

DEPARTEMENT DE L'ISERE

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**DE**

**LA-BALME-LES-GROTTES**

**REVISION**

**Projet arrêté  
le 27/2/2008**

**Approbation  
le 06/05/2009**

**4**

**règlement**

Etude réalisée par le  
Bureau d'Etudes Urbaines  
Jean-Louis MERY

2A, Chemin de la Bastéro  
69350 LA MULATIERE

## **DISPOSITIONS GENERALES**

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article R123 21 du Code de l'urbanisme.

Les dispositions générales, qui s'appliquent simultanément avec le reste du règlement, sont composées de deux parties :

- les dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire.
- les dispositions générales d'ordre technique.

Le règlement proprement dit s'articule en chapitres relatifs aux différentes zones délimitées sur le document graphique du zonage (règlement graphique).

## **DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES ET REGLEMENTAIRES**

### **ARTICLE DG 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de LA-BALME-LES-GROTTES.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation et d'occupation des sols.

### **ARTICLE DG 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS**

#### **a) Sont et demeurent applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme**

Les articles R 111.2, R 111.4, R 111.15 et R 111.21, permettent, dans certains cas, soit de refuser le permis de construire, soit d'imposer des prescriptions spéciales ou des contributions financières pour la réalisation des projets envisagés.

*Article R 111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité, ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

*Article R 111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*

*Article R 111-15 : Le permis de construire ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par son importance, sa situation, ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*

*Article R 111-21 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

Les articles L 111.9, L 111.10, L 123.6 dernier alinéa, L 123.7, L 123.17, L 313.2 (alinéa 2), R 123-13, permettant d'opposer, dans certains cas et conditions, le sursis à statuer.

#### **b) Prévalent sur le Plan Local d'Urbanisme :**

Les servitudes d'utilité publique : créées en application de législations particulières, elles affectent l'utilisation ou l'occupation du sol et sont reportées sur un document graphique (plan des servitudes d'utilité publique) et récapitulées dans une liste. Ces deux documents font partie des pièces contractuelles du dossier du Plan local d'urbanisme.

Les législations relatives aux installations classées et aux carrières en vigueur lors de la demande de création ou d'agrandissement de tels équipements.

La Loi du 27 septembre 1941 (article 14), relative à la protection des vestiges archéologiques supposés connus ou découverts fortuitement.

La Loi du 31 décembre 1976, (article 72), relative à la protection de la réception normale des émissions télévisées.

La Loi n° 85.30 du 9 janvier 1985 relative à la protection de la montagne.

La Loi n° 85.409 du 28 mai 1985 relative aux dispositions applicables aux constructions au voisinage des lacs, cours d'eau, et plans d'eau.

La Loi relative au droit au logement du 31 mai 1990.

La Loi du 3 Janvier 1992 relative à la protection des ressources en eau.

La Loi du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

La loi du 8 Janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages.  
La Loi du 2 Février 1995 renforçant la loi du 10 Juillet 1976 relative à la protection de l'environnement, et créant un nouvel article L 111-1-4 du code de l'urbanisme.  
La Loi du 4 Février 1995 d'orientation pour l'aménagement du territoire.  
La Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999.  
Le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif à l'archéologie préventive.

**c) demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :**

Le code de la Santé Publique.  
Le Code Civil.  
Le Code de la construction et de l'Habitation.  
Le Code de la Voirie Routière.  
Le Code Général des Collectivités Territoriales.  
Le Code rural et forestier.  
Le Règlement Sanitaire Départemental.  
Le code du Patrimoine (livre V, archéologie), etc...

En particulier, les dispositions de l'article 1° du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal.

D'autre part l'article L.111-3 du code rural (dit « principe de réciprocité ») régit les distances entre bâtiments agricoles et autres bâtiments :

*« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

*Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.*

*Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations. ».*

#### **d) Compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d'Urbanisme**

Dans le cas où les dispositions du P.L.U. sont plus restrictives que celles d'un lotissement autorisé préalablement, ce sont les dispositions du lotissement qui s'appliquent, durant 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement : à l'issue de ce délai, les règles plus restrictives du P.L.U. s'appliquent.

Dans le cas où les dispositions du lotissement sont plus restrictives que celles du P.L.U. publié ou approuvé, ce sont les dispositions du règlement du lotissement autorisé qui s'appliquent.

Depuis le 8 juillet 1988, les règles propres aux lotissements cessent de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir : les règles du P.L.U. en vigueur s'y substituent automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées par les colotis, ou modification du P.L.U. décidée par le Conseil Municipal.

### **Article DG 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones urbaines et en zones naturelles, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- Les chapitres I à III pour les zones urbaines : UA, UB et UI.
- Les chapitres IV à VI pour les zones à urbaniser : AU, AUb et AUi.
- Les chapitres VII et VIII pour les zones agricole (A) et naturelle (N)

#### **Article DG 4 : ADAPTATIONS MINEURES**

a) Selon l'Article L123.1 du Code de l'Urbanisme

"Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes".

Par "adaptions mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Aucune adaptation mineure ne peut être apportée aux articles 1, 2 et 14 du règlement de chaque zone.

b) Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet la mise en conformité de ces immeubles avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

#### **ARTICLE DG5 : RECONSTRUCTIONS EN CAS DE SINISTRE**

La reconstruction de bâtiments sinistrés est possible conformément aux dispositions de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE DG 6 : RAPPEL DES PROCEDURES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES A CERTAINES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL**

Le permis de construire (article L421-1 du Code de l'Urbanisme) est obligatoire pour quiconque désire entreprendre ou implanter une construction d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation. Le permis de construire n'est cependant pas exigé pour les ouvrages qui, en raison de leur nature ou de leur très faible dimension ne peuvent être qualifiés de construction.

Depuis le 1er Juillet 1994, le volet paysager du permis de construire est obligatoire.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

La coupe et l'abattage d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver.

Une autorisation préalable est nécessaire notamment pour :

- . les installations classées "dangereuses, incommodes et insalubres",
- . les parcs d'attraction et les aires de jeux ouverts au public,
- . les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules,
- . les affouillements et exhaussements de sol,
- . les terrains de camping, de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs,

- . les lotissements
- . le stationnement des caravanes de plus de 3 mois par an (R 443.4).

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les démolitions sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et au permis de démolir (L 430 c,d,f.).

#### **ARTICLE DG 7 : LIMITATION DES ACCES LE LONG DES ROUTES DEPARTEMENTALES**

Le long des routes départementales, en dehors des portes d'agglomération, la création et la modification des accès privés sont soumis à une permission de voirie instruite au nom du département par le service gestionnaire au titre du code de la voirie routière.

## DEFINITIONS DE BASE

### ALIGNEMENT

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. (Art. L 111.1 et L 112.1 du Code de la Voirie Routière).

### COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C. O. S.)

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de m<sup>2</sup> de plancher hors oeuvre net susceptibles d'être construits par m<sup>2</sup> de sol.

### SURFACE HORS OEUVRE BRUTE (S. H. O. B.)

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

### SURFACE HORS OEUVRE NETTE (S. H. O. N.)

La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction :

- a) des surfaces de planchers hors oeuvre des combles et des sous-sol non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- b) des surfaces de planchers hors oeuvre des toitures, des terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée.
- c) des surfaces de planchers hors oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments, aménagés en vue du stationnement des véhicules.
- d) des surfaces de planchers hors oeuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux, ou du matériel agricole, ainsi que les serres de production.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre brute :

- dans le cadre de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation, une surface forfaitaire de 5 m<sup>2</sup> par logement pour les travaux d'amélioration sanitaire des locaux, la fermeture des balcons, loggias et parties non closes en rez-de-chaussée.
- pour les travaux d'isolation des locaux d'habitation (thermique ou acoustique), une superficie égale à 5 % de la S.H.O.B. après application des déductions a, b, et c susvisées.

### HAUTEUR

La hauteur maximum de toute construction résulte de l'application simultanée des deux limitations suivantes :

- d'une hauteur absolue autorisée dans la zone considérée, définie à l'article 10 de chaque zone,
- d'une hauteur relative par rapport aux propriétés riveraines, définie aux articles 6 et/ou 7 de certaines zones.

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Les limitations de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

### COUPE ET ABATTAGE D'ARBRES

La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture.

L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité. Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière.

## **DEFRICHEMENT**

Selon une définition du Conseil d'Etat « sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

## **EMPLACEMENT RESERVE**

. Article L.123-2 du code de l'urbanisme : Dans les zones urbaines, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

- a) à interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il détermine et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisées ;
- b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.
- d) A délimiter les secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

. Article L.123.17 du code de l'urbanisme : le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

. Article R.123.10 alinéa 3 du code de l'urbanisme : les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois. le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à une collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES**

## **CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

Cette zone correspond au bâti ancien du centre-bourg, où les bâtiments sont construits en général en ordre continu et implantés à l'alignement. Elle est affectée aux habitations, commerces, services et équipements publics, et toutes installations nécessaires à la vie urbaine.

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

- 1 - Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules hors d'usage.
- 2 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 3 - Les constructions à usage agricole, à l'exception des surfaces de vente des produits.
- 4 - Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.

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

Toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article UA 1 sont admises.

Sont toutefois soumises à des conditions particulières :

- toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers. Sont notamment admises les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur.
- les affouillements et exhaussements de sol sous condition qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des bâtiments autorisés.
- les piscines constituant une annexe à l'habitation sous réserve qu'elles s'intègrent à leur environnement et que leur implantation ne cause pas de gêne au voisinage dans leur fonctionnement technique et dans leur exploitation.

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

- 1 - Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- 2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 4 - Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 5 - A l'extrémité des voies nouvelles en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour facilement.

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

#### **1 - Eau**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

## 2 - Assainissement eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en exploitation, éventuellement par relevage, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

## 3 - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra prévoir un dispositif adapté, sur le tènement (épandage) ou vers un exutoire s'il existe au droit du terrain, pour éviter le rejet direct non régulé sur la voirie. Ce dispositif est à la charge du pétitionnaire.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 - 641 du Code Civil).

## 4 - Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câbles :

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique et d'éclairage public, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain, ou dissimulés par une autre technique, en accord avec l'autorité.

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

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies
- soit en léger recul (3 mètres maximum) à condition de respecter une continuité avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines. Les surfaces laissées libres par le recul seront traitées de la même façon que l'espace public.
- soit en recul plus important, sous réserve de créer à l'alignement une clôture minérale haute conservant le caractère continu du bâti.

Toutefois une adaptation de cette règle est envisageable pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage.

## **ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

7.2. En bordure des rues, et sur une profondeur correspondant au bâti riverain, les constructions doivent s'implanter sur au moins l'une des limites latérales de la parcelle, de préférence en s'accolant au bâti existant. En cas de retrait, la distance à la limite doit être au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

7.3. Sur les fonds de parcelles, les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres. Toutefois une implantation en limite séparative peut être autorisée s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur, ou si elle s'adosse à un bâtiment voisin en limite séparative, sa hauteur étant alors limitée à celle du bâtiment voisin.

Toutefois une adaptation de cette règle est envisageable pour l'extension ou la transformation de constructions existantes ne satisfaisant pas à la règle, et pour les équipements collectifs et les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE UA 10 : HAUTEUR**

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximum des constructions ne pourra pas excéder 12 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

#### **ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Dans le périmètre des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, les prescriptions architecturales à respecter sont celles émises par l'Architecte des Bâtiments de France.

##### 1/ Adaptation au terrain et à l'environnement :

Les constructions nouvelles devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

##### 2/ Volume et aspect architectural

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâti environnant. Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

L'emploi du bois en parement ou élément de construction visible de l'extérieur pourra être autorisé si l'intégration au site et au paysage environnant est prouvée. Un étude sera fournie au permis de construire.

Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...) sont interdites.

Architecture contemporaine : tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies par le présent règlement devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté après examen concerté de chaque cas d'espèce.

##### 3/ Toitures

Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 50 et 100 %; toutefois la pente des toitures de vérandas pourra être plus faible, sans être inférieure à 20 %. Les faîtages devront être réalisés dans le sens de la longueur des bâtiments et de préférence parallèlement à l'axe de la voie publique. Les toitures à une pente ne sont autorisées que pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante, et pour les constructions isolées de moins de 10 m<sup>2</sup> (dans ce dernier cas, il n'est pas imposé de pente minimum).

Les couvertures seront de couleur rouge vieilli (à l'exception toutefois des couvertures de vérandas et de piscines et des serres).

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, lucarne, etc..., à l'exception des jacobines existantes).

##### 4/ Murs et enduits

Toutes les façades, bâtiments annexes compris, auront un revêtement adapté au support et

feront l'objet d'un traitement harmonieux s'intégrant dans l'environnement.

#### 5/ Ouvertures

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons anciennes du centre. Au dernier étage, des ouvertures plus petites pourront être carrées.

#### 6/ Locaux annexes

Les locaux annexes doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôture hauts existants, et traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal. Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux au volume des constructions.

#### 7/ Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques est interdite en façade.

#### 8/ Clôtures

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

Leur hauteur maximale sera limitée à 1,80 m.

Les dispositions du présent article pourront être adaptées pour favoriser les constructions économes en énergie, recourant aux énergies renouvelables, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ou superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations nouvellement créées, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Le nombre de places sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée et devra être établi contradictoirement en concertation avec l'autorité compétente.

### **ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Pour tout aménagement des espaces libres et plantations, le choix d'essences locales est obligatoire.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

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

Non réglementé.

## **CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB**

La zone UB correspond aux parties agglomérées de la commune (centre-bourg et ses extensions, Travers, la Brosse) déjà bâties et équipées, où quelques constructions nouvelles sont possibles. Elle comporte un secteur UBa où la forme urbaine est particulière (alignement et ordre continu dominants).

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

- 1 - Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules hors d'usage.
- 2 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 3 - Les constructions à usage agricole, à l'exception des surfaces de vente des produits.
- 4 - Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.

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

Toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article UB 1 sont admises.

Sont toutefois soumises à des conditions particulières :

- toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers. Sont notamment admises les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur.
- les affouillements et exhaussements de sol sous condition qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des bâtiments autorisés.
- les piscines constituant une annexe à l'habitation sous réserve qu'elles s'intègrent à leur environnement et que leur implantation ne cause pas de gêne au voisinage dans leur fonctionnement technique et dans leur exploitation. Il leur sera appliqué les règles des bâtiments et non celles des annexes.

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

- 1 - Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- 2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 4 - Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 5 - A l'extrémité des voies nouvelles en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour facilement.

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

#### **1 - Eau**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **Disconnexion :**

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public de distribution d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre

les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

#### 2 - Assainissement eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en exploitation, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière, le cas échéant par relevage, aux frais du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

#### 3 - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra prévoir un dispositif adapté, sur le tènement (épandage) ou vers un exutoire s'il existe au droit du terrain, pour éviter le rejet direct non régulé sur la voirie. Ce dispositif est à la charge du pétitionnaire.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 - 641 du Code Civil).

#### 4 - Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câbles :

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique et d'éclairage public, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain, ou dissimulés par une autre technique, en accord avec l'autorité.

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

Non réglementé.

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

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter :

- à l'alignement des voies dans le seul secteur UBa,
- à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 m dans le reste de la zone.

Toutefois une adaptation de ce recul est envisageable pour l'extension ou la transformation de constructions existantes ne satisfaisant pas à la règle, et pour les équipements collectifs et les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage.

### **ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions doivent s'implanter :

- dans le seul secteur UBa, soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, soit sur au moins l'une des limites latérales de la parcelle, à condition d'assurer la continuité du bâti par un porche (en cas d'accès à la parcelle) ou un mur haut traité dans des matériaux et couleurs identiques au bâti existant, la distance aux autres limites ne devant pas être inférieure à 3 mètres. Toutefois une adaptation de cette règle est envisageable pour l'extension ou la transformation de constructions existantes ne satisfaisant pas à la règle, et pour les équipements collectifs et les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage
- dans le reste de la zone, en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à

la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres. Toutefois une adaptation de ce recul est envisageable pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage, et une implantation en limite séparative peut être autorisée s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur, ou si elle s'adosse à un bâtiment voisin en limite séparative, sa hauteur étant alors limitée à celle du bâtiment voisin.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus pourront être admises s'il s'agit d'une opération d'ensemble ayant fait l'objet d'un plan d'implantation, pour ce qui concerne les seules limites internes de l'opération, ou pour des raisons d'harmonie, afin de tenir compte du bâti existant et avoisinant.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE UB 10 : HAUTEUR**

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximum des constructions ne pourra pas excéder 12 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

#### **ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR**

En l'absence de création architecturale contemporaine, les bâtiments doivent répondre aux exigences suivantes :

##### 1/ Adaptation au terrain et à l'environnement :

Les constructions nouvelles devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

##### 2/ Volume et aspect architectural

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâti environnant. Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

L'emploi du bois en parement ou élément de construction visible de l'extérieur pourra être autorisé si l'intégration au site et au paysage environnant est prouvée. Un étude sera fournie au permis de construire.

Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...) sont interdites.

##### 3/ Toitures

Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 50 et 100 %; toutefois la pente des toitures de vérandas pourra être plus faible, sans être inférieure à 20 %. Les faitages devront être réalisés dans le sens de la longueur des bâtiments et de préférence parallèlement à l'axe de la voie publique. Les toitures à une pente ne sont autorisées que pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante, et pour les constructions isolées de moins de 10 m<sup>2</sup> (dans ce dernier cas, il n'est pas imposé de pente minimum).

Les couvertures seront de couleur rouge vieilli (à l'exception toutefois des couvertures de

vérandas et de piscines et des serres).

#### 4/ Murs et enduits

Toutes les façades, bâtiments annexes compris, auront un revêtement adapté au support et feront l'objet d'un traitement harmonieux s'intégrant dans l'environnement.

#### 5/ Ouvertures

Les ouvertures devront avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.

#### 6/ Locaux annexes

Les locaux annexes doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôture hauts existants, et traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal. Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux au volume des constructions.

#### 7/ Clôtures

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

Leur hauteur maximale est limitée à 1,80 m.

Les dispositions du présent article pourront être adaptées pour favoriser les constructions économes en énergie, recourant aux énergies renouvelables, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ou superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### Architecture contemporaine

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies par le présent règlement devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté après examen concerté de chaque cas d'espèce.

### **ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations nouvellement créées, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Le nombre de places sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée et devra être établi contradictoirement en concertation avec l'autorité compétente.

### **ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Pour tout aménagement des espaces libres et plantations, le choix d'essences locales est obligatoire.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

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

Le C.O.S. est fixé à 0,30.

## **CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI**

Il s'agit de la zone d'activités, occupée par des bâtiments à caractère d'activités économiques, construits en ordre discontinu.

### **ARTICLE UI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES**

- 1 - Les constructions et occupations du sol à usage agricole,
- 2 - L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 3 - Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.
- 4 - Les parcs d'attraction, les installations de sports collectifs, les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules hors d'usage.
- 5 - Les constructions et occupations du sol à usage d'habitation autres que celles destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements, visées à l'article UI 2.
- 6 - Les lotissements à usage d'habitation.

### **ARTICLE UI 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article UI 1 sont admises.

Sont toutefois soumises à des conditions particulières :

- les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur.
- les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées.
- les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage, la surveillance ou la direction des bâtiments à usage d'activités édiés dans la zone, visés au § précédent. Ces locaux à usage d'habitation seront construits soit postérieurement soit simultanément aux bâtiments à usage d'activités, seront limités à 100 m<sup>2</sup> de SHON sans excéder 50% de la surface affectée à l'activité, et ne pourront pas être vendus séparément de ces derniers.

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

- 1 - Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- 2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 4 - Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 5 - A l'extrémité des voies nouvelles en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour facilement.

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

#### **1 - Eau**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Disconnexion :

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public de distribution d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

#### 2 - Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en exploitation, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

#### 3 - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra prévoir un dispositif adapté, sur le tènement (épandage) ou vers un exutoire s'il existe au droit du terrain, pour éviter le rejet direct non régulé sur la voirie. Ce dispositif est à la charge du pétitionnaire.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 - 641 du Code Civil).

Dans le cas particulier d'établissements générateurs de risques accidentels de déversement d'huiles ou hydrocarbures sur les sols, l'installation d'un débourbeur et d'un séparateur à hydrocarbures sera obligatoire, avant le raccordement au réseau public d'eaux pluviales.

#### 4 - Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique et d'éclairage public, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain, ou dissimulés par une autre technique, en accord avec l'autorité.

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

Non réglementé.

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

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 7 m. Toutefois une adaptation de ce recul est envisageable pour l'extension ou la transformation de constructions existantes ne satisfaisant pas à la règle, et pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage.

### **ARTICLE UI 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à 5 mètres ; toutefois une adaptation de ce recul est envisageable :

- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage,
- ou lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (notamment murs coupe-feu), auquel cas, les bâtiments peuvent s'implanter en limite séparative, sous réserve de ne pas excéder 9 mètres de hauteur comptés sur la limite.

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

Non réglementé.

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

L'emprise au sol des constructions et installations est limitée à 60% de la superficie du terrain.

## **ARTICLE UI 10 : HAUTEUR**

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur absolue des constructions, comptée au sommet du bâtiment, est limitée à 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation autorisées (cf. article UI 2), et 12 mètres pour les autres constructions.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

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

### **1 CONSTRUCTIONS**

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural et des implantations s'intégrant dans l'environnement et adaptés au relief du terrain. Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les façades arrières et latérales des constructions ou installations doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes soins que la façade principale.

La finition des espaces extérieurs et des abords doit être réalisée dans la même tranche de travaux que l'opération de construction ou d'installation proprement dite.

### **2 CLOTURES**

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

Leur hauteur maximale est limitée à 1,80 m.

Les dispositions du présent article pourront être adaptées pour favoriser les constructions économes en énergie, recourant aux énergies renouvelables, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ou superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **ARTICLE UI 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations nouvellement créées (véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs), doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Le nombre de place sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée et devra être établi contradictoirement en concertation avec l'autorité compétente.

Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

## **ARTICLE UI 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Pour tout aménagement des espaces libres et plantations, le choix d'essences locales est obligatoire.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

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

Le C.O.S. n'est pas réglementé, sauf pour les constructions à usage de bureau, pour lesquelles il est limité à 0,60.

## **CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU**

Il s'agit d'une zone à urbaniser à long terme, inconstructible parce que non équipée, qui pourra être urbanisée ultérieurement à l'occasion d'une modification (ou d'une révision) du PLU.

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

- 1 - Toutes constructions nouvelles, à l'exception des constructions liées à la réalisation d'équipements publics et d'infrastructures.
- 2 - Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules hors d'usage..
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 4 - Les constructions à usage agricole, sauf lorsqu'il s'agit de constructions complémentaires qui s'implantent sur la même unité foncière qu'une construction agricole existante.
- 5 - Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.

### **ARTICLE AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article AU 1 sont admises.

Sont toutefois soumises à des conditions particulières :

- 1 - L'extension des bâtiments d'habitation existants, dont le clos et le couvert sont assurés, sous réserve qu'avant travaux la S.H.O.B. soit supérieure à 50 m<sup>2</sup>, et qu'après travaux elle ne dépasse pas le double de la SHOB avant travaux, avec un maximum de 200 m<sup>2</sup>.
- 2 - Les constructions annexes liées aux habitations existantes. Elles devront se situer à proximité immédiate des habitations, sauf impératifs techniques, et leur superficie sera inférieure à 40 m<sup>2</sup> de SHOB. Il ne sera autorisé qu'une construction annexe par propriété.
- 3 - les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des constructions, occupations, utilisations du sol et installations autorisées.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Non réglementé.

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

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter en recul d'au minimum 5 mètres par rapport à l'alignement des voies. Toutefois une adaptation de ce recul est envisageable pour l'extension ou la transformation de constructions existantes ne satisfaisant pas à la règle, et pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage.

## **ARTICLE AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres; toutefois une adaptation de ce recul est envisageable pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage ;
- soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur , ou si elle s'adosse à un bâtiment voisin en limite séparative, sa hauteur étant alors limitée à celle du bâtiment voisin.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE AU 10 : HAUTEUR**

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximum des constructions ne pourra pas excéder 9 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

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

### 1 CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural et des implantations s'intégrant dans l'environnement et adaptés au relief du terrain. Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les façades arrières et latérales des constructions ou installations doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes soins que la façade principale.

La finition des espaces extérieurs et des abords doit être réalisée dans la même tranche de travaux que l'opération de construction ou d'installation proprement dite.

### 2 CLOTURES

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

Leur hauteur maximale sera limitée à 1,80 m.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ou superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations nouvellement créées, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Le nombre de place sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée et devra être établi contradictoirement en concertation avec l'autorité compétente.

**ARTICLE AU 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

## **CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUb**

Il s'agit d'une zone à urbaniser à vocation d'habitat, qui correspond aux extensions agglomérées du bourg, en cours d'équipement. Sous réserve d'une condition de disponibilité des équipements et de compatibilité avec les orientations d'aménagement, elle est constructible selon des règles analogues à celles de la zone UB.

### **ARTICLE AUb 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES**

- 1 - Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules hors d'usage.
- 2 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 3 - Les constructions à usage agricole.
- 4 - Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.

### **ARTICLE AUb 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article AUb 1 sont admises.

Sont toutefois soumises à des conditions particulières :

- toutes constructions nouvelles susceptibles de s'insérer dans le futur tissu urbain, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement figurant dans le dossier du PLU et de conserver des possibilités raisonnables d'aménagement du reliquat éventuel (accès, forme, surface des tenements), sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires, et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers (sont notamment admises les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur) ;
- les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées.
- les piscines constituant une annexe à l'habitation sous réserve qu'elles s'intègrent à leur environnement et que leur implantation ne cause pas de gêne au voisinage dans leur fonctionnement technique et dans leur exploitation. Il leur sera appliqué les règles des bâtiments et non celles des annexes.

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

- 1 - Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- 2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 4 - Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 5 - A l'extrémité des voies nouvelles en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour facilement.

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

#### **1 - Eau**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### Disconnexion :

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public de distribution d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

#### 2 - Assainissement eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en exploitation, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière, le cas échéant par relevage, aux frais du pétitionnaire. En attente de la réalisation du réseau collectif, si les caractéristiques du sol de la parcelle le permettent, et après étude spécifique par un organisme compétent et habilité, l'assainissement autonome est admis, sous réserve que les dispositifs de pré-traitement et de traitement retenus respectent les dispositions de la réglementation en vigueur. Il est rappelé que le raccordement au réseau collectif est obligatoire une fois celui-ci réalisé, conformément aux textes en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

#### 3 - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra prévoir un dispositif adapté, sur le tènement (épandage) ou vers un exutoire s'il existe au droit du terrain, pour éviter le rejet direct non régulé sur la voirie. Ce dispositif est à la charge du pétitionnaire.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 - 641 du Code Civil).

#### 4.- Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câbles :

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique et d'éclairage public, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain, ou dissimulés par une autre technique, en accord avec l'autorité.

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

Non réglementé.

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

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter en recul d'au minimum 5 mètres par rapport à l'alignement des voies. Toutefois une adaptation de ce recul est envisageable pour l'extension ou la transformation de constructions existantes ne satisfaisant pas à la règle, et pour les équipements collectifs et les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage.

### **ARTICLE AUb 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres ; toutefois une adaptation de ce recul est envisageable pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage,
- soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur, ou si elle s'adosse à un bâtiment voisin en limite séparative, sa hauteur étant alors limitée à celle du bâtiment voisin.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus pourront être admises s'il s'agit d'une

opération d'ensemble ayant fait l'objet d'un plan d'implantation, pour ce qui concerne les seules limites internes de l'opération, ou pour des raisons d'harmonie, afin de tenir compte du bâti existant et avoisinant.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE Aub 10 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Aub 10 : HAUTEUR**

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximum des constructions ne pourra pas excéder 12 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

#### **ARTICLE Aub 11 : ASPECT EXTERIEUR**

En l'absence de création architecturale contemporaine, les bâtiments doivent répondre aux exigences suivantes :

##### 1/ Adaptation au terrain et à l'environnement :

Les constructions nouvelles devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

##### 2/ Volume et aspect architectural

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâti environnant. Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

L'emploi du bois en parement ou élément de construction visible de l'extérieur pourra être autorisé si l'intégration au site et au paysage environnant est prouvée. Un étude sera fournie au permis de construire.

Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...) sont interdites.

##### 3/ Toitures

Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 50 et 100 %; toutefois la pente des toitures de vérandas pourra être plus faible, sans être inférieure à 20 %. Les faitages devront être réalisés dans le sens de la longueur des bâtiments et de préférence parallèlement à l'axe de la voie publique. Les toitures à une pente ne sont autorisées que pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante, et pour les constructions isolées de moins de 10 m<sup>2</sup> (dans ce dernier cas, il n'est pas imposé de pente minimum).

Les couvertures seront de couleur rouge vieilli (à l'exception toutefois des couvertures de vérandas et de piscines et des serres).

##### 4/ Murs et enduits

Toutes les façades, bâtiments annexes compris, auront un revêtement adapté au support et feront l'objet d'un traitement harmonieux s'intégrant dans l'environnement.

##### 5/ Ouvertures

Les ouvertures devront avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.

##### 6/ Locaux annexes

Les locaux annexes doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôture hauts existants, et traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal. Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux au volume des constructions.

#### 7/ Clôtures

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

Leur hauteur maximale est limitée à 1,80 m.

Les dispositions du présent article pourront être adaptées pour favoriser les constructions économes en énergie, recourant aux énergies renouvelables, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ou superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### Architecture contemporaine

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies par le présent règlement devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté après examen concerté de chaque cas d'espèce.

### **ARTICLE Aub 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations nouvellement créées, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Le nombre de place sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée et devra être établi contradictoirement en concertation avec l'autorité compétente.

### **ARTICLE Aub 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Pour tout aménagement des espaces libres et plantations, le choix d'essences locales est obligatoire.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

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

Le C.O.S. est fixé à 0,30.

## **CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUI**

Il s'agit d'une zone à urbaniser à vocation d'activités économiques. Sous réserve d'une condition de disponibilité des équipements et de compatibilité avec les orientations d'aménagement, elle est constructible selon les règles analogues à celles de la zone UI.

### **ARTICLE AUi 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES**

- 1 - Les constructions et occupations du sol à usage agricole,
- 2 - L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 3 - Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.
- 4 - Les parcs d'attraction, les installations de sports collectifs, les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules hors d'usage.
- 5 - Les constructions et occupations du sol à usage d'habitation autres que celles destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements, visées à l'article UI 2.
- 6 - Les lotissements à usage d'habitation.

### **ARTICLE AUi 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article AUi 1 sont admises.

Sont toutefois soumises à des conditions particulières :

- les constructions, occupations, utilisations du sol et lotissements à usage d'activités artisanales ou industrielles classées ou non, de commerces, de bureau, de services, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement figurant dans le dossier du PLU et de conserver des possibilités raisonnables d'aménagement du reliquat éventuel (accès, forme, surface des tenements), et à condition que les équipements nécessaires soient réalisés en temps utile (voirie, réseaux, etc.),
- les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage, la surveillance ou la direction des bâtiments à usage d'activités édifiés dans la zone, visés au § précédent. Ces locaux à usage d'habitation seront construits soit postérieurement soit simultanément aux bâtiments à usage d'activités, seront limités à 100 m<sup>2</sup> de SHON sans excéder 50% de la surface affectée à l'activité, et ne pourront pas être vendus séparément de ces derniers.
- les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités, constructions et installations autorisées.

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

- 1 - Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- 2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 4 - Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 5 - A l'extrémité des voies en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour facilement.

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

##### **1 - Eau**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### **Disconnexion :**

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public de distribution d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

##### **2 - Assainissement eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en exploitation, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière, le cas échéant par relevage, aux frais du pétitionnaire. En attente de la réalisation du réseau collectif, si les caractéristiques du sol de la parcelle le permettent, et après étude spécifique par un organisme compétent et habilité, l'assainissement autonome est admis, sous réserve que les dispositifs de pré-traitement et de traitement retenus respectent les dispositions de la réglementation en vigueur. Il est rappelé que le raccordement au réseau collectif est obligatoire une fois celui-ci réalisé, conformément aux textes en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

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

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra prévoir un dispositif adapté, sur le tènement (épandage) ou vers un exutoire s'il existe au droit du terrain, pour éviter le rejet direct non régulé sur la voirie. Ce dispositif est à la charge du pétitionnaire.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 - 641 du Code Civil).

Dans le cas particulier d'établissements générateurs de risques accidentels de déversement d'huiles ou hydrocarbures sur les sols, l'installation d'un débourbeur et d'un séparateur à hydrocarbures sera obligatoire, avant le raccordement au réseau public d'eaux pluviales.

##### **4.- Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :**

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique et d'éclairage public, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain, ou dissimulés par une autre technique, en accord avec l'autorité.

#### **ARTICLE AUI 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 7 m. Toutefois une adaptation de ce recul est envisageable pour l'extension ou la transformation de constructions existantes ne satisfaisant pas à la règle, et pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage.

#### **ARTICLE AUI 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à 5 mètres ; toutefois une adaptation de ce recul est envisageable :

- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage,
- ou lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (notamment murs coupe-feu), auquel cas, les bâtiments peuvent s'implanter en limite séparative, sous réserve de ne pas excéder 9 mètres de hauteur comptés sur la limite.

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

Non réglementé.

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

L'emprise au sol des constructions et installations est limitée à 60% de la superficie du terrain.

#### **ARTICLE AUi 10 : HAUTEUR**

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur absolue des constructions, comptée au sommet du bâtiment, est limitée à 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation autorisées (cf. article AUi 2), et 12 mètres pour les autres constructions.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

#### **ARTICLE AUi 11 : ASPECT EXTERIEUR**

##### **1 CONSTRUCTIONS**

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural et des implantations s'intégrant dans l'environnement et adaptés au relief du terrain. Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les façades arrières et latérales des constructions ou installations doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes soins que la façade principale.

La finition des espaces extérieurs et des abords doit être réalisée dans la même tranche de travaux que l'opération de construction ou d'installation proprement dite.

##### **2 CLOTURES**

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

Leur hauteur maximale sera limitée à 1,80 m.

Les dispositions du présent article pourront être adaptées pour favoriser les constructions économes en énergie, recourant aux énergies renouvelables, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ou superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### **ARTICLE AUi 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations nouvellement créées (véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs), doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Le nombre de place sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée et devra être établi contradictoirement en concertation avec l'autorité compétente. Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

**ARTICLE AUi 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Non réglementé.

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

Le C.O.S. n'est pas réglementé, sauf pour les constructions à usage de bureau, pour lesquelles il est limité à 0,60.

## **CHAPITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comporte deux secteurs correspondant aux périmètres instaurés par la servitude d'utilité publique de protection du captage de Salette (respectivement Apr pour le périmètre rapproché, et Ape pour le périmètre éloigné).

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol autres que celles strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles (y compris le cas échéant celle soumise à autorisation et/ou relevant du décret n°2003-685 du 24/07/2003). Cette interdiction ne s'applique toutefois pas aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des équipements réalisés par des établissements publics ou des services publics, ni aux annexes aux constructions d'habitations strictement liées et nécessaires aux exploitations agricoles (visées au § 1 de l'article A 2).
- 2 - Dans les secteurs Apr et Ape, toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol non compatibles avec les servitudes relatives à la protection du captage de Salette, et notamment avec les prescriptions du rapport du géologue agréé en date du 1/12/1983 (reproduit en annexe du PLU).

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

Sont soumises à des conditions particulières :

- 1 - Les constructions à usage d'habitation (et leurs annexes) sont autorisées sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole (cf. définitions en annexe, p.39), et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de SHON.
- 2 - Les installations de tourisme à la ferme (décret n° 2003-685 du 24/07/2003) sont autorisées sous réserve d'être complémentaires à une exploitation agricole existante et d'être réalisées par l'aménagement de bâtiments existants ; pour le bon fonctionnement des installations, des extensions pourront toutefois être autorisées.
- 4- Les affouillements et exhaussements de sol ainsi que les serres et tunnels de culture sont autorisés s'ils sont liés et nécessaires aux exploitations agricoles.

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

- 1 - Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- 2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 4 - Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

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

1- Eau :

Toute construction d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée est soumise à autorisation du Préfet, exception faite de l'alimentation à l'usage privé d'une famille propriétaire de l'habitation, qui doit être déclarée en Mairie.

La protection de cette ressource en eau contre les contaminations bactériologiques et chimiques doit être assurée par le propriétaire.

#### Disconnexion :

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public de distribution d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

### 2- Assainissement eaux usées :

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité productrice d'eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.
- En absence de réseau public, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome est admis, sous réserve que les dispositifs de pré-traitement et de traitement retenus respectent les dispositions de la réglementation en vigueur (arrêté ministériel du 6 mai 1996 modifié) et de se référer :
  - . lors de la définition de la filière, au document de zonage d'assainissement joint en annexe au P.L.U. Les dispositifs de traitement assurant l'évacuation totale ou partielle par le sol des effluents traités devront être privilégiés.
  - . lors de la réalisation des ouvrages, au Document Technique Unifié 64.1 d'août 1998 édité par l'AFNOR qui constitue un référentiel des règles de l'art.
- Tout projet d'assainissement autonome doit être accompagné des éléments et documents cartographiques justifiant le respect des prescriptions générales applicables de l'article 2 de l'arrêté ministériel du 6 mai 1996, qui prévoit que les caractéristiques techniques et la dimensionnement des dispositifs sont adaptés aux caractéristiques de l'immeuble et du lieu où ils sont implantés (pédologie, hydrogéologie et hydrologie).
- Tout projet prévoyant soit un épandage souterrain (épandage sur sols en place), soit un rejet vers le milieu hydraulique superficiel, doit être justifié par la fourniture d'une étude réalisée par un bureau d'études spécialisé.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

### 3 - Eaux pluviales :

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

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

Non réglementé.

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

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 m.

L'aménagement ou l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel.

D'autre part une adaptation de ce recul est envisageable pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage.

## **ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres; toutefois une adaptation de ce recul est envisageable pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage ;
- soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur, ou si elle s'adosse à un bâtiment voisin en limite séparative, sa hauteur étant alors limitée à celle du bâtiment voisin.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé

#### **ARTICLE A 10 : HAUTEUR**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, silos, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur absolue des constructions est limitée à 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation autorisées (cf. article A 2) et 12 mètres pour les autres constructions.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique ni aux installations ou constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

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

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

#### **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT**

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

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

## **CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation 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 son caractère d'espace naturel, soit de la présence de risques naturels.

Elle comprend un secteur Nh, correspondant à des constructions existantes dont il est souhaitable d'assurer la pérennité, un secteur Nj protégeant les jardins familiaux du Plantet, un secteur Ns réservé à des équipements de sports et de loisir, un secteur Nri couvrant la zone inondable du Rhône, des secteurs Npi, Npr et Npe correspondant aux périmètres immédiat, rapproché et étendu de protection du captage de Salette, et un secteur Nt réservé à l'implantation de camping-caravaning ou d'habitations légères de loisirs (H.L.L.). En outre la zone est ponctuellement concernée par des risques d'éboulement rocheux sur le front rocheux entre l'entrée des Grottes et le restaurant Le Mandrin (cf. règlement graphique).

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les constructions nouvelles affectées à l'habitation, et l'extension des bâtiments d'habitation existants, à l'exception de ceux situés dans le secteur Nh (et de leurs annexes éventuelles).
- 2 - Les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, à l'artisanat, ou aux activités commerciales.
- 3 - Les constructions et installations liées à des activités de détente, loisir et de sport, sauf dans le secteur Ns.
- 4 - Les terrains de camping et caravaning et les habitations légères de loisir, sauf dans le secteur Nt.
- 5 - Les installations et travaux divers visés aux articles R 442-1 et R 442-2 du Code de l'Urbanisme.
- 6 - L'exploitation et l'ouverture de carrières.
- 7 - Les constructions et installations nouvelles affectées aux activités agricoles, sauf l'extension de celles liées et nécessaires au fonctionnement d'une exploitation existante.
- 8 - Dans le secteur Nj, toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol autres que celles liées et nécessaires à l'entretien et l'exploitation des jardins familiaux existants.
- 9 - Dans le secteur Nri, toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol.
- 10 - Dans les secteurs Npi, Npr et Npe, toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol non compatibles avec les servitudes relatives à la protection du captage de Salette, et notamment avec les prescriptions du rapport du géologue agréé en date du 1/12/1983 (reproduit en annexe du PLU).

### **ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article N 1 sont admises.

Sont toutefois soumises à des conditions particulières :

- 1 - Dans le seul secteur Nh, l'extension des bâtiments existants d'une surface minimum de 50 m<sup>2</sup> de SHON, dont le clos et le couvert sont assurés, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface hors-œuvre nette y compris l'existant.
- 2 - Dans le seul secteur Nh, les constructions annexes liées aux habitations existantes, sous réserve qu'elles se situent à proximité immédiate des habitations, sauf impératifs techniques, et que leur superficie soit inférieure à 40 m<sup>2</sup>. Il ne sera autorisé qu'un maximum de deux constructions annexes par tènement foncier, la surface de chacune ne pouvant excéder 40 m<sup>2</sup> de SHOB. Les piscines constituant une annexe à l'habitation sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent au site et que leur implantation ne cause pas de gêne au voisinage.
- 3 - Les abris de jardin sous réserve que leur surface hors-œuvre brute soit inférieure à 20 m<sup>2</sup>, et dans la limite d'un seul abri par tènement foncier.
- 4 - Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement

nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des constructions et installations autorisées.

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

- 1 - Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- 2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 4 - Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

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

#### 1- Eau :

Toute construction d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée est soumise à autorisation du Préfet, exception faite de l'alimentation à l'usage privé d'une famille propriétaire de l'habitation, qui doit être déclarée en Mairie.

La protection de cette ressource en eau contre les contaminations bactériologiques et chimiques doit être assurée par le propriétaire.

#### Disconnexion :

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public de distribution d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

#### 2- Assainissement eaux usées:

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité productrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.
- En absence de réseau public, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome est admis, sous réserve que les dispositifs de pré-traitement et de traitement retenus respectent les dispositions de la réglementation en vigueur (arrêté ministériel du 6 mai 1996 modifié) et de se référer :
  - . lors de la définition de la filière, au document de zonage d'assainissement joint en annexe au P.L.U. Les dispositifs de traitement assurant l'évacuation totale ou partielle par le sol des effluents traités devront être privilégiés.
  - . lors de la réalisation des ouvrages, au Document Technique Unifié 64.1 d'août 1998 édité par l'AFNOR qui constitue un référentiel des règles de l'art.
- Tout projet d'assainissement autonome doit être accompagné des éléments et documents cartographiques justifiant le respect des prescriptions générales applicables de l'article 2 de l'arrêté ministériel du 6 mai 1996, qui prévoit que les caractéristiques techniques et la dimensionnement des dispositifs sont adaptés aux caractéristiques de l'immeuble et du lieu où ils sont implantés (pédologie, hydrogéologie et hydrologie).
- Tout projet prévoyant soit un épandage souterrain (épandage sur sols en place), soit un rejet vers le milieu hydraulique superficiel, doit être justifié par la fourniture d'une étude réalisée par un bureau d'études spécialisé.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

#### 3 - Eaux pluviales :

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra prévoir un dispositif adapté, sur le tènement (épandage) ou vers un exutoire s'il existe au droit du terrain, pour éviter le rejet direct

- non régulé sur la voirie. Ce dispositif est à la charge du pétitionnaire.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

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

Non réglementé.

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

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 m.

L'aménagement ou l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel...

D'autre part une adaptation de ce recul est envisageable pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage.

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

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres; toutefois une adaptation de ce recul est envisageable pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage ;
- soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur, ou si elle s'adosse à un bâtiment voisin en limite séparative, sa hauteur étant alors limitée à celle du bâtiment voisin.

#### **ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

Non réglementé.

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

Non réglementé

#### **ARTICLE N 10 : HAUTEUR**

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximum des constructions ne pourra pas excéder 9 mètres pour la(les) construction(s) principale(s) et 4 mètres pour les annexes à cette(ces) construction(s). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

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

En l'absence de création architecturale contemporaine, les bâtiments doivent répondre aux exigences suivantes :

#### 1/ Adaptation au terrain et à l'environnement :

Les constructions nouvelles devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

#### 2/ Volume et aspect architectural

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâti environnant. Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

L'emploi du bois en parement ou élément de construction visible de l'extérieur pourra être autorisé si l'intégration au site et au paysage environnant est prouvée. Un étude sera fournie au permis de construire.

Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...) sont interdites.

#### 3/ Toitures

Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 30 et 50 %; toutefois la pente des toitures de vérandas pourra être plus faible, sans être inférieure à 20 %. Les faîtages devront être réalisés dans le sens de la longueur des bâtiments et de préférence parallèlement à l'axe de la voie publique. Les toitures à une pente seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante, et pour les constructions isolées de moins de 10 m<sup>2</sup> (dans ce dernier cas, il n'est pas imposé de pente minimum).

Les couvertures seront de couleur rouge vieilli (à l'exception toutefois des couvertures de vérandas et de piscines et des serres).

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, lucarne, etc...), à l'exception des jacobines, qui sont autorisées.

#### 4/ Murs et enduits

Toutes les façades, bâtiments annexes compris, auront un revêtement adapté au support et feront l'objet d'un traitement harmonieux s'intégrant dans l'environnement. Les ouvertures devront avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.

#### 5/ Ouvertures

Les ouvertures devront avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.

#### 6/ Locaux annexes

Les locaux annexes doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôture hauts existants, et traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal. Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volume des constructions.

#### 7/ Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques est interdite en façade.

#### 8/ Clôtures

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

Leur hauteur maximale est limitée à 1,80 m.

Les dispositions du présent article pourront être adaptées pour favoriser les constructions économes en énergie, recourant aux énergies renouvelables, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ou superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### Architecture contemporaine

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies par le présent règlement devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté après examen concerté de chaque cas d'espèce.

### **ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations nouvellement créées, doit être assuré en dehors des voies

publiques ou de desserte collective.

**ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

## ANNEXE AU REGLEMENT DE LA ZONE A

### Définitions annexes

#### **Exploitation agricole :**

L'exploitation doit mettre en valeur une superficie égale ou supérieure à la moitié de la surface minimum d'installation définie par arrêté ministériel pour le département.

#### *Critère permettant d'apprécier le lien entre la construction d'habitation et l'activité agricole :*

#### **Lien avec l'exploitation agricole :**

Les locaux à usage d'habitation doivent être justifiés par la présence permanente d'un exploitant ou d'un salarié agricole sur les lieux de son activité. Ils seront localisés à proximité du siège d'exploitation. Le nombre des logements (actuels ou projetés) devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole exemple forme sociétaire GAEC).