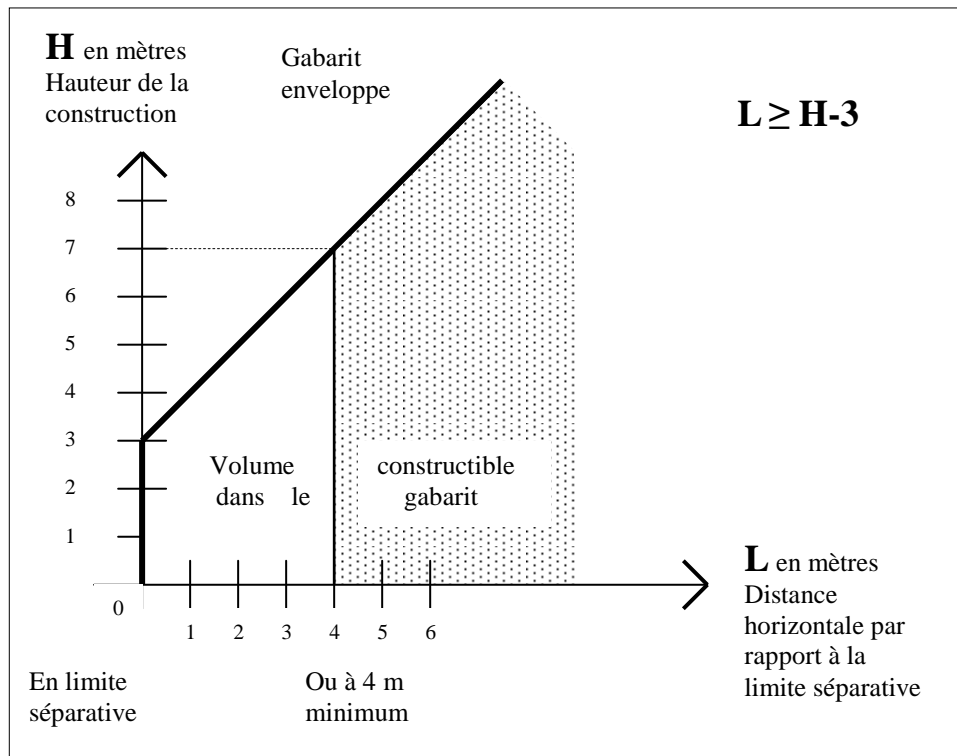


Au-delà de la bande de 20 mètres :

en limite ou  $\geq 4$  m



Au-delà de 20 m :  $L = H - 3$

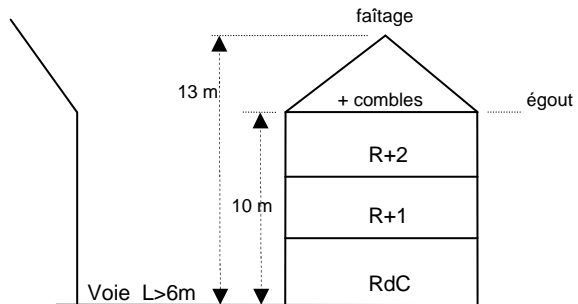


NOTA :

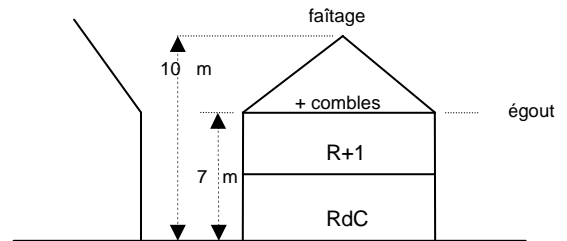
La représentation schématique ci-jointe est à titre d'illustration, mais n'est pas l'expression totale de la règle. Présentée en tant qu'aide à la compréhension de celle-ci, elle ne se substitue pas à l'énoncé écrit contenu dans chacun des articles 7 portant sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

## ● HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (ARTICLES 10)

### En ZONES UA, UB, 1AU

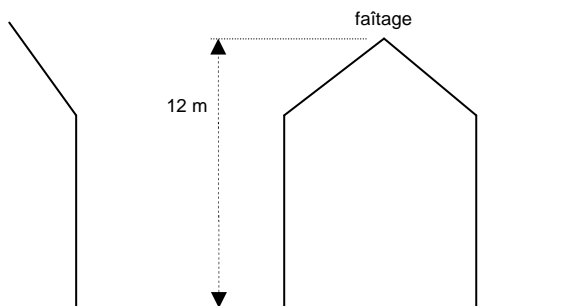


Voie supérieure à 6 mètres

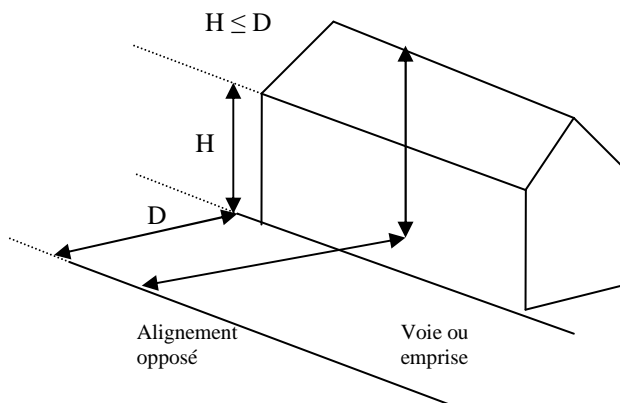
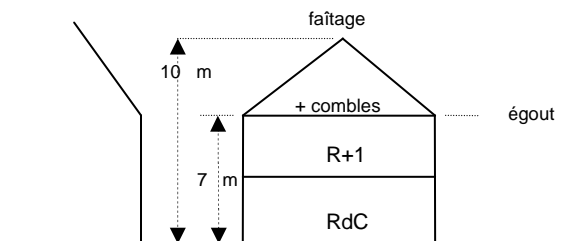


Voie inférieure ou égale à 6 mètres

### En ZONES UY, A



### En ZONE N



**NOTA :**

La représentation schématique ci-dessus est à titre d'illustration, mais n'est pas l'expression totale de la règle. Présentée en tant qu'aide à la compréhension de celle-ci, elle ne se substitue pas à l'énoncé écrit contenu dans chacun des articles 7 portant sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.