

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

---

COMMUNE D'ORLU

---



**PLAN LOCAL D'URBANISME  
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1**

---

**REGLEMENT ECRIT**

**Pièce n°3**

---

**MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**

**DU 29 NOVEMBRE AU 31 DECEMBRE 2021 INCLUS**

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES .....	3
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	7
ZONE Ua.....	8
ZONE Ub .....	16
ZONE Uc.....	25
ZONE Ui .....	33
ZONE Ut.....	38
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....	46
ZONE AU1 .....	47
ZONE AU2 .....	55
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....	64
ZONE A et SECTEUR AN.....	65
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....	74
ZONE N, SECTEURS Nc, NL ET NPL.....	75
ZONE Nt .....	88

## **TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES**

## ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

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

## ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

1) Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal les principes suivants :

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.

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.

Le permis 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.

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.

2) **Les servitudes d'utilité publiques** mentionnées dans le porté à connaissance remis par l'Etat et disponible en Mairie. Le plan des servitudes est annexé au plan local d'urbanisme.

3) **les articles du Code de l'Urbanisme** ou d'autres législations relatifs au **droit de préemption** ouvert au profit de la commune : le droit de préemption urbain (ou D.P.U.) institué sur les zones U et AU par délibération municipale.

4) **Les prescriptions** découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière **d'hygiène et de sécurité** : le règlement sanitaire départemental, la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, etc.

5) **Les prescriptions** découlant de l'ensemble des législations en matière d'accessibilité handicapés.

## ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme comporte :

- des zones urbaines (U),
- des zones à urbaniser (AU),

- une zone agricole (A),
- des zones naturelles (N)

Il comporte également des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics.

**1) Les ZONES URBAINES** à laquelle s'appliquent les dispositions des différents articles du Titre II, sont :

- La zone Ua correspondant à l'habitat en centre ancien du village.
- La zone Ub correspondant au tissu urbain périphérique du centre ancien.
- La zone Uc correspondant au secteur de la zone Ub sur lesquels des orientations d'aménagement et de programmation ont été définis.
- La zone Ui correspondant aux bâtiments et équipements de la centrale hydro électrique.
- La zone Ut correspondant au tissu urbain du hameau des Forges, à vocation principale de tourisme, sports et loisirs.

**2) La ZONE À URBANISER**, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du Titre III, sont :

- La zone AU1, zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat, ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics, sous le respect des orientations d'aménagement et de programmation.
- La zone AU2, zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat, ouverte à l'urbanisation suite à un aménagement d'ensemble, sous le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

**3) Les ZONES AGRICOLES**, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du Titre IV, sont :

- La zone A, zone à vocation agricole pour le développement des activités en place et futures.
- La zone An, zone à vocation agricole inconstructible, à protéger de toute construction en raison de la qualité paysagère du site (ouverture paysagère sur la réserve naturelle), du projet de future retenue d'eau porté par EDF pour la centrale hydro électrique et de la valeur mécanisable des terres.

**4) Les ZONES NATURELLES**, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du Titre V, sont :

- La zone N, zone à vocation naturelle et pastorale.
- La zone NL, zone naturelle à vocation de loisirs, sport et tourisme (forêt des sons...).
- La zone Npl, zone naturelle accueillant l'ICPE « le parc des loups », à vocation touristique.
- La zone Nt, zone naturelle à vocation d'accueil touristique et activités associées (camping les Ioules).

**5) Les EMPLACEMENTS RÉSERVÉS** aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général. Ils sont repérés sur le plan de zonage selon la légende.

**6) La PROTECTION DES ELEMENTS NATURELS au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.** Deux arbres sont repérés sur le plan de zonage, selon la légende, en zone naturelle.

**7) Le SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES** en zone naturelle. Il est repéré sur le plan de zonage selon la légende (Nc).

#### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'une construction existante ou une occupation du sol n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

#### **ARTICLE 5– EQUIPEMENTS PUBLICS**

Dans toutes les zones, peut être autorisée l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- Des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...).
- Des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques.

Dans les zones agricole et naturelle, pourront également être autorisées les constructions ou installations provisoires nécessaires aux prospections du sous-sol au titre de la réglementation minière.

#### **ARTICLE 6 : RECONSTRUCTION DES BÂTIMENTS APRÈS UN SINISTRE**

Pour les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, se référer au règlement du PPR. Toutefois, la reconstruction après destruction par un phénomène à l'origine du classement en zone rouge est interdite.

## **TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## **ZONE Ua**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone Ua regroupe les constructions denses et mitoyennes du centre ancien du village. Elle accueille actuellement de l'habitat, des activités économiques compatibles avec la vie urbaine et des services publics. Cette zone est destinée à accueillir ces mêmes destinations.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL**

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

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les nouveaux bâtiments destinés aux activités agricoles et forestières, non compatibles avec la vie urbaine (hangars, élevage...).
- Les constructions destinées à l'activité industrielle, et plus généralement les constructions portant atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait de leur incompatibilité avec la vie urbaine.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à l'implantation des constructions.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- L'installation isolée de caravanes sur terrain nu, sans autorisation temporaire.
- Les terrains de camping-caravaning, les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à l'exception de celles autorisées à l'article Ua-2.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol énoncées dans le règlement du PPR.

#### **ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont autorisées sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles ou les extensions à usage d'activités y compris les installations classées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine.
- Les dépôts de matériaux doivent être masqués du domaine public.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières énoncées dans le règlement du PPR.



## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

#### **1) Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée, et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

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.

#### **2) Voirie :**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées, dont les caractéristiques correspondent :

- A l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier.
- Aux exigences de sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Les opérations d'ensemble devront réserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes.

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

#### **Principe général**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

#### **1) Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **2) Assainissement**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

##### **2.1- Eaux usées**

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe et si la capacité de traitement le permet.

En l'absence de réseau public d'assainissement, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires.

Dans le cadre de l'instruction par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'ANC, il pourra notamment être demandé une étude de sol, pour l'unité foncière concernée.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, les fossés ou les caniveaux des rues est interdite.

## **2.2- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, conservées, puis infiltrées dans les sols.

Pour ce faire, le particulier pourra par exemple intégrer un système de récupération des eaux de pluies à son projet de construction.

Toutefois, si la taille de la parcelle, la nature des sols, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau collecteur s'il existe, tout en respectant le débit du réseau existant.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit, ce dernier sera raccordé au collecteur s'il existe.

Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux de ruissellement polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, les stockages éventuels et le traitement des eaux.

L'évacuation directe des eaux pluviales dans les fossés routiers départementaux est interdite.

## **3) Electricité, téléphone et système d'énergie renouvelable**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi bien en aérien qu'en souterrain (électricité, éclairage public, téléphone, vidéo...), la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique (pose sous toiture ou souterrain), sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

Pour tous les réseaux cités ci-dessus les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade ou en souterrain au droit du domaine public.

Dans le cas de mise en place de systèmes utilisant des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique (panneaux solaires, photovoltaïque...) ils devront être réalisés en harmonie avec la construction. Si l'installation est faite sur la construction, elle ne devra pas émerger du plan de celle-ci. Si l'installation est faite au sol, elle devra être intégrée aux aménagements du jardin.

## **ARTICLE Ua 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

La taille du terrain doit permettre la réalisation d'un assainissement individuel en l'absence du réseau de collecte des eaux usées.

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

Toute construction devra être implantée soit à l'alignement, soit au même recul des constructions existantes limitrophes.

Les principes ci dessus pourront être adaptés pour des raisons de topographie, de configuration des lieux, de sécurité routière ou s'il en résulte une amélioration de l'aspect architectural des lieux.

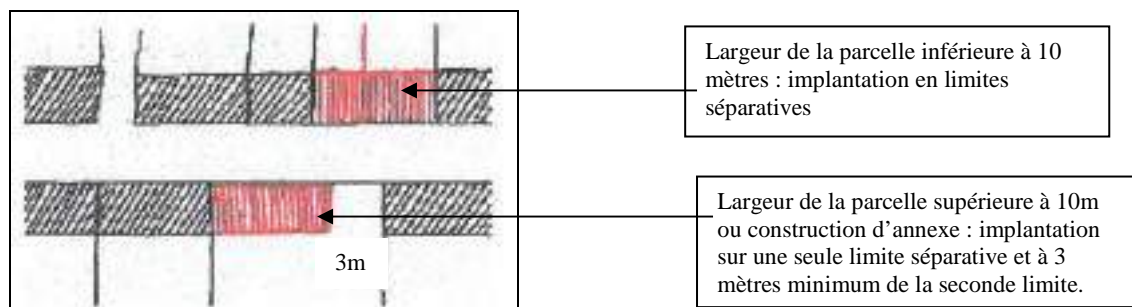
Lorsque le projet concerne l'extension d'un bâtiment existant, l'extension devra soit se situer à l'alignement, soit respecter un recul au moins égal à celui observé pour la construction existante.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite du domaine public, soit en respectant un recul minimum de 3 mètres. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

### **ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions seront implantées sur les limites séparatives latérales.

Toutefois, lorsque la largeur de façade du terrain est supérieure à 10 mètres, ou que la construction concerne une annexe à l'habitation, l'implantation de la construction pourra se faire sur une seule limite séparative et à trois mètres minimum de la deuxième limite séparative.



Largeur de la parcelle inférieure à 10 mètres : implantation en limites séparatives

Largeur de la parcelle supérieure à 10m ou construction d'annexe : implantation sur une seule limite séparative et à 3 mètres minimum de la seconde limite.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter sur au minimum une limite séparative. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

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

La composition d'implantation d'ensemble des divers bâtis devra valoriser l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

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

Non réglementé.

### **ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions devra être identique à l'une des deux constructions mitoyennes, à condition que les constructions mitoyennes ne soient pas des annexes (garage, véranda...). Dans ce dernier cas, la hauteur des constructions par rapport au niveau du sol naturel inférieur ne pourra pas dépasser 8 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des constructions non mitoyennes par rapport au niveau du sol naturel inférieur ne pourra pas dépasser 8 mètres à l'égout du toit. Ce principe ne s'applique pas pour les annexes (garage, véranda...) non mitoyennes dont la hauteur maximale sera de 3 mètres à l'égout du toit.

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

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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.

La construction (neuve ou réhabilitation) devra faire l'objet d'une réflexion sur les typologies et l'architecture locales. Il est interdit tout modèle importé (ex : type chalet alpin, maison provençale, etc.).

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit (briques creuses, parpaings...).

Les constructions devront s'adapter au mieux à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées.

### **1) Volume**

Le volume principal doit être compact, simple, s'apparentant à un parallélépipède rectangle.

### **2) Toiture**

Les toitures devront s'harmoniser avec la simplicité du volume bâti. Elles seront inspirées des toitures traditionnelles avoisinantes, notamment pour l'orientation du faitage. Les toitures à deux pentes seront privilégiées. Lorsque les toitures seront en pente, cette dernière sera comprise entre 40 et 50%. Un débord de toit est obligatoire, d'au minimum 30 cm, sauf lorsque la construction est implantée en limite séparative.

Les toitures des bâtiments principaux et des garages seront homogènes sur l'ensemble des constructions et de couleur à dominante noire, brun ou gris anthracite. Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser l'ardoise naturelle traditionnelle. Les matériaux de couverture seront de forme aplanie (sont exclus tous les matériaux de couverture bitumeux et asphaltés, la tôle ondulée, la tuile mécanique double canal, le bac acier canal, le bac acier avec des nervurations trop complexes ...). Les rives de toit seront soignées, en bois naturel, non vernis, ou en bois peint de peinture neutre, non vive ou blanche, ou en zinc ou en tuiles.

Les toitures des constructions légères de types abris de jardin devront être en harmonie avec le bâtiment principal et suivent les mêmes types de préconisations.

Le zinc est recommandé pour les chenaux et les descentes d'eaux pluviales.

### **3) Ouverture**

Afin de rappeler les caractéristiques architecturales anciennes de la commune, il est conseillé de réaliser des ouvertures plus hautes que larges. Toutefois, certaines ouvertures pourront être apparentées à celles de type fenil des typologies existantes.

#### **4) Façade**

Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser des matériaux et des techniques traditionnels.

Les façades en pierres apparentes, en enduit ou bardage bois devront s'intégrer à l'environnement bâti. Le bardage bois de teinte naturelle ou foncée, ainsi que les matériaux de teinte similaire, devront présenter une qualité de détails (nervures du bois...). Tous devront être de « teinte mate » (les teintes brillantes et lasurées sont donc interdites). L'emploi des rondins et de matériaux modulaires non naturels et non enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

Les enduits seront de teinte grise, dans les tons gris des pierres locales. Les teintes vives et blanches sont interdites, sauf élément de détails.

Les éléments architecturaux et les éléments décoratifs de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

#### **5) Menuiserie**

Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser des menuiseries en bois. Les menuiseries et peintures vives ou blanches ainsi que les vernis brillants sont interdites.

Dans le cas où il y aurait mise en place de volets roulants, les caissons ne devront pas apparaître en façade. Il est fortement recommandé d'installer des volets roulants de teinte mate et foncée. De plus, les volets existants (notamment ceux dits à la Française) devront être conservés pour préserver l'harmonie de la façade.

#### **6) Ouvrages en saillie**

Les ouvrages métalliques tels que les garde-corps, les grilles seront sobres, de préférence à barreaudage (grilles à barreaux) vertical. Les éléments bois devront rester en tons naturels et reprendre les codes et la sobriété de l'architecture traditionnelle.

#### **7) Clôture**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les clôtures peuvent être soumises à des prescriptions spécifiques qui sont prioritaires à celles-ci dessous.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. La clôture doit demeurer simple.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierres, seront maintenus et mis en valeur.

Les clôtures pourront être composées soit :

- De murets en pierre qui laissent passer la vue.
- D'un mur bahut en pierre apparente ou enduit traditionnel à la chaux d'une hauteur de 0.60 mètre environ surmonté d'un grillage sur piquets ou d'un barreaudage (grilles à barreaux) aux couleurs sobres et neutres (blanc interdit) dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.

- D'un dispositif à claire voie en bois de préférence d'aspect naturel non vernis (ou en métal aux couleurs sobres et neutres (blanc interdit) dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre. Le rythme sera vertical.
- D'un mur maçonné en enduit traditionnel dont la hauteur ne pourra excéder 1.60 mètre pour harmonisation avec un mur de clôture mitoyen ou si la configuration urbaine est favorable pour l'harmonie générale.
- Les matériaux occultant type haie synthétique PVC ou autres sont interdits.

Les clôtures pourront également être composées d'une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant. Les haies monospécifiques de persistants sont interdites sauf celles en buis ou autre essence végétale locale. Les haies par leur hauteur et leur densité ne devront pas couper la vision sur le paysage environnant et porter atteinte à l'unité des lieux.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Cas des limites parcellaires contiguës aux zones agricole et naturelle :

Ces limites seront constituées par une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales, d'une hauteur maximum de 2.50 mètres. Cette haie végétale pourra être doublée, à l'intérieur de la parcelle, par un dispositif similaire à la liste ci-dessus.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations existantes et nouvelles doit être assuré en priorité sur le domaine privé. En cas d'impossibilité (topographie, parcellaire étroit...) le stationnement pourra être réalisé sur le domaine public prévu à cet effet.

Les besoins en stationnement doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

### **Constructions à usage d'activités :**

Il est imposé au constructeur une place de stationnement :

- Par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces.
- Par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux.
- Pour 1 chambre d'hôtel.
- Pour 5 places de restaurant.

Concernant le stationnement des deux roues doux (vélos), des emplacements spécifiques (ranges vélos...) pourront être demandés selon l'utilité.

### Modalités d'application :

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

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

Si les conditions techniques, architecturales ou urbanistiques ne permettent pas d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Dans ce cas, la construction de garage est interdite, les places ne pourront être que closes ou couvertes.

### **ARTICLE Ua 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

Non réglementé.

## SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

### **ARTICLE Ua 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés. Ainsi l'absorption par le sol des eaux pluviales et de fonte de la neige sera directe.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

### **ARTICLE Ua 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## **ZONE Ub**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone Ub regroupe la périphérie du centre ancien (habitat pavillonnaire ou mitoyen). Elle accueille actuellement de l'habitat, des activités économiques compatibles avec la vie urbaine et des services publics. Cette zone est destinée à accueillir ces mêmes destinations.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL**

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

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les nouveaux bâtiments destinés aux activités agricoles et forestières non compatibles avec la vie urbaine (hangars, élevage...).
- Les constructions destinées à l'activité industrielle et plus généralement les constructions portant atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait de leur incompatibilité avec la vie urbaine.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à l'implantation des constructions.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- L'installation isolée de caravanes sur terrain nu, sans autorisation temporaire.
- Les terrains de camping-caravaning, les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles autorisées à l'article Ub-2.
- Les garages isolés réalisés individuellement, sur une parcelle non mitoyenne à une unité foncière comprenant l'habitation ou la construction principale.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol énoncées dans le règlement du PPR.

#### **ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont autorisées sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles ou les extensions à usage d'activités y compris les installations classées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine.
- Les dépôts de matériaux doivent être masqués.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières énoncées dans le règlement du PPR.



## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

#### **1) Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée, et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

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.

#### **2) Voirie :**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées, dont les caractéristiques correspondent :

- A l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier.
- Aux exigences de sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Que la voirie soit publique ou privée, une aire de retournement pourrait être aménagée dans la partie terminale des voies nouvelles en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les opérations d'ensemble devront réserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes.

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

#### **Principe général**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

#### **1) Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **2) Assainissement**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

##### **2.1- Eaux usées**

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe et si la capacité de traitement le permet.

En l'absence de ce réseau, les installations d'assainissement individuel devront être conformes à la réglementation en vigueur. Les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder au futur réseau collectif.

Dans le cadre de l'instruction par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'ANC, il pourra notamment être demandé une étude de sol, pour l'unité foncière concernée.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, les fossés ou les caniveaux des rues est interdite.

## **2.2- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, conservées, puis infiltrées dans les sols.

Pour ce faire, le particulier pourra par exemple intégrer un système de récupération des eaux de pluies à son projet de construction.

Toutefois, si la taille de la parcelle, la nature des sols, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau collecteur s'il existe, tout en respectant le débit du réseau existant.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit, ce dernier sera raccordé au collecteur s'il existe.

Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux de ruissellement polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, les stockages éventuels et le traitement des eaux.

L'évacuation directe des eaux pluviales dans les fossés routiers départementaux est interdite.

## **3) Electricité, téléphone et système d'énergie renouvelable**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi bien en aérien qu'en souterrain (électricité, éclairage public, téléphone, vidéo...) la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique (pose sous toiture ou souterrain), sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

Pour tous les réseaux cités ci-dessus les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade ou en souterrain au droit du domaine public.

Dans le cas de mise en place de systèmes utilisant des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique (panneaux solaires, photovoltaïque...) les équipements nécessaires devront être réalisés en harmonie avec la construction. Si l'installation est faite sur la construction, elle ne devra pas émerger du plan de celle-ci. Si l'installation est faite au sol, elle devra être intégrée aux aménagements du jardin.

## **4) Collecte des déchets urbains**

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les

services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront pouvoir être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

## **ARTICLE Ub 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

La taille du terrain doit permettre la réalisation d'un assainissement individuel en l'absence du réseau de collecte des eaux usées.

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

Toute construction devra être implantée soit à l'alignement, soit en recul d'au moins 3 mètres par rapport à la limite de la voirie.

Pour des raisons de sécurité routière, les garages et portails ouvrant sur la route départementale et la rue principale haute du village devraient être implantés avec un recul minimal de 5 mètres de l'alignement. Ils pourront se situer à l'alignement dans les autres rues et impasses.

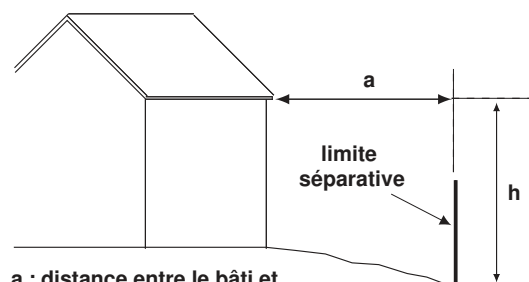
Les principes ci dessus pourront être adaptés pour des raisons de topographie, de configuration des lieux, de sécurité routière ou s'il en résulte une amélioration de l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

Lorsque le projet concerne l'extension d'un bâtiment existant, l'extension devra soit se situer à l'alignement, soit respecter un recul au moins égal à celui observé pour la construction existante.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite du domaine public, soit en respectant un recul minimum de 3 mètres. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

## **ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



a : distance entre le bâti et la limite du fond de parcelle  
 h : différence d'altitude  
 la règle est :  $a \geq h/2$  et  $a \geq 3$  mètres

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

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

La composition d'implantation d'ensemble des divers bâtis devra valoriser l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions par rapport au niveau du sol naturel inférieur ne pourra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit. Ce principe ne s'applique pas pour les annexes (garage, véranda...) non mitoyennes dont la hauteur maximale sera de 3 mètres à l'égout du toit.

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

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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.

La construction (neuve ou réhabilitation) devra faire l'objet d'une réflexion sur les typologies et l'architecture locales. Il est interdit tout modèle importé (ex : type chalet alpin, maison provençale, etc.).

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit (briques creuses, parpaings,...).

Les constructions devront s'adapter au mieux à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées.

### **1) Volume**

Le volume principal doit être compact, simple, s'apparentant à un parallélépipède rectangle.

### **2) Toitures**

Les toitures devront s'harmoniser avec la simplicité du volume bâti.

Les toitures à deux pentes seront privilégiées. Lorsque les toitures seront en pente, cette dernière sera comprise entre 40 et 50%. Un débord de toit est obligatoire, d'au minimum 30 cm, sauf lorsque la construction est implantée en limite séparative.

Les toitures des bâtiments principaux et des garages seront homogènes sur l'ensemble des constructions et de couleur à dominante noire, brun ou gris anthracite. Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser l'ardoise naturelle traditionnelle. Les matériaux de couverture seront de forme aplanie (sont exclus tous les matériaux de couverture bitumeux et asphaltés, la tôle ondulée, la tuile mécanique double canal, le bac acier canal, le bac acier avec des nervurations trop complexes ...). Les rives de toit seront soignées, en bois naturel, non vernis, ou en bois peint de peinture neutre, non vive ou blanche, ou en zinc ou en tuiles.

Les toitures des constructions légères de types abris de jardin devront être en harmonie avec le bâtiment principal et suivent les mêmes types de préconisations.

Le zinc est recommandé pour les chenaux et les descentes d'eaux pluviales.

### **3) Ouverture**

Afin de rappeler les caractéristiques architecturales anciennes de la commune, il est conseillé de réaliser des ouvertures plus hautes que larges. Toutefois, certaines ouvertures pourront être apparentées à celles de type fenil des typologies existantes.

### **4) Façade**

Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser des matériaux et des techniques traditionnels.

Les façades en pierres apparentes, en enduit ou bardage bois devront s'intégrer à l'environnement bâti. Le bardage bois de teinte naturelle ou foncée, ainsi que les matériaux de teinte similaire devront présenter une qualité de détails (nervures du bois...). Tous devront être de « teinte mate » (les teintes brillantes et lasurées sont donc interdites). L'emploi des rondins et de matériaux modulaires non naturels et non enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

Les enduits seront de teinte grise, dans les tons gris des pierres locales. Les teintes vives et blanches sont interdites, sauf élément de détails.

Les éléments architecturaux et les éléments décoratifs de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

### **5) Menuiserie**

Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser des menuiseries en bois. Les menuiseries et peintures vives ou blanches ainsi que les vernis brillants sont interdites.

Dans le cas où il y aurait mise en place de volets roulants, les caissons ne devront pas apparaître en façade. Il est fortement recommandé d'installer des volets roulants de teinte mate et foncée. De plus, les volets existants (notamment ceux dits à la Française) devront être conservés pour préserver l'harmonie de la façade.

### **6) Ouvrages en saillie**

Les ouvrages métalliques tels que les garde-corps, les grilles seront sobres, de préférence à barreaudage (grilles à barreaux) vertical. Les éléments bois devront rester en tons naturels et reprendre les codes et la sobriété de l'architecture traditionnelle.

### **7) Clôture**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les clôtures peuvent être soumises à des prescriptions spécifiques qui sont prioritaires à celles-ci dessous.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. La clôture doit demeurer simple.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierres, seront maintenus et mis en valeur.

Les clôtures pourront être composées soit :

- De murets en pierre qui laissent passer la vue.
- D'un mur bahut en pierre apparente ou enduit traditionnel à la chaux d'une hauteur de 0.60 mètre environ surmonté d'un grillage sur piquets ou d'un barreaudage (grilles à barreaux) aux couleurs sobres et neutres (blanc interdit) dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- D'un dispositif à claire voie en bois de préférence d'aspect naturel non vernis (ou en métal aux couleurs sobres et neutres (blanc interdit) dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre. Le rythme sera vertical.
- D'un mur maçonné en enduit traditionnel dont la hauteur ne pourra excéder 1.60 mètre pour harmonisation avec un mur de clôture mitoyen ou si la configuration urbaine est favorable pour l'harmonie générale.
- Les matériaux occultant type haie synthétique PVC ou autres sont interdits.

Les clôtures pourront également être composées d'une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant. Les haies monospécifiques de persistants sont interdites sauf celles en buis ou autre essence végétale locale. Les haies par leur hauteur et leur densité ne devront pas couper la vision sur le paysage environnant et porter atteinte à l'unité des lieux.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

#### Cas des limites parcellaires contiguës aux zones agricole et naturelle :

Ces limites seront constituées par une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales, d'une hauteur maximum de 2.50 mètres. Cette haie végétale pourra être doublée, à l'intérieur de la parcelle, par un dispositif similaire à la liste ci-dessus.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations existantes et nouvelles doit être assuré en priorité sur le domaine privé. En cas d'impossibilité (topographie, parcellaire étroit...) le stationnement pourra être réalisé sur le domaine public prévu à cet effet.

Les besoins en stationnement doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après.

### **Habitation :**

- Une place de stationnement par habitation.

### **Constructions à usage d'activités :**

Il est imposé au constructeur une place de stationnement :

- Par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces.
- Par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux.
- Pour 1 chambre d'hôtel.

- Pour 5 places de restaurant.

Concernant le stationnement des deux roues doux (vélos), des emplacements spécifiques (ranges vélos...) pourront être demandés selon l'utilité.

Modalités d'application :

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

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

Si les conditions techniques, architecturales ou urbanistiques ne permettent pas d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Dans ce cas, les garages ne seront pas autorisés, seules les places de stationnement seront autorisées. Pour assurer une intégration paysagère et une qualité environnementale, ces dernières devraient éviter l'imperméabilisation des sols (stationnement enherbé...). Elles pourront être couvertes.

## **ARTICLE Ub 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

### **Espaces libres plantations**

Dans le cadre d'édification d'habitats collectifs, le constructeur devra obligatoirement réaliser un espace vert sur une surface qui ne pourra être inférieure à 20% de la surface totale de l'unité foncière.

Afin de préserver la ripisylve des cours d'eau, il est interdit toute coupe à blanc de la ripisylve naturelle et fonctionnelle. Les coupes à blanc sont autorisées pour les arbres de rendement (gérés par un plan simple de gestion privé ou public). Dans ce dernier cas, une replantation d'essences naturelles sur la berge est obligatoire.

En bordure des cours d'eau, il est interdit les plantations d'arbres de rendement ou exogènes (peupliers, résineux, exotiques...) et les plantations de plantes dites envahissantes (bambous, acacias...).

## SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

### **ARTICLE Ub 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés. Ainsi l'absorption par le sol des eaux pluviales et de fonte de la neige sera directe.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

### **ARTICLE Ub 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.



## **ZONE Uc**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Les zones Uc situées aux secteurs le Qué et Sous l'Eglise, se trouvent dans la périphérie du centre ancien.

Leur taille et leur importance paysagère ont nécessité la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation afin de s'assurer de l'insertion paysagère des futures constructions.

Elles sont destinées à accueillir de l'habitat, des activités économiques compatibles avec la vie urbaine et des services publics.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL**

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

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les nouveaux bâtiments destinés aux activités agricoles et forestières non compatibles avec la vie urbaine (hangars, élevage...).
- Les constructions destinées à l'activité industrielle et plus généralement les constructions portant atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait de leur incompatibilité avec la vie urbaine.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à l'implantation des constructions.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- L'installation isolée de caravanes sur terrain nu, sans autorisation temporaire.
- Les terrains de camping-caravaning, les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles autorisées à l'article Uc-2.
- Les garages isolés réalisés individuellement, sur une parcelle non mitoyenne à une unité foncière comprenant l'habitation ou la construction principale.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol énoncées dans le règlement du PPR.

#### **ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont autorisées sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles ou les extensions à usage d'activités y compris les installations classées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine.
- Les dépôts de matériaux doivent être masqués.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières énoncées dans le règlement du PPR.

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

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

Respecter les orientations d'aménagement et de programmation en la matière.

#### **1) Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée, et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

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.

#### **2) Voirie :**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées, dont les caractéristiques correspondent :

- A l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier.
- Aux exigences de sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Que la voirie soit publique ou privée, une aire de retournement pourrait être aménagée dans la partie terminale des voies nouvelles en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les opérations d'ensemble devront réserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes.

### **ARTICLE U<sub>c</sub> 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Principe général**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

#### **1) Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **2) Assainissement**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

### **2.1- Eaux usées**

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe et si la capacité de traitement de la station le permet.

En l'absence de ce réseau, les installations d'assainissement individuel devront être conformes à la réglementation en vigueur. Les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder au futur réseau collectif.

Dans le cadre de l'instruction par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'ANC, il pourra notamment être demandé une étude de sol, pour l'unité foncière concernée.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, les fossés ou les caniveaux des rues est interdite.

### **2.2- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, conservées, puis infiltrées dans les sols.

Pour ce faire, le particulier pourra par exemple intégrer un système de récupération des eaux de pluies à son projet de construction.

Toutefois, si la taille de la parcelle, la nature des sols, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau collecteur s'il existe, tout en respectant le débit du réseau existant.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit, ce dernier sera raccordé au collecteur s'il existe.

Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux de ruissellement polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, les stockages éventuels et le traitement des eaux.

L'évacuation directe des eaux pluviales dans les fossés routiers départementaux est interdite.

### **3) Electricité, téléphone et système d'énergie renouvelable**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi bien en aérien qu'en souterrain (électricité, éclairage public, téléphone, vidéo...) la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique (pose sous toiture ou souterrain), sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

Pour tous les réseaux cités ci-dessus les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade ou en souterrain au droit du domaine public.

Dans le cas de mise en place de systèmes utilisant des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique (panneaux solaires, photovoltaïque...) les équipements nécessaires devront être réalisés en harmonie avec la construction. Si l'installation est faite sur la construction, elle ne devra pas émerger du plan de celle-ci. Si l'installation est faite au sol, elle devra être intégrée aux aménagements du jardin.

#### 4) Collecte des déchets urbains

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront pouvoir être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

### ARTICLE Uc 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La taille du terrain doit permettre la réalisation d'un assainissement individuel en l'absence du réseau de collecte des eaux usées.

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

Respecter les orientations d'aménagement et de programmation en la matière pour les secteurs concernés.

Toute construction devra être implantée en recul d'au moins 3 mètres par rapport à la limite de la voirie.

Pour des raisons de sécurité routière, les garages et portails ouvrant sur la route départementale et la rue principale haute du village devraient être implantés avec un recul minimal de 5 mètres de l'alignement. Ils pourront se situer à l'alignement dans les autres rues et impasses.

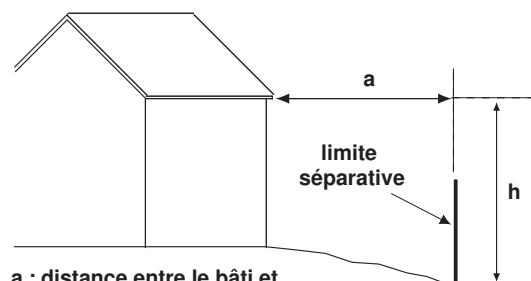
Les principes ci dessus pourront être adaptés pour des raisons de topographie, de configuration des lieux, de sécurité routière ou s'il en résulte une amélioration de l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite du domaine public, soit en respectant un recul minimum de 3 mètres. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

### ARTICLE Uc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Respecter les orientations d'aménagement et de programmation en la matière.

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



a : distance entre le bâti et la limite du fond de parcelle  
 h : différence d'altitude  
 la règle est :  $a \geq h/2$  et  $a \geq 3$  mètres

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites

séparatives. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

### **ARTICLE U<sub>c</sub> 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La composition d'implantation d'ensemble des divers bâtis devra valoriser l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

### **ARTICLE U<sub>c</sub> 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

### **ARTICLE U<sub>c</sub> 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions par rapport au niveau du sol naturel inférieur ne pourra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit. Ce principe ne s'applique pas pour les annexes (garage, véranda...) non mitoyennes dont la hauteur maximale sera de 3 mètres à l'égout du toit.

### **ARTICLE U<sub>c</sub> 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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.

La construction devra faire l'objet d'une réflexion sur les typologies et l'architecture locales. Il est interdit tout modèle importé (ex : type chalet alpin, maison provençale, etc.).

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit (briques creuses, parpaings,...).

Les constructions devront s'adapter au mieux à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées.

#### **1) Volume**

Le volume principal doit être compact, simple, s'apparentant à un parallélépipède rectangle.

#### **2) Toitures**

Les toitures devront s'harmoniser avec la simplicité du volume bâti.

Les toitures à deux pentes seront privilégiées. Lorsque les toitures seront en pente, cette dernière sera comprise entre 40 et 50%. Un débord de toit est obligatoire, d'au minimum 30 cm, sauf lorsque la construction est implantée en limite séparative.

Les toitures des bâtiments principaux et des garages seront homogènes sur l'ensemble des constructions et de couleur à dominante noire, brun ou gris anthracite. Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser l'ardoise naturelle traditionnelle. Les matériaux de couverture seront de forme aplaniée (sont exclus tous les matériaux de couverture bitumeux et asphaltés, la tôle ondulée, la tuile mécanique double canal, le bac acier canal, le bac acier avec des nervurations trop complexes ...). Les rives de toit seront soignées, en bois naturel, non vernis, ou en bois peint de peinture neutre, non vive ou blanche, ou en zinc ou en tuiles.

Les toitures des constructions légères de types abris de jardin devront être en harmonie avec le bâtiment principal et suivent les mêmes types de préconisations.

Le zinc est recommandé pour les chenaux et les descentes d'eaux pluviales.

### **3) Ouverture**

Afin de rappeler les caractéristiques architecturales anciennes de la commune, il est conseillé de réaliser des ouvertures plus hautes que larges. Toutefois, certaines ouvertures pourront être apparentées à celles de type fenil des typologies existantes.

### **4) Façade**

Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser des matériaux et des techniques traditionnels.

Les façades en pierres apparentes, en enduit ou bardage bois devront s'intégrer à l'environnement bâti. Le bardage bois de teinte naturelle ou foncée, ainsi que les matériaux de teinte similaire devront présenter une qualité de détails (nervures du bois...). Tous devront être de « teinte mate » (les teintes brillantes et lasurées sont donc interdites). L'emploi des rondins et de matériaux modulaires non naturels et non enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

Les enduits seront de teinte grise, dans les tons gris des pierres locales. Les teintes vives et blanches sont interdites, sauf élément de détails.

### **5) Menuiserie**

Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser des menuiseries en bois. Les menuiseries et peintures vives ou blanches ainsi que les vernis brillants sont interdites.

Dans le cas où il y aurait mise en place de volets roulants, les caissons ne devront pas apparaître en façade. Il est fortement recommandé d'installer des volets roulants de teinte mate et foncée.

### **6) Ouvrages en saillie**

Les ouvrages métalliques tels que les garde-corps, les grilles seront sobres, de préférence à barreaudage (grilles à barreaux) vertical. Les éléments bois devront rester en tons naturels et reprendre les codes et la sobriété de l'architecture traditionnelle.

### **7) Clôture**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les clôtures peuvent être soumises à des prescriptions spécifiques qui sont prioritaires à celles-ci dessous.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. La clôture doit demeurer simple.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierres, seront maintenus et mis en valeur.

Les clôtures pourront être composées soit :

- De murets en pierre qui laissent passer la vue.
- D'un mur bahut en pierre apparente ou enduit traditionnel à la chaux d'une hauteur de 0.60 mètre environ surmonté d'un grillage sur piquets ou d'un barreaudage (grilles à

barreaux) aux couleurs sobres et neutres (blanc interdit) dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.

- D'un dispositif à claire voie en bois de préférence d'aspect naturel non vernis (ou en métal aux couleurs sobres et neutres (blanc interdit) dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre. Le rythme sera vertical.
- D'un mur maçonné en enduit traditionnel dont la hauteur ne pourra excéder 1.60 mètre pour harmonisation avec un mur de clôture mitoyen ou si la configuration urbaine est favorable pour l'harmonie générale.
- Les matériaux occultant type haie synthétique PVC ou autres sont interdits.

Les clôtures pourront également être composées d'une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant. Les haies monospécifiques de persistants sont interdites sauf celles en buis ou autre essence végétale locale. Les haies par leur hauteur et leur densité ne devront pas couper la vision sur le paysage environnant et porter atteinte à l'unité des lieux.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

#### Cas des limites parcellaires contigües aux zones agricole et naturelle :

Ces limites seront constituées par une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales, d'une hauteur maximum de 2.50 mètres. Cette haie végétale pourra être doublée, à l'intérieur de la parcelle, par un dispositif similaire à la liste ci-dessus.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations existantes et nouvelles doit être assuré en priorité sur le domaine privé. En cas d'impossibilité (topographie, parcellaire étroit...) le stationnement pourra être réalisé sur le domaine public prévu à cet effet.

Les besoins en stationnement doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après.

#### **Habitation :**

- Une place de stationnement par habitation.

#### **Constructions à usage d'activités :**

Il est imposé au constructeur une place de stationnement :

- Par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces.
- Par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux.
- Pour 1 chambre d'hôtel.
- Pour 5 places de restaurant.

Concernant le stationnement des deux roues doux (vélos), des emplacements spécifiques (ranges vélos...) pourront être demandés selon l'utilité.

#### Modalités d'application :

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

Si les conditions techniques, architecturales ou urbanistiques ne permettent pas d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Dans ce cas, les garages ne seront pas autorisés, seules les places de stationnement seront autorisées. Pour assurer une intégration paysagère et une qualité environnementale, ces dernières devraient éviter l'imperméabilisation des sols (stationnement enherbé...). Elles pourront être couvertes.

### **ARTICLE Uc 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

#### **Espaces libres plantations**

Dans le cadre d'édification d'habitats collectifs, le constructeur devra obligatoirement réaliser un espace vert sur une surface qui ne pourra être inférieure à 20% de la surface totale de l'unité foncière.

Respecter les orientations d'aménagement et de programmation en la matière.

### SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE Uc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

### SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

#### **ARTICLE Uc 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés. Ainsi l'absorption par le sol des eaux pluviales et de fonte de la neige sera directe.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

#### **ARTICLE Uc 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.



## **ZONE Ui**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone Ui correspond aux bâtiments et équipements de la centrale hydro électrique (production électrique, téléphérique...) situés au hameau des Forges.

Cette zone est destinée à accueillir des équipements liés à la production d'énergie électrique et à l'accueil du public.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL**

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

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation autres que celles énoncées à l'article Ui 2.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- L'installation isolée de caravanes sur terrain nu, sans autorisation temporaire.
- Les terrains de camping-caravaning, les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à l'implantation des constructions.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à l'activité existante.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles autorisées à l'article Ui-2.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol énoncées dans le règlement du PPR.

#### **ARTICLE Ui 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont autorisées sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles ou les extensions à usage d'activités y compris les installations classées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions à usage d'habitation, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements, doivent être intégrées dans le volume du bâtiment ou accolées, et directement liées à l'activité de la zone.
- Les aires de stockage doivent être masquées du domaine public (voirie, sentier de randonnée...).

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières énoncées dans le règlement du PPR.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

#### **1) Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée, et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

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

#### **2) Voirie :**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent :

- A l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier.
- Aux exigences de sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Une aire de retournement doit être aménagée dans la partie terminale des voies nouvelles en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE Ui 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Principe général**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

#### **1) Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **2) Assainissement**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

##### **2.1- Eaux usées**

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de ce réseau, les installations d'assainissement individuel devront être conformes à la réglementation en vigueur. Les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder au futur réseau collectif.

Dans le cadre de l'instruction par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'ANC, il pourra notamment être demandé une étude de sol, pour l'unité foncière concernée.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, les fossés ou les caniveaux des rues est interdite.

Le rejet direct des eaux usées traitées est interdit dans le réseau départemental.

## **2.2- Eaux pluviales**

Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux de ruissellement polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, les stockages éventuels et le traitement des eaux.

L'évacuation directe des eaux pluviales dans les fossés routiers départementaux est interdite.

## **ARTICLE Ui 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

La taille du terrain doit permettre la réalisation d'un assainissement individuel en l'absence du réseau de collecte des eaux usées.

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

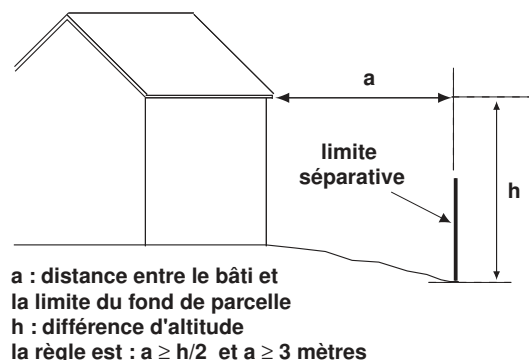
Toute construction devra être implantée en recul d'au moins 3 mètres du bord de la voie.

Pour des raisons de sécurité routière, les garages et portails ouvrant sur la route départementale devraient être implantés avec un recul minimal de 7 mètres de l'alignement.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter suivant la même règle. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

## **ARTICLE Ui 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter suivant la même règle. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

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

La composition d'implantation d'ensemble des divers bâtis devra valoriser l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

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

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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.

La construction (neuve ou réhabilitation) devra faire l'objet d'une réflexion sur les typologies et l'architecture locales. Il est interdit tout modèle importé (ex : bardage de type chalet alpin, ...).

## **ARTICLE Ui 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations existantes et nouvelles doit être assuré en priorité sur le domaine privé. En cas d'impossibilité (topographie, parcellaire étroit...) le stationnement pourra être réalisé sur le domaine public prévu à cet effet.

Les besoins en stationnement doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après.

### **Habitation :**

- Une place de stationnement par habitation.

### **Constructions à usage d'activités :**

Il est imposé au constructeur une place de stationnement :

- Par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux.

Concernant le stationnement des deux roues doux (vélos), des emplacements spécifiques (ranges vélos...) pourront être demandés selon l'utilité.

### Modalités d'application :

La superficie à prendre en compte est de 25 mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

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

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

### **ARTICLE Ui 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

#### **Plantations**

Afin de préserver la ripisylve des cours d'eau, il est interdit toute coupe à blanc de la ripisylve naturelle et fonctionnelle. Les coupes à blanc sont autorisées pour les arbres de rendement (gérés par un plan simple de gestion privé ou public). Dans ce dernier cas, une replantation d'essences naturelles sur la berge est obligatoire.

En bordure des cours d'eau, il est interdit les plantations d'arbres de rendement ou exogènes (peupliers, résineux, exotiques...) et les plantations de plantes dites envahissantes (bambous, acacias...).

### SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE Ui 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

### SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

#### **ARTICLE Ui 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ui 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## **ZONE Ut**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone Ut correspond au tissu urbain du hameau des Forges, à vocation principale touristique (sports, loisirs, culture) et économique (commerces).

Cette zone est destinée à accueillir des activités compatibles aux activités touristiques et économiques.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL**

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

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les constructions destinées aux activités agricoles et forestières non compatibles avec la vie urbaine (hangars, élevage...).
- Les constructions destinées à l'activité industrielle et plus généralement les constructions portant atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à l'implantation des constructions.
- L'installation isolée de caravanes sur terrain nu, sans autorisation temporaire.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles autorisées à l'article Ub-2.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol énoncées dans le règlement du PPR.

#### **ARTICLE Ut 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont autorisées sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles ou les extensions à usage d'activités y compris les installations classées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine.
- La réhabilitation des bâtiments en constructions à usage d'habitation, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités.
- Les aires de stockage doivent être masquées du domaine public (voirie, sentier de randonnée...).

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières énoncées dans le règlement du PPR.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

#### **1) Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée, et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

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.

#### **2) Voirie :**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées, dont les caractéristiques correspondent :

- A l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier.
- Aux exigences de sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Une aire de retournement doit être aménagée dans la partie terminale des voies nouvelles en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

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

#### **Principe général**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

#### **1) Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **2) Assainissement**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

##### **2.1- Eaux usées**

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe et si la capacité de traitement le permet.

En l'absence de ce réseau, les installations d'assainissement individuel devront être conformes à la réglementation en vigueur. Les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, les fossés ou les caniveaux des rues est interdite.

## **2.2- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible conservées, puis infiltrées dans les sols.

Pour ce faire, le particulier pourra par exemple intégrer un système de récupération des eaux de pluies à son projet de construction.

Toutefois, si la taille de la parcelle, la nature des sols, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau collecteur s'il existe, tout en respectant le débit du réseau existant.

Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, les stockages éventuels et le traitement des eaux.

L'évacuation directe des eaux pluviales dans les fossés routiers départementaux est interdite.

### **3) Electricité, téléphone et système d'énergie renouvelable**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi en aérien qu'en souterrain (électricité, éclairage public, téléphone, vidéo...) la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique (pose sous toiture ou souterrain), sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

Pour tous les réseaux cités ci-dessus les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade ou en souterrain au droit du domaine public.

Dans le cas de mise en place de système utilisant des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique (panneaux solaires, photovoltaïque...) ils devront être réalisés en harmonie avec la construction.

L'installation sera faite sur la construction et ne devra pas émerger du plan de celle-ci. Si l'installation est faite au sol, elle devra être intégrée à l'harmonie du lieu.

### **4) Collecte des déchets urbains**

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront pouvoir être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

## **ARTICLE Ut 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

La taille du terrain doit permettre la réalisation d'un assainissement individuel en l'absence du réseau de collecte des eaux usées.

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

Toute construction devra être implantée soit à l'alignement, soit au même recul des constructions existantes limitrophes.



Les principes ci dessus pourront être adaptés pour des raisons de topographie, de configuration des lieux, de sécurité routière ou s'il en résulte une amélioration de l'aspect architectural des lieux.

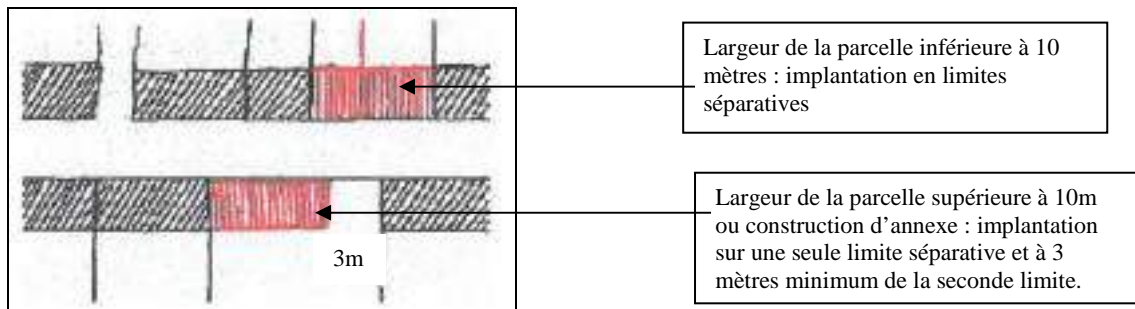
Lorsque le projet concerne l'extension d'un bâtiment existant, l'extension devra soit se situer à l'alignement, soit respecter un recul au moins égal à celui observé pour la construction existante.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite du domaine public, soit en respectant un recul minimum de 3 mètres. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

### **ARTICLE Ut 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions seront implantées sur les limites séparatives latérales.

Toutefois, lorsque la largeur de façade du terrain est supérieure à 10 mètres, ou que la construction concerne une annexe à l'habitation, l'implantation de la construction pourra se faire sur une seule limite séparative et à trois mètres minimum de la deuxième limite séparative.



Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter sur au minimum une limite séparative. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

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

La composition d'implantation d'ensemble des divers bâtis devra valoriser l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

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

Non réglementé.

### **ARTICLE Ut 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions devra être identique à l'une des deux constructions mitoyennes, à condition que les constructions mitoyennes ne soient pas des annexes (garage, véranda...). Dans ce dernier cas, la hauteur des constructions par rapport au niveau du sol naturel inférieur ne pourra pas dépasser 8 mètres à l'égout du toit.

Pour les installations à caractère spécifique dont les impératifs techniques imposent le dépassement de cette hauteur maximale, il n'est pas fixé de hauteur limite.

## **ARTICLE U11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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.

La construction (neuve ou réhabilitation) devra faire l'objet d'une réflexion sur les typologies et l'architecture locales. Il est interdit tout modèle importé (ex : type chalet alpin, maison provençale, etc.).

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit (briques, parpaings...).

### **1) Volume**

Le volume principal doit être compact, simple, s'apparentant à un parallélépipède rectangle.

### **2) Toiture**

Les toitures devront s'harmoniser avec la simplicité du volume bâti.

Les toitures à deux pentes seront privilégiées. Lorsque les toitures seront en pente, cette dernière sera comprise entre 40 et 50%. Un débord de toit est obligatoire, d'au minimum 30 cm, sauf lorsque la construction est implantée en limite séparative.

Les toitures des bâtiments principaux et des garages seront homogènes sur l'ensemble des constructions et de couleur à dominante noire, brun ou gris anthracite. Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser l'ardoise naturelle traditionnelle. Les matériaux de couverture seront de forme aplanie, comme par exemple le bac acier « plat » (sont exclus tous les matériaux de couverture bitumeux et asphaltés, la tôle ondulée, la tuile mécanique double canal, le bac acier canal, le bac acier avec des nervurations trop complexes ...). Les rives de toit seront soignées, en bois naturel, non vernis, ou en bois peint de peinture neutre, non vive ou blanche, ou en zinc ou en tuiles.

Les toitures des constructions légères de types abris de jardin devront être en harmonie avec le bâtiment principal et suivent les mêmes types de préconisations.

Le zinc est recommandé pour les chenaux et les descentes d'eaux pluviales.

### **3) Ouverture**

Afin de rappeler les caractéristiques architecturales anciennes de la commune, il est conseillé de réaliser des ouvertures plus hautes que larges. Toutefois, certaines ouvertures pourront être apparentées à celles de type fenil des typologies existantes.

### **4) Façade**

Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser des matériaux et des techniques traditionnels.

Les façades en pierres apparentes, en enduit ou bardage bois devront s'intégrer à l'environnement bâti. Le bardage bois de teinte naturelle ou foncée, ainsi que les matériaux de teinte similaire devront présenter une qualité de détails (nervures du bois...). Tous devront

être de « teinte mate » (les teintes brillantes et lasurées sont donc interdites). L'emploi des rondins et de matériaux modulaires non naturels et non enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

Les enduits seront de teinte grise, dans les tons gris des pierres locales. Les teintes vives et blanches sont interdites, sauf élément de détails.

Les éléments architecturaux et les éléments décoratifs de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

### **5) Menuiserie**

Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser des menuiseries en bois. Les menuiseries et peintures vives ou blanches ainsi que les vernis brillants sont interdites.

Dans le cas où il y aurait mise en place de volets roulants, les caissons ne devront pas apparaître en façade. Il est fortement recommandé d'installer des volets roulants de teinte mate et foncée. De plus, les volets existants (notamment ceux dits à la Française) devront être conservés pour préserver l'harmonie de la façade.

### **6) Ouvrages en saillie**

Les ouvrages métalliques tels que les garde-corps, les grilles seront sobres, de préférence à barreaudage (grilles à barreaux) vertical. Les éléments bois devront rester en tons naturels et reprendre les codes et la sobriété de l'architecture traditionnelle.

### **7) Clôture**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les clôtures peuvent être soumises à des prescriptions spécifiques qui sont prioritaires à celles-ci dessous.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. La clôture doit demeurer simple.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierres, seront maintenus et mis en valeur.

Les clôtures pourront être composées soit :

- De murets en pierre qui laissent passer la vue.
- D'un mur bahut en pierre apparente ou enduit traditionnel à la chaux d'une hauteur de 0.60 mètre environ surmonté d'un grillage sur piquets ou d'un barreaudage (grilles à barreaux) aux couleurs sobres et neutres (blanc interdit) dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- D'un dispositif à claire voie en bois de préférence d'aspect naturel non vernis (ou en métal aux couleurs sobres et neutres (blanc interdit) dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre. Le rythme sera vertical.
- D'un mur maçonné en enduit traditionnel dont la hauteur ne pourra excéder 1.60 mètre pour harmonisation avec un mur de clôture mitoyen ou si la configuration urbaine est favorable pour l'harmonie générale.
- Les matériaux occultant type haie synthétique PVC ou autres sont interdits.

Les clôtures pourront également être composées d'une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage

environnant. Les haies monospécifiques de persistants sont interdites sauf celles en buis ou autre essence végétale locale. Les haies par leur hauteur et leur densité ne devront pas couper la vision sur le paysage environnant et porter atteinte à l'unité des lieux.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Cas des limites parcellaires contiguës aux zones agricole et naturelle :

Ces limites seront constituées par une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales, d'une hauteur maximum de 2.50 mètres. Cette haie végétale pourra être doublée, à l'intérieur de la parcelle, par un dispositif similaire à la liste ci-dessus.

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

Non réglementé.

### **ARTICLE Ut 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

Non réglementé.

## SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE Ut 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

### **ARTICLE Ut 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés. Ainsi l'absorption par le sol des eaux pluviales et de fonte de la neige sera directe.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

### **ARTICLE Ut 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.



## **TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## **ZONE AU1**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone à urbaniser se situe au secteur « Cairegul », secteur insuffisamment équipé en réseaux publics pour être ouverts à l'urbanisation immédiatement. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics, dans une logique de lotissement durable.

La zone AU1 est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

L'aménagement de la zone AU1 doit respecter les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les bâtiments destinés aux activités agricoles et forestières non compatibles avec la vie urbaine (hangars, élevage...).
- Les constructions destinées à l'activité industrielle et plus généralement les constructions portant atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait de leur incompatibilité avec la vie urbaine.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à l'implantation des constructions.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- L'installation isolée de caravanes sur terrain nu, sans autorisation temporaire.
- Les terrains de camping-caravaning, les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles autorisées à l'article AU1-2.
- Les garages isolés réalisés individuellement, sur une parcelle non mitoyenne à une unité foncière comprenant l'habitation ou la construction principale.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol énoncées dans le règlement du PPR.

#### **ARTICLE AU1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont autorisées sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles à usage d'activités y compris les installations classées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine.
- Les constructions nouvelles au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics, suivant les principes fixés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières énoncées dans le règlement du PPR.

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

### **ARTICLE AU1 3 - ACCES ET VOIRIE**

Respecter les orientations d'aménagement et de programmation incluses dans le PLU.

#### **1) Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée, et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

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

#### **2) Voirie :**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées, dont les caractéristiques correspondent :

- A l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier.
- Aux exigences de sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

### **ARTICLE AU1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Principe général**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

#### **1) Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **2) Assainissement**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

Les réseaux et le traitement des eaux usées et pluviales peuvent être réalisés à l'échelle de l'opération globale.

##### **2.1- Eaux usées**

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe et si la capacité de traitement de la station le permet. En l'absence de ce réseau, les installations d'assainissement individuel devront être conformes à la



réglementation en vigueur. Les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, les fossés ou les caniveaux des rues est interdite.

## **2.2- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible conservées, puis infiltrées dans les sols.

Pour ce faire, le particulier pourra par exemple intégrer un système de récupération des eaux de pluies à son projet de construction.

Toutefois, si la taille de la parcelle, la nature des sols, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau collecteur s'il existe, tout en respectant le débit du ruisseau existant.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit, ce dernier sera raccordé au collecteur s'il existe.

Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux de ruissellement polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, les stockages éventuels et le traitement des eaux.

L'évacuation directe des eaux pluviales dans les fossés routiers départementaux est interdite.

## **3) Electricité, téléphone et système d'énergie renouvelable**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi en aérien qu'en souterrain (électricité, éclairage public, téléphone, vidéo...) la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique (pose sous toiture ou souterrain), sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

Pour tous les réseaux cités ci-dessus les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade ou en souterrain au droit du domaine public.

Dans le cas de mise en place de systèmes utilisant des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique (panneaux solaires, photovoltaïque...) les équipements nécessaires devront être réalisés en harmonie avec la construction. Si l'installation est faite sur la construction, elle ne devra pas émerger du plan de celle-ci. Si l'installation est faite au sol, elle devra être intégrée aux aménagements du jardin.

## **4) Collecte des déchets urbains**

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront pouvoir être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

## **ARTICLE AU1 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

La taille du terrain doit permettre la réalisation d'un assainissement individuel en l'absence du réseau de collecte des eaux usées.

## **ARTICLE AU1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction devra être implantée soit à l'alignement, soit en recul d'au moins 3 mètres par rapport à la limite de la voirie.

Pour des raisons de sécurité routière, les garages et portails ouvrant sur la route départementale devraient être implantés avec un recul minimal de 5 mètres de l'alignement. Ils pourront se situer à l'alignement dans les autres rues et impasses.

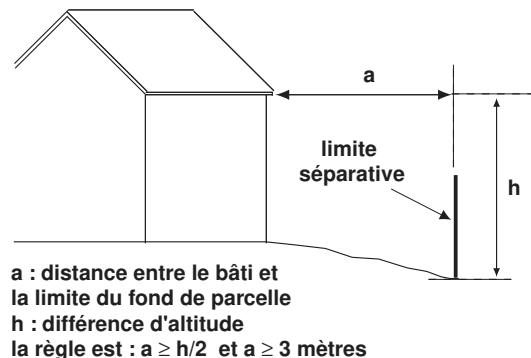
Les principes ci dessus pourront être adaptés pour des raisons de topographie, de configuration des lieux, de sécurité routière ou s'il en résulte une amélioration de l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite du domaine public, soit en respectant un recul minimum de 3 mètres. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

## **ARTICLE AU1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Respecter les orientations d'aménagement et de programmation en la matière.

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

## **ARTICLE AU1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La composition d'implantation d'ensemble des divers bâtis devra valoriser l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

L'implantation du bâti devra respecter au mieux les murs en pierre existants qui devront être réhabilités avec des techniques traditionnelles adéquates. Pour des raisons de stabilité de terrain, de topographie, d'accès ou de consolidation des ouvrages en place, les principes ci-

dessus pourront être adaptés. Dans ce cas, le réemploi des pierres sur site est fortement recommandé (soubassements, murets séparatifs)

## **ARTICLE AU1 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU1 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions par rapport au niveau du sol naturel inférieur ne pourra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit. Ce principe ne s'applique pas pour les annexes (garage, véranda...) non mitoyennes dont la hauteur maximale sera de 3 mètres à l'égout du toit.

## **ARTICLE AU1 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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.

La construction (neuve ou réhabilitation) devra faire l'objet d'une réflexion sur les typologies et l'architecture locales. Il est interdit tout modèle importé (ex : type chalet alpin, maison provençale, etc.).

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit (briques creuses, parpaings...).

Les constructions devront s'adapter au mieux à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées.

### **1) Volume**

Le volume principal doit être compact, simple, s'apparentant à un parallélépipède rectangle.

### **2) Toiture**

Les toitures devront s'harmoniser avec la simplicité du volume bâti.

Les toitures à deux pentes seront privilégiées. Elles pourront être d'inclinaison supérieure aux pentes locales traditionnelles. Un débord de toit est obligatoire, d'au minimum 30 cm, sauf lorsque la construction est implantée en limite séparative.

Les toitures monopentes ou plates (de préférence végétalisées) sont autorisées si elles sont en harmonie avec le caractère des lieux.

Les toitures des bâtiments principaux et des garages seront homogènes sur l'ensemble des constructions et de couleur à dominante noire, brun ou gris anthracite. Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser l'ardoise naturelle traditionnelle. Les matériaux de couverture seront de forme aplanie (sont exclus tous les matériaux de couverture bitumeux et asphaltés, la tôle ondulée, la tuile mécanique double canal, le bac acier canal, le bac acier avec des nervurations trop complexes ...). Les rives de toit seront soignées, en bois naturel, non vernis, ou en bois peint de peinture neutre, non vive ou blanche, ou en zinc ou en tuiles.

Les toitures des constructions légères de types abris de jardin devront être en harmonie avec le bâtiment principal et suivent les mêmes types de préconisations.

Le zinc est recommandé pour les chenaux et les descentes d'eaux pluviales.

### **3) Ouverture**

Afin de rappeler les caractéristiques architecturales anciennes de la commune, il est conseillé de réaliser des ouvertures plus hautes que larges. Toutefois, certaines ouvertures pourront être apparentées à celles de type fenil des typologies existantes.

### **4) Façade**

Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser des matériaux et des techniques traditionnels.

Les façades en pierres apparentes, en enduit ou bardage bois devront s'intégrer à l'environnement bâti. Le bardage bois de teinte naturelle ou foncée, ainsi que les matériaux de teinte similaire devront présenter une qualité de détails (nervures du bois...). Tous devront être de « teinte mate » (les teintes brillantes et lasurées sont donc interdites). L'emploi des rondins et de matériaux modulaires non naturels et non enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

Les enduits seront de teinte grise, dans les tons gris des pierres locales. Les teintes vives et blanches sont interdites, sauf élément de détails.

### **5) Menuiserie**

Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser des menuiseries en bois. Les menuiseries et peintures vives ou blanches ainsi que les vernis brillants sont interdites.

Dans le cas où il y aurait mise en place de volets roulants, les caissons ne devront pas apparaître en façade. Il est fortement recommandé d'installer des volets roulants de teinte mate et foncée.

### **6) Ouvrages en saillie**

Les ouvrages métalliques tels que les garde-corps, les grilles seront sobres, de préférence à barreaudage (grilles à barreaux) vertical. Les éléments bois devront rester en tons naturels et reprendre les codes et la sobriété de l'architecture traditionnelle.

### **7) Clôture**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les clôtures peuvent être soumises à des prescriptions spécifiques qui sont prioritaires à celles-ci dessous.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. La clôture doit demeurer simple.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierres, seront maintenus et mis en valeur.

Les clôtures pourront être composées soit :

- De murets en pierres traditionnelles.
- D'un dispositif à claire voie en bois d'aspect naturel non vernis dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.

- D'une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant. Les haies monospécifiques de persistants sont interdites sauf celles en buis. Les haies par leur hauteur et leur densité ne devront pas couper la vision sur le paysage environnant et porter atteinte à l'unité des lieux.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Cas des limites parcellaires contigües aux zones agricole et naturelle :

Ces limites seront constituées par une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales, d'une hauteur maximum de 2.50 mètres. Cette haie végétale pourra être doublée, à l'intérieur de la parcelle, par un dispositif similaire à la liste ci-dessus.

## **ARTICLE AU1 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations existantes et nouvelles doit être assuré en priorité sur le domaine privé. En cas d'impossibilité (topographie, parcellaire étroit...) le stationnement pourra être réalisé sur le domaine public prévu à cet effet.

Les besoins en stationnement doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après.

### **Habitation :**

- Une place de stationnement par habitation.

### **Constructions à usage d'activités :**

Il est imposé au constructeur une place de stationnement :

- Par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces.
- Par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux.
- Pour 1 chambre d'hôtel.
- Pour 5 places de restaurant.

Concernant le stationnement des deux roues doux (vélos), des emplacements spécifiques (ranges vélos...) pourront être demandés selon l'utilité.

### Modalités d'application :

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

Si les conditions techniques, architecturales ou urbanistiques ne permettent pas d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Dans ce cas, les garages ne seront pas autorisés, seules les places de stationnement seront autorisées. Pour assurer une intégration paysagère et une

qualité environnementale, ces dernières devraient éviter l'imperméabilisation des sols (stationnement enherbé...). Elles pourront être couvertes.

### **ARTICLE AU1 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

#### **Espaces libres plantations**

Le permis ou la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts ainsi que la réalisation par le constructeur d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité des logements et correspondant à leur importance.

Dans le cadre d'édification d'habitats collectifs, le constructeur devra obligatoirement réaliser un espace vert sur une surface qui ne pourra être inférieure à 20% de la surface totale de l'unité foncière.

Respecter les orientations d'aménagement et de programmation en la matière.

### SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE AU1 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

### SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

#### **ARTICLE AU1 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés. Ainsi l'absorption par le sol des eaux pluviales et de fonte de la neige sera directe.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées voire imposées dans les orientations d'aménagement et de programmation.

#### **ARTICLE AU1 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

L'aménagement d'ensemble devra permettre la création ou l'anticipation des infrastructures nécessaires à l'implantation et au raccordement de la fibre optique.

## **ZONE AU2**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone à urbaniser se situe au secteur « Estap », secteur insuffisamment équipé en réseaux publics pour être ouverts à l'urbanisation immédiatement. Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de la zone dans une logique de lotissement durable.

La zone AU2 est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

L'aménagement de la zone AU2 doit respecter les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU2 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les bâtiments destinés aux activités agricoles et forestières non compatibles avec la vie urbaine (hangars, élevage...).
- Les constructions destinées à l'activité industrielle et plus généralement les constructions portant atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait de leur incompatibilité avec la vie urbaine.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à l'implantation des constructions.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- L'installation isolée de caravanes sur terrain nu, sans autorisation temporaire.
- Les terrains de camping-caravaning, les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles autorisées à l'article AU2-2.
- Les garages isolés réalisés individuellement, sur une parcelle non mitoyenne à une unité foncière comprenant l'habitation ou la construction principale.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol énoncées dans le règlement du PPR.

#### **ARTICLE AU2 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont autorisées sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles à usage d'activités y compris les installations classées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine.
- Les constructions nouvelles réalisées dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, suivant les principes fixés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières énoncées dans le règlement du PPR.

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

### **ARTICLE AU2 3 - ACCES ET VOIRIE**

Respecter les orientations d'aménagement et de programmation en la matière.

#### **1) Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée, et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

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

#### **2) Voirie :**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées, dont les caractéristiques correspondent :

- A l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier.
- Aux exigences de sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

### **ARTICLE AU2 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Principe général**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

#### **1) Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **2) Assainissement**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

Les réseaux et le traitement des eaux usées et pluviales peuvent être réalisés à l'échelle de l'opération globale.

##### **2.1- Eaux usées**

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de ce réseau, les installations d'assainissement individuel devront être conformes à la réglementation en vigueur. Les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.



L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, les fossés ou les caniveaux des rues est interdite.

## **2.2- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible conservées, puis infiltrées dans les sols.

Pour ce faire, le particulier pourra par exemple intégrer un système de récupération des eaux de pluies à son projet de construction.

Toutefois, si la taille de la parcelle, la nature des sols, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau collecteur s'il existe, tout en respectant le débit du ruisseau existant.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit, ce dernier sera raccordé au collecteur s'il existe.

Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux de ruissellement polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, les stockages éventuels et le traitement des eaux.

L'évacuation directe des eaux pluviales dans les fossés routiers départementaux est interdite.

## **3) Electricité, téléphone et système d'énergie renouvelable**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi en aérien qu'en souterrain (électricité, éclairage public, téléphone, vidéo...) la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique (pose sous toiture ou souterrain), sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

Pour tous les réseaux cités ci-dessus les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade ou en souterrain au droit du domaine public.

Dans le cas de mise en place de systèmes utilisant des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique (panneaux solaires, photovoltaïque...) les équipements nécessaires devront être réalisés en harmonie avec la construction. Si l'installation est faite sur la construction, elle ne devra pas émerger du plan de celle-ci. Si l'installation est faite au sol, elle devra être intégrée aux aménagements du jardin.

## **4) Collecte des déchets urbains**

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront pouvoir être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

## **ARTICLE AU2 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

La taille du terrain doit permettre la réalisation d'un assainissement individuel en l'absence du réseau de collecte des eaux usées.

## **ARTICLE AU2 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Respecter les orientations d'aménagement et de programmation en la matière.

Toute construction devra être implantée soit à l'alignement, soit en recul d'au moins 3 mètres par rapport à la limite de la voirie.

Pour des raisons de sécurité routière, les garages et portails ouvrant sur la route départementale devraient être implantés avec un recul minimal de 5 mètres de l'alignement. Ils pourront se situer à l'alignement dans les autres rues et impasses.

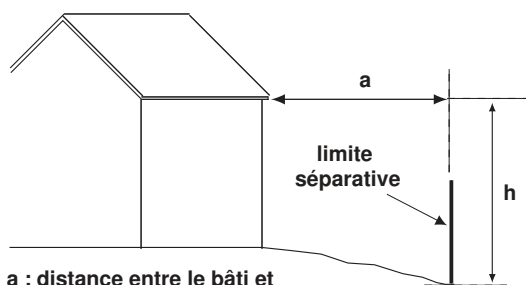
Les principes ci dessus pourront être adaptés pour des raisons de topographie, de configuration des lieux, de sécurité routière ou s'il en résulte une amélioration de l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite du domaine public, soit en respectant un recul minimum de 3 mètres. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

## **ARTICLE AU2 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Respecter les orientations d'aménagement et de programmation en la matière.

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



a : distance entre le bâti et la limite du fond de parcelle  
h : différence d'altitude  
la règle est :  $a \geq h/2$  et  $a \geq 3$  mètres

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

### **ARTICLE AU2 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La composition d'implantation d'ensemble des divers bâtis devra valoriser l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

### **ARTICLE AU2 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

### **ARTICLE AU2 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions par rapport au niveau du sol naturel inférieur ne pourra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit. Ce principe ne s'applique pas pour les annexes (garage, véranda...) non mitoyennes dont la hauteur maximale sera de 3 mètres à l'égout du toit.

### **ARTICLE AU2 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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.

La construction (neuve ou réhabilitation) devra faire l'objet d'une réflexion sur les typologies et l'architecture locales. Il est interdit tout modèle importé (ex : type chalet alpin, maison provençale, etc.).

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit (briques creuses, parpaings...).

#### **1) Volume**

Le volume principal doit être compact, simple, s'apparentant à un parallélépipède rectangle.

#### **2) Toiture**

Les toitures devront s'harmoniser avec la simplicité du volume bâti.

Les toitures à deux pentes seront privilégiées. Lorsque les toitures seront en pente, cette dernière sera comprise entre 40 et 50%. Un débord de toit est obligatoire, d'au minimum 30 cm, sauf lorsque la construction est implantée en limite séparative.

Les toitures des bâtiments principaux et des garages seront homogènes sur l'ensemble des constructions et de couleur à dominante noire, brun ou gris anthracite. Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser l'ardoise naturelle traditionnelle. Les matériaux de couverture seront de forme aplaniée (sont exclus tous les matériaux de couverture bitumeux et asphaltés, la tôle ondulée, la tuile mécanique double canal, le bac acier canal, le bac acier avec des nervurations trop complexes ...). Les rives de toit seront soignées, en bois naturel, non vernis, ou en bois peint de peinture neutre, non vive ou blanche, ou en zinc ou en tuiles.

Les toitures des constructions légères de types abris de jardin devront être en harmonie avec le bâtiment principal et suivent les mêmes types de préconisations.

Le zinc est recommandé pour les chenaux et les descentes d'eaux pluviales.

### **3) Ouverture**

Afin de rappeler les caractéristiques architecturales anciennes de la commune, il est conseillé de réaliser des ouvertures plus hautes que larges. Toutefois, certaines ouvertures pourront être apparentées à celles de type fenil des typologies existantes.

### **4) Façade**

Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser des matériaux et des techniques traditionnels.

Les façades en pierres apparentes, en enduit ou bardage bois devront s'intégrer à l'environnement bâti. Le bardage bois de teinte naturelle ou foncée, ainsi que les matériaux de teinte similaire devront présenter une qualité de détails (nervures du bois...). Tous devront être de « teinte mate » (les teintes brillantes et lasurées sont donc interdites). L'emploi des rondins et de matériaux modulaires non naturels et non enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

Les enduits seront de teinte grise, dans les tons gris des pierres locales. Les teintes vives et blanches sont interdites, sauf élément de détails.

### **5) Menuiserie**

Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser des menuiseries en bois. Les menuiseries et peintures vives ou blanches ainsi que les vernis brillants sont interdites.

Dans le cas où il y aurait mise en place de volets roulants, les caissons ne devront pas apparaître en façade. Il est fortement recommandé d'installer des volets roulants de teinte mate et foncée.

### **6) Ouvrages en saillie**

Les ouvrages métalliques tels que les garde-corps, les grilles seront sobres, de préférence à barreaudage (grilles à barreaux) vertical. Les éléments bois devront rester en tons naturels et reprendre les codes et la sobriété de l'architecture traditionnelle.

### **7) Clôture**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les clôtures peuvent être soumises à des prescriptions spécifiques qui sont prioritaires à celles-ci dessous.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. La clôture doit demeurer simple.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierres, seront maintenus et mis en valeur.

Les clôtures pourront être composées soit :

- De murets en pierre qui laissent passer la vue.

- D'un mur bahut en pierre apparente ou enduit traditionnel à la chaux d'une hauteur de 0.60 mètre environ surmonté d'un grillage sur piquets ou d'un barreaudage (grilles à barreaux) aux couleurs sobres et neutres (blanc interdit) dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- D'un dispositif à claire voie en bois de préférence d'aspect naturel non vernis (ou en métal aux couleurs sobres et neutres (blanc interdit) dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre. Le rythme sera vertical.
- D'un mur maçonné en enduit traditionnel dont la hauteur ne pourra excéder 1.60 mètre pour harmonisation avec un mur de clôture mitoyen ou si la configuration urbaine est favorable pour l'harmonie générale.
- Les matériaux occultant type haie synthétique PVC ou autres sont interdits.

Les clôtures pourront également être composées d'une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant. Les haies monospécifiques de persistants sont interdites sauf celles en buis ou autre essence végétale locale. Les haies par leur hauteur et leur densité ne devront pas couper la vision sur le paysage environnant et porter atteinte à l'unité des lieux.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

#### Cas des limites parcellaires contigües aux zones agricole et naturelle :

Ces limites seront constituées par une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales, d'une hauteur maximum de 2.50 mètres. Cette haie végétale pourra être doublée, à l'intérieur de la parcelle, par un dispositif similaire à la liste ci-dessus.

## **ARTICLE AU2 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations existantes et nouvelles doit être assuré en priorité sur le domaine privé. En cas d'impossibilité (topographie, parcellaire étroit...) le stationnement pourra être réalisé sur le domaine public prévu à cet effet.

Les besoins en stationnement doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après.

### **Habitation :**

- Une place de stationnement par habitation.

### **Constructions à usage d'activités :**

Il est imposé au constructeur une place de stationnement :

- Par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces.
- Par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux.
- Pour 1 chambre d'hôtel.
- Pour 5 places de restaurant.

Concernant le stationnement des deux roues doux (vélos), des emplacements spécifiques (rangs vélos...) pourront être demandés selon l'utilité.

Modalités d'application :

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

Si les conditions techniques, architecturales ou urbanistiques ne permettent pas d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Dans ce cas, les garages ne seront pas autorisés, seules les places de stationnement seront autorisées. Pour assurer une intégration paysagère et une qualité environnementale, ces dernières devraient éviter l'imperméabilisation des sols (stationnement enherbé...). Elles pourront être couvertes.

**ARTICLE AU2 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

**Espaces libres plantations**

Le permis ou la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts ainsi que la réalisation par le constructeur d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité des logements et correspondant à leur importance.

Dans le cadre d'édification d'habitats collectifs, le constructeur devra obligatoirement réaliser un espace vert sur une surface qui ne pourra être inférieure à 20% de la surface totale de l'unité foncière.

Respecter les orientations d'aménagement et de programmation en la matière.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

**ARTICLE AU2 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

**ARTICLE AU2 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés. Ainsi l'absorption par le sol des eaux pluviales et de fonte de la neige sera directe.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées voire imposées dans les orientations d'aménagement et de programmation.

**ARTICLE AU2 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

L'aménagement d'ensemble devra permettre la création ou l'anticipation des infrastructures nécessaires à l'implantation et au raccordement de la fibre optique.

## **TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**



## **ZONE A et SECTEUR AN**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone A est la zone à vocation agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, des activités agricoles présentes et de la technique mécanisable des terres qu'elle regroupe.

Elle comporte **le secteur An**, correspondant à des secteurs agricoles inconstructibles, à protéger de toute urbanisation en raison de la qualité paysagère du site (ouverture paysagère de la plaine de l'Oriège vers les hauts sommets, dont la réserve naturelle d'Orlu), du projet de future retenue d'eau porté par EDF pour la centrale hydro électrique et de la technique mécanisable des terres.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL**

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

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article A2.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol énoncées dans le règlement du PPR.

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

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières énoncées dans le règlement du PPR.

#### **Zone A :**

Sont autorisées si elles ne portent pas atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière ainsi qu'à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (refuges de montagne, aire de stationnement naturelle et de qualité paysagère, équipements d'information, aire de pique nique, bloc d'escalade, production d'énergie hydro électriques ...). Leur extension est possible.
- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières, sous réserve d'une bonne insertion dans le site :
  - Les bâtiments techniques (serres, silos, locaux de transformation, bâtiment de stockage, bâtiment d'élevage, ...), sous réserve du respect de leurs réglementations spécifiques.
  - Les constructions et installations liées aux activités de diversification agricole et à l'agrotourisme, à condition qu'elles soient situées à proximité des bâtiments agricoles existants de l'exploitation, sauf impossibilité foncière ou

technique dûment justifiées, et que l'activité de diversification soit accessoire à l'activité agricole.

- Les bâtiments destinés au logement de personnes travaillant sur l'exploitation agricole à condition qu'ils soient justifiés par une présence permanente et rapprochée du centre d'exploitation. L'habitation sera implantée à proximité des bâtiments techniques existants, sauf impossibilité foncière ou technique dûment justifiée.

**Note :** il est conseillé d'installer les locaux d'habitation à plus de 50 mètres des bâtiments d'élevage en anticipation de la règle de réciprocité (article L.111-3 du Code Rural).

- L'extension et l'aménagement des bâtiments agricoles existants sous réserve qu'ils soient distants de plus de 50 m d'une zone urbanisée (U) ou à urbaniser (AU), en anticipation de la règle de réciprocité (article L.111-3 du Code Rural).
- L'extension mesurée des locaux d'habitation existants, à condition de ne pas excéder 30% de la surface de plancher.
- Les annexes (piscines, garage...) constituant une annexe à un bâtiment d'habitation ou à une activité d'accueil à la ferme, à condition d'être dans la proche mouvance du bâtiment principal et d'être en harmonie avec ce dernier.
- Les extensions mesurées et l'aménagement des constructions existantes en bâtiments liés aux activités de diversification et l'agrotourisme (locaux pour la vente de produits de la ferme ou la transformation de produits issus de l'activité agricole, gîtes ruraux...).
- Les extensions mesurées et l'aménagement des constructions existantes en bâtiments liés à l'agrotourisme (gîtes ruraux ...).
- Si le projet n'est pas nécessaire à une exploitation agricole ou à des équipements collectifs et des services publics (comme énoncés aux alinéas ci-dessus), est uniquement autorisé l'adaptation et la réfection des bâtiments existants.
- Les affouillements ou exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone.

### **Secteur An :**

Sont autorisées si elles ne portent pas atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière ainsi qu'à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, sans toutefois que les caractéristiques de cette zone en soit affectés (potentiel agronomique, ouverture paysagère...). Par exemples, non exhaustifs, les aires de stationnement naturelles et de qualité paysagère, les équipements d'information, les aire de pique nique, la production d'énergie hydro électriques ...).

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

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ou s'il n'est pas réalisé d'aménagement dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

Rappel : il n'y a pas d'obligation pour la municipalité de raccorder les futures constructions en l'absence de réseaux.

Ainsi, le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux, doivent être assurés par le propriétaire dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

##### **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de ce réseau, elle doit être alimentée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

##### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Si ce réseau n'est pas établi ou est insuffisant, l'aménageur devra réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter leur évacuation. Une attention particulière sera portée à la gestion des apports importants sur courte période (orages).

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

L'évacuation directe des eaux pluviales dans les fossés routiers départementaux est interdite.

##### **Eaux usées**

Les effluents devront faire l'objet d'un pré-traitement avant leur évacuation dans le réseau collecteur.

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement avec des caractéristiques appropriées est obligatoire, s'il existe, pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

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

### **Electricité, téléphone et système d'énergie renouvelable**

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public ou à défaut par des moyens de production autonomes.

Dans le cas de mise en place de systèmes utilisant des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique (panneaux solaires, photovoltaïque...) les équipements nécessaires devront être réalisés en harmonie avec la construction. Si l'installation est faite sur la construction, elle ne devra pas émerger du plan de celle-ci. Si l'installation est faite au sol, elle devra être intégrée aux aménagements du jardin.

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

Non réglementé.

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

Par rapport à l'axe de la RD 22, les habitations devront observer un recul d'au minimum 25m, et les autres constructions devront observer un recul d'au minimum 20m.

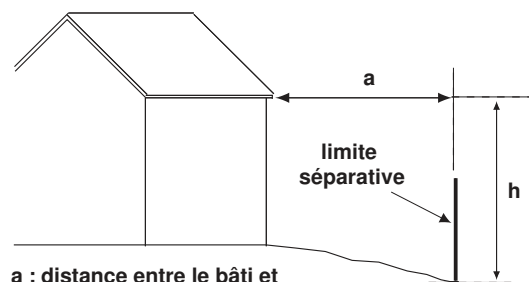
Le recul exigé pourra être inférieur pour les extensions des constructions existantes, si la configuration du terrain d'implantation ne permet pas d'autres possibilités, et à condition que le projet d'extension soit sans incidence sur le domaine public routier et ne porte pas atteinte à la sécurité routière.

Les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'axe des autres voies publiques.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite du domaine public, soit en respectant un recul minimum de 3 mètres. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

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

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



a : distance entre le bâti et la limite du fond de parcelle  
 h : différence d'altitude  
 la règle est :  $a \geq h/2$  et  $a \geq 3$  mètres

Un recul de 10 mètres minimum est à respecter par rapport au sommet des berges des cours d'eau (Oriège).

Un recul de 5 mètres minimum est à respecter par rapport au sommet des berges des fossés et des haies végétales existantes.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

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

La composition d'implantation d'ensemble des divers bâtis devra valoriser l'aspect architectural et paysager des lieux.

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

Non réglementé.

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

La hauteur des constructions par rapport au niveau du sol naturel inférieur ne pourra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit. Ce principe ne s'applique pas pour les annexes (garage, véranda...) non mitoyennes dont la hauteur maximale sera de 3 mètres à l'égout du toit.

Pour les installations à caractère spécifique dont les impératifs techniques imposent le dépassement de cette hauteur maximale, il n'est pas fixé de hauteur limite.

L'extension des constructions existantes (à la date d'approbation du présent P.L.U.) est soumise aux mêmes règles de hauteur.

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

Le projet peut être refusé ou être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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.

La construction (neuve ou réhabilitation) devra faire l'objet d'une réflexion sur les typologies et l'architecture locales. Il est interdit tout modèle importé (ex : type chalet alpin, maison provençale, etc.).

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit (briques creuses, parpaings...).

Les constructions devront s'adapter au mieux à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées.

### **Constructions autre qu'à usage technique :**

#### **1) Volume**

Le volume principal doit être compact, simple, s'apparentant à un parallélépipède rectangle.

#### **2) Toiture**

Les toitures devront s'harmoniser avec la simplicité du volume bâti.

Les toitures à deux pentes seront privilégiées. Lorsque les toitures seront en pente, cette dernière sera comprise entre 40 et 50%. Un débord de toit est obligatoire, d'au minimum 30 cm, sauf lorsque la construction est implantée en limite séparative.

Les toitures des bâtiments principaux et des garages seront homogènes sur l'ensemble des constructions et de couleur à dominante noire, brun ou gris anthracite. Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser l'ardoise naturelle traditionnelle. Les matériaux de couverture seront de forme aplanie, comme par exemple le bac acier « plat », (sont exclus tous les matériaux de couverture bitumeux et asphaltés, la tôle ondulée, la tuile mécanique double canal, le bac acier canal, le bac acier avec des nervurations trop complexes ...). Les rives de toit seront soignées, en bois naturel, non vernis, ou en bois peint de peinture neutre, non vive ou blanche, ou en zinc ou en tuiles.

Les toitures des constructions légères de types abris de jardin devront être en harmonie avec le bâtiment principal et suivent les mêmes types de préconisations.

Le zinc est recommandé pour les chenaux et les descentes d'eaux pluviales.

### **3) Ouverture**

Afin de rappeler les caractéristiques architecturales anciennes de la commune, il est conseillé de réaliser des ouvertures plus hautes que larges. Toutefois, certaines ouvertures pourront être apparentées à celles de type fenil des typologies existantes.

### **4) Façade**

Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser des matériaux et des techniques traditionnels.

Les façades en pierres apparentes, en enduit ou bardage bois devront s'intégrer à l'environnement bâti. Le bardage bois de teinte naturelle ou foncée, ainsi que les matériaux de teinte similaire devront présenter une qualité de détails (nervures du bois...). L'emploi des rondins et de matériaux modulaires non naturels et non enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

Les enduits seront de teinte grise, dans les tons gris des pierres locales. Les teintes vives et blanches sont interdites, sauf élément de détails.

Les éléments architecturaux et les éléments décoratifs de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

### **5) Menuiserie**

Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser des menuiseries en bois. Les menuiseries et peintures vives ou blanches ainsi que les vernis brillants sont interdites.

Dans le cas où il y aurait mise en place de volets roulants, les caissons ne devront pas apparaître en façade. Il est fortement recommandé d'installer des volets roulants de teinte mate et foncée. De plus, les volets existants (notamment ceux dits à la Française) devront être conservés pour préserver l'harmonie de la façade.

### **6) Ouvrages en saillie**

Les ouvrages métalliques tels que les garde-corps, les grilles seront sobres, de préférence à barreaudage (grilles à barreaux) vertical. Les éléments bois devront rester en tons naturels et reprendre les codes et la sobriété de l'architecture traditionnelle.

## **7) Clôture**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les clôtures peuvent être soumises à des prescriptions spécifiques qui sont prioritaires à celles-ci dessous.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. La clôture doit demeurer simple.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierres, seront maintenus et mis en valeur.

Les clôtures pourront être composées soit :

- De murets en pierre qui laissent passer la vue.
- D'un mur bahut en pierre apparente ou enduit traditionnel à la chaux d'une hauteur de 0.60 mètre environ surmonté d'un grillage sur piquets ou d'un barreaudage (grilles à barreaux) aux couleurs sobres et neutres (blanc interdit) dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- D'un dispositif à claire voie en bois de préférence d'aspect naturel non vernis (ou en métal aux couleurs sobres et neutres (blanc interdit) dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre. Le rythme sera vertical.
- Les matériaux occultant type haie synthétique PVC ou autres sont interdits.

Les clôtures pourront également être composées d'une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant. Les haies monospécifiques de persistants sont interdites sauf celles en buis ou autre essence végétale locale. Les haies par leur hauteur et leur densité ne devront pas couper la vision sur le paysage environnant et porter atteinte à l'unité des lieux.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

### **Constructions à usage technique :**

Les constructions devront s'adapter au mieux à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées. La limite des contraintes techniques et fonctionnelles propres à l'activité exercée sera prise en compte. Si pour des raisons techniques le terrassement de niveau s'impose avec une construction en remblai, le talus sera planté d'une haie bocagère d'essences locales.

## **1) Toiture**

Les toitures devront s'harmoniser avec la simplicité du volume bâti.

Les toitures à deux pentes seront privilégiées. Elles pourront être d'inclinaison supérieure aux pentes locales traditionnelles.

Les toitures seront homogènes sur l'ensemble des constructions et de couleur à dominante noire, brun ou gris anthracite. Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est recommandé d'utiliser l'ardoise naturelle traditionnelle. Les matériaux de couverture

seront de forme aplanie, comme par exemple le bac acier « plat », (sont exclus tous les matériaux de couverture bitumeux et asphaltés, la tôle ondulée, la tuile mécanique double canal, le bac acier canal, le bac acier avec des nervurations trop complexes ...). Sont autorisés les couvertures en panneaux photovoltaïques, l'onduline, le fibro-ciment ou le bac acier. Les rives de toit seront soignées, en bois naturel, non vernis, ou en bois peint de peinture neutre, non vive ou blanche, ou en zinc ou en tuiles.

Le zinc est recommandé pour les chenaux et les descentes d'eaux pluviales.

## **2) Façade**

Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser des matériaux et des techniques traditionnels.

Les façades en pierres apparentes, en enduit ou bardage bois devront s'intégrer à l'environnement bâti. Le bardage bois de teinte naturelle ou foncée, ainsi que les matériaux de teinte similaire devront présenter une qualité de détails (nervures du bois...). Tous devront être de « teinte mate » (les teintes brillantes et lasurées sont donc interdites). Les bardages métalliques sont autorisés mais devront respecter les teintes des milieux environnant. Les teintes claires sont à proscrire. L'emploi des rondins et de matériaux modulaires non naturels et non enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

Les enduits seront de teinte grise, dans les tons gris des pierres locales. Les teintes vives et blanches sont interdites, sauf élément de détails.

Les éléments architecturaux et les éléments décoratifs de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

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

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

Concernant le stationnement des deux roues doux (vélos), des emplacements spécifiques (ranges vélos...) pourront être demandés selon l'utilité.

## **ARTICLE A 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

### **Espaces libres plantations**

Le permis ou la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts.

La végétation le long des cours d'eau (ripisylve) et les haies existantes devront être préservées.

Afin de préserver la ripisylve des cours d'eau, il est interdit toute coupe à blanc de la ripisylve naturelle et fonctionnelle. Les coupes à blanc sont autorisées pour les arbres de rendement (gérés par un plan simple de gestion privé ou public). Dans ce dernier cas, une replantation d'essences naturelles sur la berge est obligatoire.

En bordure des cours d'eau, il est interdit les plantations d'arbres de rendement ou exogènes (peupliers, résineux, exotiques...) et les plantations de plantes dites envahissantes (bambous, acacias...).



SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

**ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

**ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés. Ainsi l'absorption par le sol des eaux pluviales et de fonte de la neige sera directe.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

**ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## **TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## **ZONE N, SECTEURS Nc, NL ET NPL**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

**La zone N** comprend les zones naturelles, boisées ou non, pastorales, ainsi que le réseau hydrographique de la commune, à protéger en raison :

- De la qualité des sites, du milieu naturel, des paysages et de leur intérêt du point de vue historique ou écologique.
- De l'existence d'un usage agro-pastorale ou forestier.

Elle compte une habitation isolée.

Elle comprend comme sous secteur :

- **Le secteur NL**, zone naturelle accueillant l'installation de tourisme, de culture et de loisirs, la forêt des sons.
- **Le secteur Npl**, zone naturelle accueillant le parc des loups.
- **Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), Nc**, mis en place pour l'accueil d'hébergement touristique de type cabanes écologiques.

La zone N comprend deux arbres remarquables situés au secteur du Fanguil – Les Chalets, implantés à proximité de la route amenant au parking de la réserve naturelle.

Ils sont repérés au plan de zonage et cadastrés parcelles n°921, 777 et 717 section D. Ces arbres sont classés au PLU selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Des prescriptions spécifiques sont indiquées à l'article N 13 afin d'assurer leur protection.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL**

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

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article N2.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol énoncées dans le règlement du PPR.

#### **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières énoncées dans le règlement du PPR.

#### **Zone N :**

Sont autorisées si elles ne portent pas atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière ainsi qu'à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (refuges de montagne, parking public, équipements sanitaires (toilettes, vidange camping car...), équipements d'information, aire de pique nique,

bloc d'escalade, production d'énergie hydro électriques ...). Leur extension est possible.

- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations pastorales ou forestières, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
- Si le projet n'est pas nécessaire à une exploitation agro pastorale, forestière ou à des équipements collectifs et des services publics (comme énoncés aux alinéas ci-dessus), est uniquement autorisé l'adaptation et la réfection des bâtiments existants.
- Les affouillements ou exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone.
- L'extension des constructions existantes (à la date d'approbation du présent P.L.U.) est autorisée, à condition de ne pas excéder 30% de la surface de plancher. De plus, l'extension devra être intégrée à l'environnement paysager et compatible avec le maintien du caractère naturel, pastoral et forestier du secteur.
- Les annexes des habitations existantes (à la date d'approbation du présent PLU) sont autorisées, à condition de s'implanter dans un rayon de 20 mètres de l'habitation et d'avoir une emprise au sol d'au maximum 30 m<sup>2</sup>. Une seule annexe est autorisée.

#### **Secteur NL :**

Sont autorisées si elles ne portent pas atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière ainsi qu'à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la Forêt des sons et à l'accueil du public.
- Les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Les affouillements ou exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone.

#### **Secteur Npl :**

Sont autorisées si elles ne portent pas atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière ainsi qu'à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Parc des loups et à l'accueil du public.
- Les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Les affouillements ou exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone.

Dans le cas d'un projet hors périmètre d'étude du plan de prévention des risques, le projet devra faire l'objet d'une étude de risques au cas par cas.

#### **Secteur Nc :**

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve d'une bonne insertion paysagère et environnementale dans le site, et sous réserve de la présence d'une protection contre le risque incendie validée par le SDIS (réserve souple, pompage à la rivière Oriège...) :

- Les constructions et installations nécessaires aux hébergements touristiques de type cabanes écologiques.

- Les constructions et installations pourront être réalisées dans le cadre de plusieurs opérations groupées (phasage).
- La capacité totale d'accueil est fixée à 15 hébergements.
- L'emprise au sol de chaque hébergement est limitée à 60 m<sup>2</sup>.
- Les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Les affouillements ou exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans le secteur.

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

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ou s'il n'est pas réalisé d'aménagement dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

Rappel : il n'y a pas d'obligation pour la municipalité de raccorder les futures constructions en l'absence de réseaux.

Ainsi, le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

#### **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de ce réseau, elle doit être alimentée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

#### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Si ce réseau n'est pas établi ou est insuffisant, l'aménageur devra réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter leur

évacuation. Une attention particulière sera portée à la gestion des apports importants sur courte période (orages).

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

L'évacuation directe des eaux pluviales dans les fossés routiers départementaux est interdite.

### **Eaux usées**

Les effluents devront faire l'objet d'un pré-traitement avant leur évacuation dans le réseau collecteur.

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement avec des caractéristiques appropriées est obligatoire, s'il existe, pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

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

**En zone Nc**, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

### **Electricité, téléphone et système d'énergie renouvelable**

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public ou a défaut par des moyens de production d'énergie renouvelable.

Dans le cas de mise en place de systèmes utilisant des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique (panneaux solaires, photovoltaïque...) les équipements nécessaires devront être réalisés en harmonie avec la construction. Si l'installation est faite sur la construction, elle ne devra pas émerger du plan de celle-ci. Si l'installation est faite au sol, elle devra être intégrée aux aménagements du jardin.

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

Non réglementé.

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

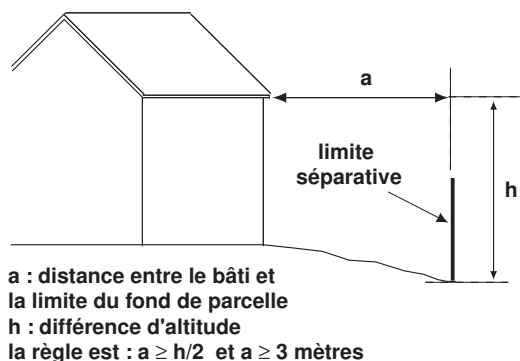
Par rapport à l'axe de la RD 22, les habitations devront observer un recul d'au minimum 25m, et les autres constructions devront observer un recul d'au minimum 20m.

Les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'axe des autres voies publiques.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite du domaine public, soit en respectant un recul minimum de 3 mètres. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

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

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Un recul de 10 mètres minimum est à respecter par rapport au sommet des berges des cours d'eau (Oriège).

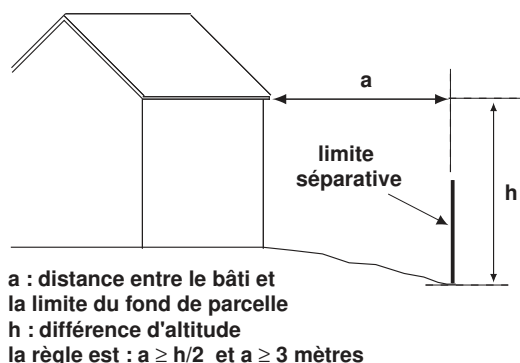
Un recul de 5 mètres minimum est à respecter par rapport au sommet des berges des cours d'eau et des fossés, ainsi que des haies végétales et des murets de pierres sèches existants.

Cette règle s'applique à la parcelle, à l'unité foncière (plusieurs parcelles supportant l'opération et appartenant au même propriétaire) ou à chaque lot issu d'une division.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

### Secteurs Nc, NL et Npl

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

La composition d'implantation d'ensemble des divers bâtis devra valoriser l'aspect architectural et paysager des lieux.

Dans le cas d'annexes aux bâtiments d'habitation existants, elles doivent être implantées sur la même propriété foncière que l'habitation existante, et dans un rayon de 20 mètres maximum autour de celle-ci.

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

Dans le cas d'habitations existantes, l'extension ne peut excéder 30% de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du présent règlement.

Dans le cas d'une annexe à l'habitation existante, la superficie maximale est fixée à 30 m<sup>2</sup>.

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

La hauteur des constructions par rapport au niveau du sol naturel inférieur ne pourra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit. Ce principe ne s'applique pas pour les annexes (garage, véranda...) non mitoyennes dont la hauteur maximale sera de 3 mètres à l'égout du toit.

Les annexes des habitations ne pourront pas dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

Pour les installations à caractère spécifique dont les impératifs techniques imposent le dépassement de cette hauteur maximale, il n'est pas fixé de hauteur limite.

L'extension des constructions existantes (à la date d'approbation du présent P.L.U.) est soumise aux mêmes règles de hauteur.

### **En secteur Nc**

La hauteur des constructions, par rapport au niveau du sol naturel inférieur, ne pourra pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit.

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

### **Zone N**

Le projet peut être refusé ou être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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.

La construction (neuve ou réhabilitation) devra faire l'objet d'une réflexion sur les typologies et l'architecture locales. Il est interdit tout modèle importé (ex : type chalet alpin, maison provençale, etc.).

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit (briques creuses, parpaings...).

Les constructions devront s'adapter au mieux à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées.



## **Constructions autre qu'à usage technique :**

### **1) Volume**

Le volume principal doit être compact, simple, s'apparentant à un parallélépipède rectangle.

### **2) Toiture**

Les toitures devront s'harmoniser avec la simplicité du volume bâti.

Les toitures à deux pentes seront privilégiées. Lorsque les toitures seront en pente, cette dernière sera comprise entre 40 et 50%. Un débord de toit est obligatoire, d'au minimum 30 cm, sauf lorsque la construction est implantée en limite séparative.

Les toitures des bâtiments principaux et des garages seront homogènes sur l'ensemble des constructions et de couleur à dominante noire, brun ou gris anthracite. Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser l'ardoise naturelle traditionnelle. Les matériaux de couverture seront de forme aplanie, comme par exemple le bac acier « plat », (sont exclus tous les matériaux de couverture bitumeux et asphaltés, la tôle ondulée, la tuile mécanique double canal, le bac acier canal, le bac acier avec des nervurations trop complexes ...). Les rives de toit seront soignées, en bois naturel, non vernis, ou en bois peint de peinture neutre, non vive ou blanche, ou en zinc ou en tuiles.

Les toitures des constructions légères de types abris de jardin devront être en harmonie avec le bâtiment principal et suivent les mêmes types de préconisations.

Le zinc est recommandé pour les chenaux et les descentes d'eaux pluviales.

### **3) Ouverture**

Afin de rappeler les caractéristiques architecturales anciennes de la commune, il est conseillé de réaliser des ouvertures plus hautes que larges. Toutefois, certaines ouvertures pourront être apparentées à celles de type fenil des typologies existantes.

### **4) Façade**

Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser des matériaux et des techniques traditionnels.

Les façades en pierres apparentes, en enduit ou bardage bois devront s'intégrer à l'environnement bâti. Le bardage bois de teinte naturelle ou foncée, ainsi que les matériaux de teinte similaire devront présenter une qualité de détails (nervures du bois...). L'emploi des rondins et de matériaux modulaires non naturels et non enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

Les enduits seront de teinte grise, dans les tons gris des pierres locales. Les teintes vives et blanches sont interdites, sauf élément de détails.

Les éléments architecturaux et les éléments décoratifs de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

### **5) Menuiserie**

Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser des menuiseries en bois. Les menuiseries et peintures vives ou blanches ainsi que les vernis brillants sont interdites.

Dans le cas où il y aurait mise en place de volets roulants, les caissons ne devront pas apparaître en façade. Il est fortement recommandé d'installer des volets roulants de teinte mate et foncée. De plus, les volets existants (notamment ceux dits à la Française) devront être conservés pour préserver l'harmonie de la façade.

## **6) Ouvrages en saillie**

Les ouvrages métalliques tels que les garde-corps, les grilles seront sobres, de préférence à barreaudage (grilles à barreaux) vertical. Les éléments bois devront rester en tons naturels et reprendre les codes et la sobriété de l'architecture traditionnelle.

## **7) Clôture**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les clôtures peuvent être soumises à des prescriptions spécifiques qui sont prioritaires à celles-ci dessous.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. La clôture doit demeurer simple.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierres, seront maintenus et mis en valeur.

Les clôtures pourront être composées soit :

- De murets en pierre qui laissent passer la vue.
- D'un mur bahut en pierre apparente ou enduit traditionnel à la chaux d'une hauteur de 0.60 mètre environ surmonté d'un grillage sur piquets ou d'un barreaudage (grilles à barreaux) aux couleurs sobres et neutres (blanc interdit) dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- D'un dispositif à claire voie en bois de préférence d'aspect naturel non vernis (ou en métal aux couleurs sobres et neutres (blanc interdit) dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre. Le rythme sera vertical.
- Les matériaux occultant type haie synthétique PVC ou autres sont interdits.

Les clôtures pourront également être composées d'une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant. Les haies monospécifiques de persistants sont interdites sauf celles en buis ou autre essence végétale locale. Les haies par leur hauteur et leur densité ne devront pas couper la vision sur le paysage environnant et porter atteinte à l'unité des lieux.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

## **Constructions à usage technique :**

Les constructions devront s'adapter au mieux à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées. La limite des contraintes techniques et fonctionnelles propres à l'activité exercée sera prise en compte. Si pour des raisons techniques le terrassement de niveau

s'impose avec une construction en remblai, le talus sera planté d'une haie bocagère d'essences locales.

### **1) Toiture**

Les toitures devront s'harmoniser avec la simplicité du volume bâti.

Les toitures à deux pentes seront privilégiées. Elles pourront être d'inclinaison supérieure aux pentes locales traditionnelles.

Les toitures seront homogènes sur l'ensemble des constructions et de couleur à dominante noire, brun ou gris anthracite. Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est recommandé d'utiliser l'ardoise naturelle traditionnelle. Les matériaux de couverture seront de forme aplanie, comme par exemple le bac acier « plat », (sont exclus tous les matériaux de couverture bitumeux et asphaltés, la tôle ondulée, la tuile mécanique double canal, le bac acier canal, le bac acier avec des nervurations trop complexes ...). Sont autorisés les couvertures en panneaux photovoltaïques, l'onduline, le fibro-ciment ou le bac acier. Les rives de toit seront soignées, en bois naturel, non vernis, ou en bois peint de peinture neutre, non vive ou blanche, ou en zinc ou en tuiles.

Le zinc est recommandé pour les chenaux et les descentes d'eaux pluviales.

### **2) Façade**

Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser des matériaux et des techniques traditionnels.

Les façades en pierres apparentes, en enduit ou bardage bois devront s'intégrer à l'environnement bâti. Le bardage bois de teinte naturelle ou foncée, ainsi que les matériaux de teinte similaire devront présenter une qualité de détails (nervures du bois...). Tous devront être de « teinte mate » (les teintes brillantes et lasurées sont donc interdites). Les bardages métalliques sont autorisés mais devront respecter les teintes des milieux environnant. Les teintes claires sont à proscrire. L'emploi des rondins et de matériaux modulaires non naturels et non enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

Les enduits seront de teinte grise, dans les tons gris des pierres locales. Les teintes vives et blanches sont interdites, sauf élément de détails.

### **Secteurs NL et Npl**

Le projet peut être refusé ou être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les construction par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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.

La construction devra faire l'objet d'une réflexion sur les typologies et l'architecture locales. Il est interdit tout modèle importé (ex : type chalet alpin...).

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit (briques creuses, parpaings...).

### **Secteur Nc**

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées. Si pour des raisons techniques le terrassement de niveau s'impose avec une construction en remblai, le talus sera planté d'une haie bocagère d'essences locales.

Les espaces extérieurs devront préserver un maximum de perméabilité (éviter les surfaces bitumées, cimentées ou autres revêtements de sol imperméables).

### **Façade**

Afin de préserver la qualité du milieu et d'assurer une intégration optimale des constructions au site, il est fortement recommandé d'utiliser des matériaux et des techniques traditionnels. Les façades pourront être en pierres apparentes ou bardage bois de teinte naturelle ou foncée. Tous devront être de « teinte mate » (les teintes brillantes et lasurées sont donc interdites). L'emploi des rondins et de matériaux modulaires non naturels et non enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

### **Clôture**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les clôtures sont soumises à des prescriptions spécifiques qui sont prioritaires à celles-ci dessous.

Les clôtures pourront être composées soit :

- D'un grillage de type ursus sur piquets bois. La hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre
- Les clôtures pourront également être composées d'une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant. Les haies monospécifiques de persistants sont interdites sauf celles en buis ou autre essence végétale locale. Les haies par leur hauteur et leur densité ne devront pas couper la vision sur le paysage environnant et porter atteinte à l'unité des lieux.

## **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

Concernant le stationnement des deux roues doux (vélos), des emplacements spécifiques (ranges vélos...) pourront être demandés selon l'utilité.

## **ARTICLE N 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

### **Plantations**

Afin de préserver la ripisylve des cours d'eau, il est interdit toute coupe à blanc de la ripisylve naturelle et fonctionnelle. Les coupes à blanc sont autorisées pour les arbres de rendement (gérés par un plan simple de gestion privé ou public). Dans ce dernier cas, une replantation d'essences naturelles sur la berge est obligatoire.

En bordure des cours d'eau, il est interdit les plantations d'arbres de rendement ou exogènes (peupliers, résineux, exotiques...) et les plantations de plantes dites envahissantes (bambous, acacias...).

### **Arbres classés selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Parcelles n°921, 777 et 717 section D.**

Toute intervention sur ces arbres devra être précédée d'une demande d'autorisation en mairie. Toute coupe ou abattage doit être dûment justifié pour raison de maladie ou de risque pour la sécurité publique.

- Arbre devant l'habitation type chalet bois parcelle n°717 (maison parcelle 186).  
Il s'agit d'un hêtre cépée (4 mètres de circonférence du brin dominant à 1m du sol et environ 18 mètres de port de couronne), classé pour sa force et sa fonction d'atténuation de l'impact de la construction dans le paysage boisé.



- Arbre devant la maison aux volets verts, parcelles n°921 et 777 (maison parcelles 683-684).

Il s'agit d'un hêtre cépée (3.8 mètres de circonférence du brin dominant à 1m du sol et environ 22 mètres de port de couronne), classé pour sa largeur de couronne et sa fonction d'atténuation de l'impact de la construction dans le paysage boisé.



### SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

### SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

#### **ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés. Ainsi l'absorption par le sol des eaux pluviales et de fonte de la neige sera directe.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

##### **En zone Nc**

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés. Ainsi l'absorption par le sol des eaux pluviales et de fonte de la neige sera directe.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est obligatoire.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont obligatoires.

#### **ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## **ZONE Nt**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone Nt correspond au camping Les Ioules (hébergement, accueil, commodités, loisirs...). Bien qu'implanté à proximité de la zone urbaine, ce camping se situe dans un ensemble à caractère naturel et agricole.

Cette zone est destinée à accueillir des constructions et équipements compatibles à l'activité de camping existante.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL**

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

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article Nt 2.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol énoncées dans le règlement du PPR.

#### **ARTICLE Nt 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont autorisées sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- L'implantation d'habitations légères de loisirs, dans le cadre d'un projet de développement de l'activité sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage.
- L'implantation des constructions nécessaires aux activités touristiques et de loisirs.
- Les constructions nouvelles ou extensions à usage d'activités touristiques et de loisirs, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions à usage d'habitation, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières énoncées dans le règlement du PPR.

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

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

##### **1) Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée, et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.



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

## **2) Voirie**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent :

- A l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier.
- Aux exigences de sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Une aire de retournement doit être aménagée dans la partie terminale des voies nouvelles en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

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

### **Principe général**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

### **1) Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **2) Assainissement**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

#### **2.1- Eaux usées**

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de ce réseau, les installations d'assainissement individuel devront être conformes à la réglementation en vigueur. Les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, les fossés ou les caniveaux des rues est interdite.

L'évacuation directe des eaux usées traitées dans les fossés routiers départementaux est interdite.

#### **2.2- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible conservées, puis infiltrées dans les sols.

Pour ce faire, le particulier pourra par exemple intégrer un système de récupération des eaux de pluies à son projet de construction.

Toutefois, si la nature des sols, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau collecteur s'il existe, tout en respectant le débit du ruisseau existant.

Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, les stockages éventuels et le traitement des eaux.

L'évacuation directe des eaux pluviales dans les fossés routiers départementaux est interdite.

### **3) Electricité, téléphone et système d'énergie renouvelable**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi en aérien qu'en souterrain (électricité, éclairage public, téléphone, vidéo...) la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique (pose sous toiture ou souterrain), sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

Pour tous les réseaux cités ci-dessus les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade ou en souterrain au droit du domaine public.

Dans le cas de mise en place de système utilisant des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique (panneaux solaires, photovoltaïque...) ils devront être réalisés en harmonie avec la construction.

L'installation sera faite sur la construction et ne devra pas émerger du plan de celle-ci.

### **4) Collecte des déchets urbains**

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront pouvoir être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

## **ARTICLE N° 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

La taille du terrain doit permettre la réalisation d'un assainissement individuel en l'absence du réseau de collecte des eaux usées.

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

Toute construction devra être implantée soit à l'alignement, soit en recul d'au moins 3 mètres par rapport à la limite de la voirie.

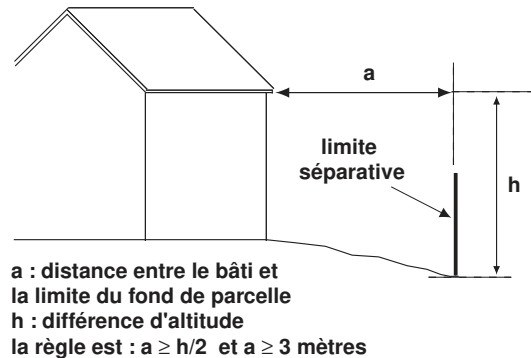
Les principes ci dessus pourront être adaptés pour des raisons de topographie, de configuration des lieux, de sécurité routière ou s'il en résulte une amélioration de l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite du domaine public, soit en respectant un recul minimum de 3 mètres. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

Lorsque le projet concerne l'extension d'un bâtiment existant, l'extension devra soit se situer à l'alignement, soit respecter un recul au moins égal à celui observé pour la construction existante.

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

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

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

La composition d'implantation d'ensemble des divers bâtis devra valoriser l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

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

Non réglementé.

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

La hauteur des constructions par rapport au niveau du sol naturel inférieur ne pourra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit.

Pour les installations à caractère spécifique dont les impératifs techniques imposent le dépassement de cette hauteur maximale, il n'est pas fixé de hauteur limite.

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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.

La construction (neuve ou réhabilitation) devra faire l'objet d'une réflexion sur les typologies et l'architecture locales. Il est interdit tout modèle importé (ex : type chalet alpin, maison provençale, etc.).

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit (briques, parpaings...).

Les constructions devront s'adapter au mieux à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées.

## **1) Volume**

Le volume principal doit être compact, simple, s'apparentant à un parallélépipède rectangle.

## **2) Toiture**

Les toitures devront s'harmoniser avec la simplicité du volume bâti.

Les toitures à deux pentes seront privilégiées. Elles pourront être d'inclinaison supérieure aux pentes locales traditionnelles. Un débord de toit est obligatoire, d'au minimum 30 cm, sauf lorsque la construction est implantée en limite séparative.

Les toitures monopentes ou plates (de préférence végétalisées) sont autorisées si elles sont en harmonie avec le caractère des lieux.

Les toitures des bâtiments principaux et des garages seront homogènes sur l'ensemble des constructions et de couleur à dominante noire, brun ou gris anthracite. Les matériaux de couverture seront de forme aplanie (sont exclus tous les matériaux de couverture bitumeux et asphaltés, la tôle ondulée, la tuile mécanique double canal, le bac acier canal, le bac acier avec des nervurations trop complexes ...). Les rives de toit seront soignées, en bois naturel non vernis, non peint (ou de peinture neutre, non vive ou blanche) ou en zinc. Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser l'ardoise naturelle traditionnelle.

Les toitures des constructions légères de types abris de jardin devront être en harmonie avec le bâtiment principal et suivent les mêmes types de préconisations.

Le zinc est recommandé pour les chenaux et les descentes d'eaux pluviales.

## **4) Façade**

Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser des matériaux et des techniques traditionnels.

Les façades en pierres apparentes, en enduit ou bardage bois devront s'intégrer à l'environnement bâti. Le bardage bois de teinte naturelle ou foncée, ainsi que les matériaux de teinte similaire devront présenter une qualité de détails (nervures du bois...). Tous devront être de « teinte mate » (les teintes brillantes et lasurées sont donc interdites). L'emploi des rondins et de matériaux modulaires non naturels et non enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

Les enduits seront de teinte grise, dans les tons gris des pierres locales. Les teintes vives et blanches sont interdites, sauf élément de détails.

## **5) Menuiserie**

Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser des menuiseries en bois. Les menuiseries et peintures vives ou blanches ainsi que les vernis brillants sont interdites.

Dans le cas où il y aurait mise en place de volets roulants, les caissons ne devront pas apparaître en façade. Il est fortement recommandé d'installer des volets roulants de teinte mate et foncée. De plus, les volets existants (notamment ceux dits à la Française) devront être conservés pour préserver l'harmonie de la façade.

## **6) Ouvrages en saillie**

Les ouvrages métalliques tels que les garde-corps, les grilles seront sobres, de préférence à barreaudage (grilles à barreaux) vertical. Les éléments bois devront rester en tons naturels et reprendre les codes et la sobriété de l'architecture traditionnelle.

## **7) Clôture**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les clôtures peuvent être soumises à des prescriptions spécifiques qui sont prioritaires à celles-ci dessous.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. La clôture doit demeurer simple.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierres, seront maintenus et mis en valeur.

Les clôtures pourront être composées soit :

- De murets en pierre qui laissent passer la vue.
- D'un mur bahut en pierre apparente ou enduit traditionnel à la chaux d'une hauteur de 0.60 mètre environ surmonté d'un grillage sur piquets ou d'un barreaudage (grilles à barreaux) aux couleurs sobres et neutres (blanc interdit) dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- D'un dispositif à claire voie en bois de préférence d'aspect naturel non vernis (ou en métal aux couleurs sobres et neutres (blanc interdit) dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre. Le rythme sera vertical.
- Les matériaux occultant type haie synthétique PVC ou autres sont interdits.

Les clôtures pourront également être composées d'une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant. Les haies monospécifiques de persistants sont interdites sauf celles en buis ou autre essence végétale locale. Les haies par leur hauteur et leur densité ne devront pas couper la vision sur le paysage environnant et porter atteinte à l'unité des lieux.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

## **ARTICLE N° 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet par le constructeur.

Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation.

Concernant le stationnement des deux roues doux (vélos), des emplacements spécifiques (ranges vélos...) pourront être demandés selon l'utilité.

## **ARTICLE N° 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

### **Espaces libres plantations**

Les dépôts de résidus et de déchets autorisés doivent être masqués par des écrans de verdure. Afin de préserver la ripisylve des cours d'eau, il est interdit toute coupe à blanc de la ripisylve naturelle et fonctionnelle. Les coupes à blanc sont autorisées pour les arbres de rendement. Dans ce dernier cas, une replantation d'essences naturelles sur la berge est obligatoire.

En bordure des cours d'eau, il est interdit les plantations d'arbres de rendement ou exogènes (peupliers, résineux, exotiques...) et les plantations de plantes dites envahissantes (bambous, acacias...).

### SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

## **ARTICLE N° 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

### SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

## **ARTICLE N° 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

## **ARTICLE N° 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.