



**AGENCE ROSSI**

04 79 37 61 75



urbanisme@agence-rossi.fr

www.agence-rossi.fr



50 rue Suarez

73200 ALBERTVILLE



# COMMUNE D'HAUTECOUR

Département de la Savoie



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 4.1 Règlement



## DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Révision allégée n°1

Projet mis à l'enquête publique suite à  
l'arrêté du 18 décembre 2025

## INTRODUCTION

### 1 PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions de l'article R.123-4 et R.123-9 du code de l'urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les territoires couverts par le plan local d'urbanisme. Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

### 2 STRUCTURE DU REGLEMENT

Le règlement comprend cinq titres :

TITRE I	Dispositions générales
TITRE II	Dispositions applicables aux zones urbaines
TITRE III	Dispositions applicables aux zones à urbaniser
TITRE IV	Dispositions applicables aux zones agricoles
TITRE V	Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

Les titres II à V comprennent les articles suivants :

Article 1 :	Occupations et utilisations du sol interdites
Article 2 :	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
Article 3 :	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
Article 4 :	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel
Article 5 :	Surface minimale des terrains constructibles
Article 6 :	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article 7 :	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8 :	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9 :	Emprise au sol des constructions
Article 10 :	Hauteur maximale des constructions
Article 11 :	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
Article 12 :	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
Article 13 :	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
Article 14 :	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales
Article 15 :	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques
Article 16 :	Coefficient d'occupation des sols

N'oubliez pas que d'autres documents que ce dossier peuvent avoir une influence sur la constructibilité de votre terrain et en particulier les documents relatifs aux servitudes de Droit Public.

## TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune d'Hautecour.

### ARTICLE 2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Les dispositions du présent règlement se substituent au Règlement National d'Urbanisme (RNU) dans les conditions précisées à l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme :

*« a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ; »*

2. Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- a) Les périmètres visés à l'article R.123-13 et R.123-14, tels qu'ils figurent aux documents graphiques annexes du PLU, qui ont des effets sur l'occupation ou l'utilisation des sols, notamment :
  - Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du PLU
  - les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain
  - Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le permis de démolir
  - les périmètres d'actions forestières
  - Les règles du Plan de Prévention des Risques Technologiques de l'usine MSSA.
- b) Les règles spécifiques des lotissements de moins de 10 ans ou des lotissements de plus de 10 ans dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1.
- c) Le régime des monuments classés – pour mémoire, l'église d'Hautecour est inscrite aux monuments historiques.

**ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre types de zones délimitées sur les documents graphiques du règlement :

**1. Les zones urbaines – U**

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

**Secteur Ua :** Secteur urbanisé ancien, dense, à vocation principale d'habitat, de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif.

**Secteur Uc :** Secteur d'urbanisation récente à vocation principale d'habitat moins dense, accompagné ou non de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif.

**2. Les zones à urbaniser – AU**

Les zones à urbaniser englobent des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

**Secteur 2AU** Secteur destiné ultérieurement prioritairement à de l'habitat, dont l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU, en raison de l'insuffisance de l'ensemble des réseaux existant en périphérie immédiate.

**Secteur AUc :** Secteur destiné prioritairement à l'habitat de moyenne densité.

**3. Les zones agricoles – A**

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

**Secteurs Aa :** Secteurs destinés à la protection des terres agricoles et du paysage.

**Secteur Ab :** Secteur agricole dans lequel les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles peuvent trouver place.

#### 4. Les zones naturelles - N

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

**Secteur N :** Secteur naturel.

**Secteur Np :** Secteur à destination de parkings.

**Secteur NL :** Secteur naturel destiné aux sports et loisirs

**Secteur NLr :** Secteur naturel destiné aux loisirs et comprenant le restaurant du plan d'eau.

**Secteur Nt :** Secteurs destinés à des hébergements et activités touristiques

#### 5. Les secteurs et indices

Les secteurs complètent le zonage général et permettent, selon les nécessités d'urbanisme local, de différencier par un indice certaines parties de zones dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent :

**Indice F :** Présence de bâtiment d'exploitation agricole, soumis à des conditions de distance d'implantation ou d'extension vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole (article L.111-3 du code rural).

**Indice c :** Chalet d'alpage ou d'estive au titre de l'article L.122-11 du Code de l'urbanisme

**Indice d :** Bâtiment pouvant changer de destination.

#### 6. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (plans de zonage) comportent par ailleurs :

- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (R.123-11 i) du Code de l'urbanisme).
- **Les arbres remarquables, au titre du L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique.**
- **les emplacements réservés** qui sont repérés et répertoriés aux documents graphiques (L.151-41 du code de l'urbanisme).
- Les secteurs concernés par l'étude des risques naturels (Plan d'Indexation en Z).
- Les secteurs concernés par le PPRT.

Ces périmètres, qui se superposent aux zones du P.L.U., engendrent des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.

**ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions des articles 1 à 14 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures définies à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme.

*« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »*

**ARTICLE 5 MODIFICATIONS DES BATIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES A CERTAINES DISPOSITIONS DU REGLEMENT**

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

**ARTICLE 6 RAPPELS – DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES**

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, en application de la délibération du conseil municipal en date du 23 septembre 2016 (Art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 10 du règlement.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de la délibération du conseil municipal en date du 23 septembre 2016 (Art. R.421-27 du Code de l'urbanisme).

La commune est classée en zone 3 au regard du risque sismique (zone de sismicité modérée).

**Reconstruction à l'identique – article L.111-15 du Code de l'urbanisme**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Le PLU d'Hautecour autorise cette reconstruction.

**ARTICLE 5      GLOSSAIRE**

**Annexes :** sont considérés comme annexes les locaux accessoires constituant une dépendance d'un bâtiment à usage principal d'habitation (garages, abri de jardin, piscine, bûcher, chenil,...), qui n'est pas dédié à l'occupation permanente et n'est pas accolé à la construction principale.

**Emprise au sol :** projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

(Article R.420-1 du code de l'urbanisme).

**Emprise publique :** espace public à usage public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Constituent ainsi une emprise publique les jardins et parcs publics, les aires de stationnement public, les places publiques, les cimetières, les voies ferrées,... A contrario, l'enceinte d'un groupe scolaire est affectée à un service public sans être affectée à l'usage du public ; ce n'est donc pas une emprise publique.

## TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

---

### ZONES U

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

Les installations et constructions de cette zone sont majoritairement destinées aux fonctions de logement. Cependant, l'objectif de mixité urbaine doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat : commerces, équipements d'animation culturelle,...

La zone U comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :

**Secteur Ua :** Secteur urbanisé ancien, dense, à vocation principale d'habitat, de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif.

**Secteur Uc :** Secteur d'urbanisation récente à vocation principale d'habitat moins dense, accompagné ou non de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif.



**ARTICLE U 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Prise en compte des risques : avant toute construction et tout aménagement, il est nécessaire de se reporter au PIZ joint en annexe au rapport de présentation, afin de connaître les occupations et utilisations du sol interdites en supplément à celles mentionnées ci-après.**

Rappel : sauf indication contraire au PIZ, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, sous réserve de la prise en compte des risques et de ne pas les aggraver.

**Sont interdits dans tous les secteurs :**

- les constructions à destination d'industrie
- les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière
- les constructions à destination exclusive d'entrepôt
  
- les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation
  
- l'ouverture de carrières
- les dépôts de véhicules épaves, de déchets ou de matériaux inertes
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics
  
- les habitations légères de loisirs
- les activités de camping ou de caravanning
- le stationnement permanent de caravanes isolées

**Sont interdites, dans le secteur Ua uniquement :**

- les constructions à destination artisanale,
- les constructions à destination d'entrepôt.

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

**Prise en compte des risques naturels:** avant toute construction et tout aménagement, il est nécessaire de se reporter au PIZ joint en annexe au rapport de présentation, afin de connaître le risque et les prescriptions ou recommandations qui lui sont associées.

**En secteur Uc uniquement, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations des sols suivantes :**

L'extension et la création de constructions à destination d'artisanat sont autorisées à condition que l'activité n'entraîne aucune incommodité ou nuisance (bruit, odeurs, circulations intensive, pollution visuelle par stockage de matériaux, matériel, véhicules,...) excédant celle normale de la vie urbaine et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens. Ces activités ne devront pas présenter de risques pour la sécurité ou salubrité publiques.

Il s'agira principalement de locaux de stockage de matériel, l'activité devant s'exercer principalement sur des chantiers et non en atelier.

La surface des constructions à usage artisanale est limitée à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ces constructions à destination d'artisanat doivent être liées à une habitation sur place.

Les constructions à destination d'entrepôt sont autorisées à condition d'être liées à un commerce ou établissement d'artisanat. Leur surface de plancher est limitée à 40 m<sup>2</sup>.

Les surfaces à destinations artisanales et d'entrepôt ne sont pas cumulatives.

**ARTICLE U 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Rappel : 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 (code civil)

**Accès**

1. 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. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

**Voiries nouvelles**

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.

2. Les voies en impasse desservant 3 constructions ou plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

3. Dans les opérations comprenant 3 constructions ou plus, un emplacement pour le stockage de la neige doit être prévu ou les modalités de gestion de la neige précisées.

#### **ARTICLE U 4      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

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

##### **4.1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

##### **4.2. Assainissement**

###### **421. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public est subordonnée à un prétraitement approprié si nécessaire.

###### **422. Zones non desservies**

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

##### **4.3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières,

canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau, réseau unitaire ou réseau séparatif) et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction des études des risques naturels et de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du porteur de projet qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **4.4. Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE U 5 SURFACE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

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

#### **Secteurs Ua**

Les constructions nouvelles seront édifiées à une distance fixée en fonction des besoins de la circulation d'une part et de l'alignement déterminé par les constructions existantes d'autres part. Le survol du domaine public est autorisé si la hauteur est supérieure à 4,50 m.

Distances par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. glossaire du titre I) : les constructions nouvelles seront édifiées à 1 mètre au minimum de l'emprise publique. La distance se mesure en tout point de la construction (y compris débords de toit, balcons...).

#### **Secteur Uc**

La distance se mesure en tout point de la construction (y compris débords de toit, balcons...).

Distance par rapport aux voies publiques : les constructions s'implanteront

- pour les voies communales et les chemins ruraux : 2 mètres au minimum de la limite de la voie de circulation automobile, y compris accotements et trottoirs.
- pour les autres voies : à 3 mètres au minimum de la limite de la voie de circulation automobile, y compris accotements et trottoirs le cas échéant

Distance par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. glossaire du titre I) : 3 mètres minimum.

### Dans tous les secteurs

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. Cette tolérance, y compris en cas d'empiètement sur le domaine public, ne pourra être appliquée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piéton et véhicules) et de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant.

Il est recommandé d'implanter les portails à 5 mètres au minimum du bord de l'espace public.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie.

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

Rappel : les règles du code civil (ex. droits de vue,...) s'appliquent.

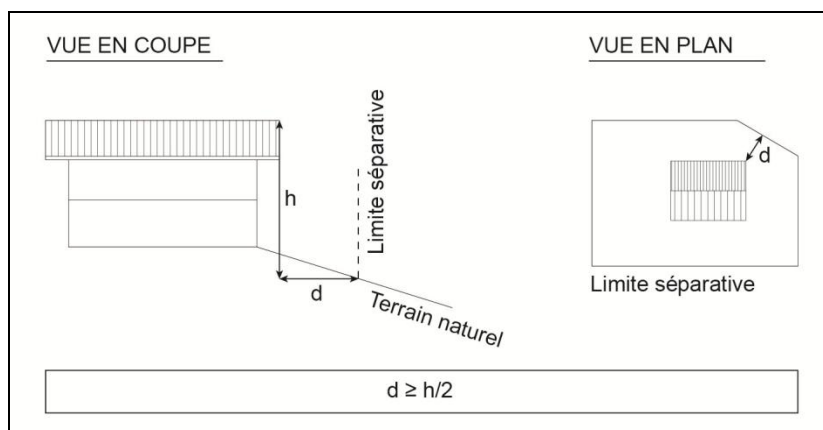
### Secteur Ua

Les constructions peuvent s'implanter en tout point (débords de toit, balcons,...) jusque sur la limite séparative.

Les piscines enterrées (bassin) doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.

### Secteur Uc

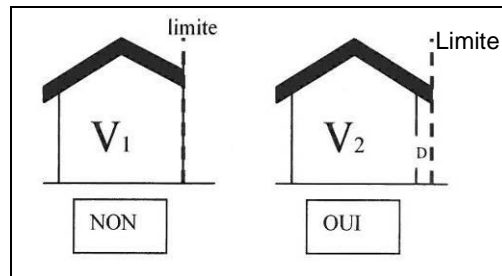
1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative (terrain naturel) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres. La distance se mesure en tout point de la construction.



2. Dans la bande de 0 à 3 mètres, la construction est possible sous réserve

- que la hauteur maximale de la construction dans cette bande soit inférieure ou égale à 4 mètres (hauteur mesurée au TN si remblais et au TF si déblais). Dans le cas d'une toiture plate ou terrasse, le garde-corps n'est pas pris en compte dans les 4 mètres et
- que la longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite soit inférieure ou égale à 8 mètres.

Dans le cas d'implantation sur la limite, pour préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



Le schéma ci-dessus ne s'applique pas en cas de constructions mitoyennes.

3. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, pour constituer simultanément des constructions mitoyennes ou en cas d'adossement à une construction déjà existante.

4. Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

5. Les piscines enterrées (bassin) doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.

### **Equipements publics dans tous les secteurs**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à la limite séparative.

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

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE U 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## ARTICLE U 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 1. Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

Dans le cas d'une partie enterrée selon les schémas ci-après, la hauteur de cette partie enterrée n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur si  $b \leq a/2$ .



La hauteur ne doit pas excéder :

- en secteurs Ua et Uc : 9 mètres, au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture plate ou terrasse.
- sur les terrains dont la pente est supérieure à 20% dans l'emprise du bâtiment, cette hauteur maximale est portée à 11 mètres.

### 2. Dispositions particulières

En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus, tout en respectant, en secteur Uc, la règle d'implantation dans la bande de 0 à 3 mètres.

Un dépassement d'environ 50 cm de la hauteur existante est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE U 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Pour information : la collectivité a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible et permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du projet dans le paysage bâti et naturel.

Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

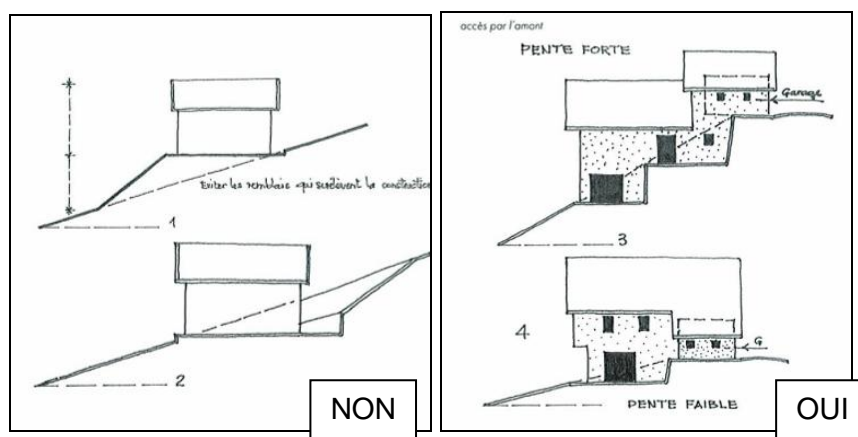
Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Lors de la rénovation d'un bâtiments traditionnels, il convient de conserver les proportions, l'aspect et les teintes des matériaux d'origine.**

### 1. L'implantation des constructions et accès

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.



Source : extrait document du CAUE73

Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

**La gestion des terres issues des déblais devra, dans la mesure du possible, être réalisée directement sur le terrain concerné par le projet.**

Les dépôts et citernes sont invisibles des voies ou masqués par un traitement végétal ou tout autre équipement adapté.



## 2. Toiture

Les constructions doivent respecter l'orientation générale des pignons des bâtiments traditionnels du site.

Dans le cas de toiture à deux pans ou plus, la pente des constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sera comprise entre 40 et 50%.

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- extension accolée au bâtiment principal sur la façade latérale,
- ou inscription dans un objectif de performance énergétique du bâtiment, **à démontrer,**
- ou intégration dans la pente du terrain.

Les toitures plates ou terrasse sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- extension accolée au bâtiment principal, **sous réserve qu'elle ne couvre pas plus de 20 % de l'emprise au sol totale de la construction et que la toiture soit accessible (toiture terrasse),**
- ou inscription dans un objectif de performance énergétique du bâtiment, **à démontrer,**
- ou intégration dans la pente du terrain,
- ou construction non accolée d'emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>, en harmonie avec le bâtiment principal.

En cas d'extension de la construction, à l'exception des toitures plates ou terrasses, la pente de toit sera identique à celle existante.

Les matériaux de couverture seront de teinte gris sombre, à l'exception des ouvertures de toit, des structures transparentes, des panneaux liés aux énergies solaires et des toitures végétalisées.

Les arrêts de neiges sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin.

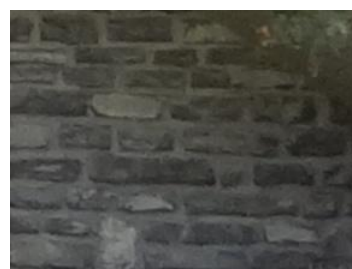
## 3. Façade

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être. Les parties en pierres apparentes, y compris les plaquages, devront avoir l'aspect des pierres locales.

Le blanc pur **est interdit** (exception faite pour souligner des éléments architecturaux tels qu'encadrements d'ouvertures, par exemple). Les tons sable (gris ocré) et blanc cassé sont préconisés ainsi que les teintes de couleur pastel. Les couleurs vives sont interdites.

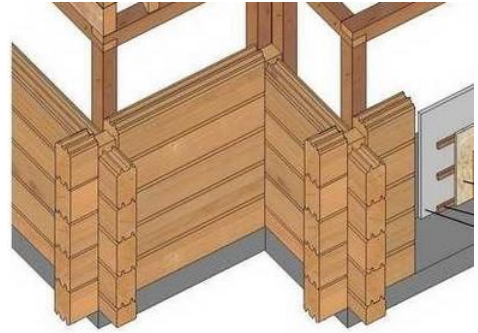
En secteur Ua, **un soubassement maçonné apparent est obligatoire.** Le bardage horizontal est interdit pour les bâtiments traditionnels.

**Pour les façades en pierre, les matériaux utilisés devront être majoritairement de teintes grises et non jaunes.**

**Aspects à rechercher****Aspects à éviter**

Les matériaux d'aspect bois seront de teinte noyer ou châtaignier.

Les constructions d'aspect rondins ou madrier et les constructions en fustes sont interdites.



Dans les constructions neuves, le caisson des volets roulants doit être intégré à la façade.

Les portes de garages et les menuiseries (y compris les portes, fenêtres, volets) seront de teinte foncée.

#### 4. Panneaux solaires et autres éléments techniques

Dans la mesure du possible, les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaire, serre passive) doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial ; pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.

Les panneaux solaires doivent être installés en priorité sur les constructions.

Le cas échéant, les panneaux installés au sol doivent être masqués depuis les espaces publics et ne pas dépasser une surface de 50 m<sup>2</sup>. Les installations sur mât sont interdites.

Les ombrières photovoltaïques sur parkings sont autorisées.

Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate seront masqués par un acrotère.

Dans la mesure du possible, les éléments techniques tels que paraboles, climatiseurs,... ne devront pas être perceptibles depuis le domaine public et être intégrés au volume.

#### 5. Clôtures

Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours.

Les clôtures autorisées sont les suivantes :

- grillage simple torsion de couleur gris ou vert ou dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale : 1,50 m
- mur bahut de 0,60 m maximum + grillage simple torsion de couleur gris ou vert ou autre dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,50 m

Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins...) sont interdits sur les limites de propriété.



Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.

**Exemples d'aspects de clôture à rechercher :**



**Aspects de clôtures interdits :**

Clôtures pleines (bâches et panneau plein) - Interdites



Clôtures contemporaine (type métal perforé et gabions) - InterditesClôtures décoratives (type ferronnerie) - Interdites6. Talus et murs de soutènement

Les gabions non végétalisés et les talus blocs sont interdits.  
En cas d'enrochement les blocs doivent être de couleur grise.



**Aspects à rechercher****Aspects interdits**

**ARTICLE U 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place par tranche commencée de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place par logement.

3. Dans le secteur Ua, pour toute création de nouveaux logements dans le volume existant, une place de stationnement par logement est exigée, sauf contrainte technique particulière (accès trop étroit, pentu ou insuffisant pour un véhicule ou architecture de la construction) à démontrer ou impossibilité technique de réaliser les places dans un rayon de 200 m.

4. Il est exigé :

- pour les constructions à destination de bureaux ou de commerce : 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- pour les constructions à destination d'artisanat : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- pour les constructions à destination de restaurant : 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- pour les constructions à destination d'hôtel : 2 places pour 3 chambres

En cas d'hôtel-restaurant, les places ne sont pas cumulatives

- pour les constructions à destination d'entrepôt : 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher

5. En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser ses places de stationnement manquantes dans un rayon de 200 mètres.

**6. Stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux**

Un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux roues non motorisés devra être réalisé pour toute construction comprenant quatre logements ou plus et pour toute construction de 50 m<sup>2</sup> ou plus de surface de plancher à destination de bureau.

Ce local doit être

- Accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel
- Equipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres

Destination et nombre de places requises :

- 1 place par logement
- 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinés au bureau.

Cette règle s'applique également lors de la création de nouveaux logements dans le volume existant.

#### **ARTICLE U 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les haies seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes d'essences variées, en privilégiant les essences locales.

La plantation de thuyas, cyprès et lauriers est interdite.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (ex. renouée du Japon, Buddléia, balsamine de l'Himalaya, bambou, ambroisie, Robinier faux acacia,...) est interdite.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal ou de tout autre équipement assurant une protection visuelle suffisante.

#### **ARTICLE U 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

#### **ARTICLE U 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lors des travaux portant sur les réseaux enterrés, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

#### **ARTICLE U 16 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.



## TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

---

### ZONES AU

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

Les zones à urbaniser englobent des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

**Secteur 2AU** Secteur destiné ultérieurement prioritairement à de l'habitat, dont l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU, en raison de l'insuffisance de l'ensemble des réseaux existant en périphérie immédiate.

**Secteur AUc :** Secteur destiné prioritairement à l'habitat de moyenne densité.

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

**Prise en compte des risques : avant toute construction et tout aménagement, il est nécessaire de se reporter au PIZ joint en annexe au rapport de présentation, afin de connaître les occupations et utilisations du sol interdites en supplément à celles mentionnées ci-après.**

Rappel : sauf indication contraire au PIZ, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique et les ouvrages de franchissement sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, sous réserve de la prise en compte des risques et de ne pas les aggraver.

**Zone 2AU (stricte)**

Compte tenu du caractère de la zone 2AU (équipements insuffisants), toute opération de construction ou d'aménagement est interdite, à l'exception des équipements publics nécessaires au développement futur de la zone.

**Zone AUc, sont interdits :**

- les constructions à destination d'industrie
- les constructions à destination d'artisanat
- les constructions à destination d'entrepôt
- les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière
- les constructions à destination exclusive d'entrepôt
  
- les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation
  
- l'ouverture de carrières
- les dépôts de véhicules épaves, de déchets ou de matériaux inertes
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics
  
- les habitations légères de loisirs
- les activités de camping ou de caravanning
- le stationnement permanent de caravanes isolées

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

**Prise en compte des risques naturels:** avant toute construction et tout aménagement, il est nécessaire de se reporter au PIZ joint en annexe au rapport de présentation, afin de connaître le risque et les prescriptions ou recommandations qui lui sont associées.

### **En secteur 2AU**

Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés.

### **En secteur AUc, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations des sols suivantes :**

L'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et être réalisé en une seule opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

## **ARTICLE AU 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Rappel : 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 (code civil)

### **Accès**

1. 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. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

### **Voiries nouvelles**

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.
2. Les voies en impasse desservant 3 constructions ou plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.
3. Dans les opérations comprenant 3 constructions ou plus, un emplacement pour le stockage de la neige doit être prévu ou les modalités de gestion de la neige précisées.

**ARTICLE AU 4    CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

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

**4.1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**4.2. Assainissement****421. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public est subordonnée à un prétraitement approprié si nécessaire.

**422. Zones non desservies**

Sans objet.

**4.3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau, réseau unitaire ou réseau séparatif) et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction des études des risques naturels et de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du porteur de projet qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **4.4. Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE AU 5 SURFACE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou en limite de l'emprise publique.

La distance se mesure en tout point de la construction (y compris débords de toit, balcons...).

Distance par rapport aux voies publiques : les constructions s'implanteront

- pour les voies communales et les chemins ruraux : 4 mètres au minimum de la limite de la voie de circulation automobile, y compris accotements, trottoirs et emplacement réservé le cas échéant.

Distance par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. glossaire du titre I) : 3 mètres minimum.

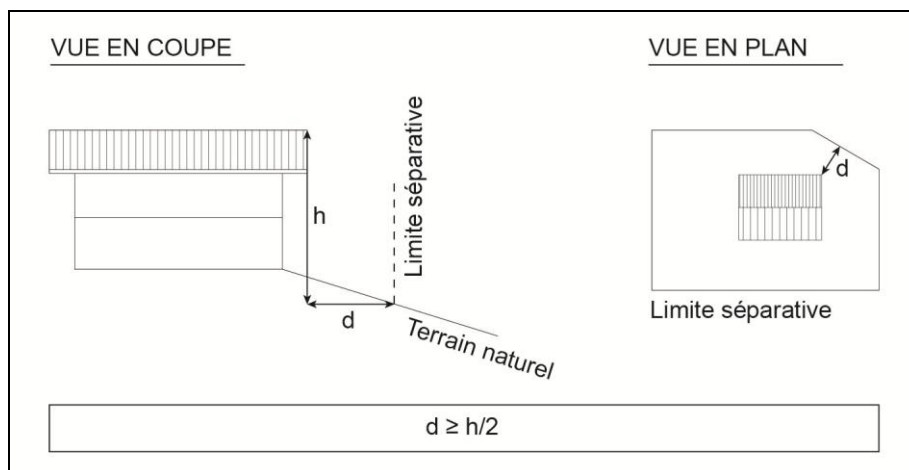
Il est recommandé d'implanter les portails à 5 mètres au minimum du bord de l'espace public.

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

Rappel : les règles du code civil (ex. droits de vue,...) s'appliquent.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à la limite séparative.

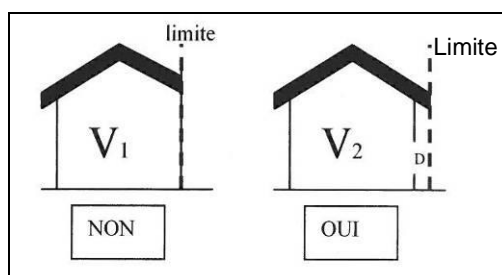
1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative (terrain naturel) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres. La distance se mesure en tout point de la construction.



2. Dans la bande de 0 à 3 mètres, la construction est possible sous réserve

- que la hauteur maximale de la construction dans cette bande soit inférieure ou égale à 4 mètres (hauteur mesurée au TN si remblais et au TF si déblais). Dans le cas d'une toiture plate ou terrasse, le garde-corps n'est pas pris en compte dans les 4 mètres et
- que la longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite soit inférieure ou égale à 8 mètres.

Dans le cas d'implantation sur la limite, pour préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



Le schéma ci-dessus ne s'applique pas en cas de constructions mitoyennes.

3. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, pour constituer simultanément des constructions mitoyennes.

4. Les piscines enterrées (bassin) doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.

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

Il n'est pas fixé de règle particulière.

**ARTICLE AU 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

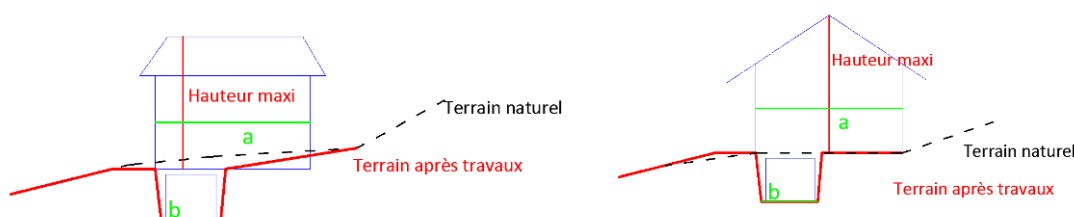
Il n'est pas fixé de règle particulière.

**ARTICLE AU 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****1. Dispositions générales**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

Dans le cas d'une partie enterrée selon les schémas ci-après, la hauteur de cette partie enterrée n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur si  $b \leq a/2$ .



La hauteur ne doit pas excéder : 9 mètres au faîtiage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture plate ou terrasse.

Sur les terrains dont la pente est supérieure à 20% dans l'emprise du bâtiment, cette hauteur maximale est portée à 11 mètres.

**2. Dispositions particulières**

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE AU 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Pour information : la collectivité a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible et permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du projet dans le paysage bâti et naturel.

Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter

atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

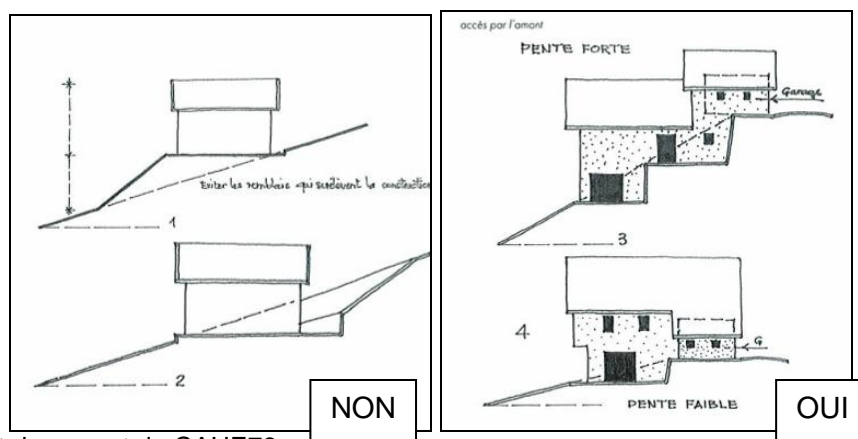
Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Lors de la rénovation d'un bâtiments traditionnels, il convient de conserver les proportions, l'aspect et les teintes des matériaux d'origine.**

## 1. L'implantation des constructions et accès

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.



Source : extrait document du CAUE73

Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

**La gestion des terres issues des déblais devra, dans la mesure du possible, être réalisée directement sur le terrain concerné par le projet.**

Les dépôts et citernes sont invisibles des voies ou masqués par un traitement végétal ou tout autre équipement adapté.

## 2. Toiture

Dans le cas de toiture à deux pans ou plus, la pente des constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sera comprise entre 40 et 50%.

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- extension accolée au bâtiment principal sur la façade latérale,
- ou inscription dans un objectif de performance énergétique du bâtiment, **à démontrer**,
- ou intégration dans la pente du terrain.

Les toitures plates ou terrasse sont autorisées uniquement dans les cas suivants :



- extension accolée au bâtiment principal, **sous réserve qu'elle ne couvre pas plus de 20 % de l'emprise au sol totale de la construction et que la toiture soit accessible (toiture terrasse),**
- ou inscription dans un objectif de performance énergétique du bâtiment, **à démontrer,**
- ou intégration dans la pente du terrain,
- ou construction non accolée d'emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>, en harmonie avec le bâtiment principal.

En cas d'extension de la construction, à l'exception des toitures plates ou terrasses, la pente de toit sera identique à celle existante.

Les matériaux de couverture seront de teinte gris sombre, à l'exception des ouvertures de toit, des structures transparentes, des panneaux liés aux énergies solaires et des toitures végétalisées.

Les arrêts de neiges sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin.

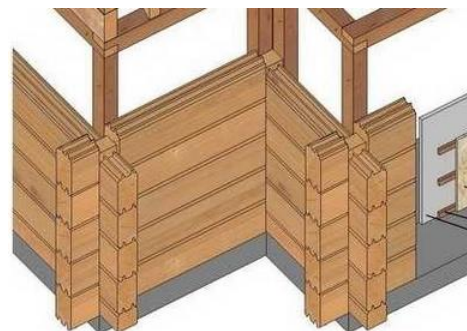
### 3. Façade

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être. Les parties en pierres apparentes, y compris les plaquages, devront avoir l'aspect des pierres locales.

Le blanc pur est interdit (exception faite pour souligner des éléments architecturaux tels qu'encadrements d'ouvertures, par exemple). Les tons sable (gris ocre) et blanc cassé sont préconisés ainsi que les teintes de couleur pastel. Les couleurs vives sont interdites.

Les matériaux d'aspect bois seront de teinte noyer ou châtaignier.

Les constructions d'aspect rondins ou madrier et les constructions en fustes sont interdites.



Dans les constructions neuves, le caisson des volets roulants doit être intégré à la façade.

Les portes de garages et les menuiseries (y compris les portes, fenêtres, volets) seront de teinte foncée.

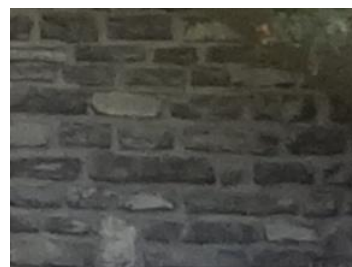
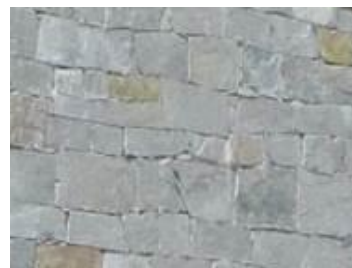
**Pour les façades en pierre, les matériaux utilisés devront être majoritairement de teintes grises et non jaunes.**

### **Aspects à rechercher**





### Aspects à éviter



### 4. Panneaux solaires et autres éléments techniques

Dans la mesure du possible, les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaire, serre passive) doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial ; pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.

**Les panneaux solaires doivent être installés en priorité sur les constructions.**

**Le cas échéant, les panneaux installés au sol doivent être masqués depuis les espaces publics et ne pas dépasser une surface de 50 m². Les installations sur mât sont interdites.**

**Les ombrières photovoltaïques sur parkings sont autorisées.**

Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate seront masqués par un acrotère.

Dans la mesure du possible, les éléments techniques tels que paraboles, climatiseurs,... ne devront pas être perceptibles depuis le domaine public et être intégrés au volume.

## 5. Clôtures

Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours.

Les clôtures autorisées sont les suivantes :

- grillage simple torsion de couleur gris ou vert ou dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale : 1,50 m
- mur bahut de 0,60 m maximum + grillage simple torsion de couleur gris ou vert ou autre dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,50 m

Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins...) sont interdits sur les limites de propriété.

**Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.**

**Exemples d'aspects de clôture à rechercher :**





**Aspects de clôtures interdits :****Clôtures pleines (bâches et panneau plein) - Interdites****Clôtures contemporaine (type métal perforé et gabions) - Interdites**

Clôtures décoratives (type ferronnerie) - Interdites6. Talus et murs de soutènement

Les gabions non végétalisés et les talus blocs sont interdits.  
En cas d'enrochement les blocs doivent être de couleur grise.

**Aspects à rechercher**



**Aspects interdits****ARTICLE AU 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place par tranche commencée de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place par logement.

3. Il est exigé :

- pour les constructions à destination de bureaux ou de commerce : 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher

4. Stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux

Un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux roues non motorisés devra être réalisé pour toute construction comprenant quatre logements ou plus et pour toute construction de 50 m<sup>2</sup> ou plus de surface de plancher à destination de bureau.

Ce local doit être

- Accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel
- Equipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres

Destination et nombre de places requises :

- 1 place par logement
- 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinés au bureau.

Cette règle s'applique également lors de la création de nouveaux logements dans le volume existant.

### **ARTICLE AU 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les haies seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes d'essences variées, en privilégiant les essences locales.

La plantation de thuyas, cyprès et lauriers est interdite.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (ex. renouée du Japon, Buddléia, balsamine de l'Himalaya, bambou, ambroisie, Robinier faux acacia,...) est interdite.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal ou de tout autre équipement assurant une protection visuelle suffisante.

### **ARTICLE AU 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

### **ARTICLE AU 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lors des travaux portant sur les réseaux enterrés, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

### **ARTICLE AU 16 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

## TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

---

### ZONES A

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

Dans cette zone, seules peuvent être autorisées :

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

La zone A comporte des secteurs où, compte tenu des spécificités locales analysées dans le diagnostic du rapport de présentation, des dispositions spécifiques s'appliquent :

**Secteurs Aa :** Secteurs destinés à la protection des terres agricoles et du paysage.

**Secteur Ab :** Secteur agricole dans lequel les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles peuvent trouver place.

**Indice F :** Présence de bâtiment d'exploitation agricole, soumis à des conditions de distance d'implantation ou d'extension vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole (article L.111-3 du code rural).

**Indice c :** Chalet d'alpage ou d'estive au titre de l'article L.122-11 du Code de l'urbanisme



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

Dans les périmètres réglementés du PPRT, il est obligatoire de se reporter à celui-ci pour connaître les interdictions supplémentaires à celles figurant ci-dessous.

1. Toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole uniquement en secteur Ab ;
- de celles mentionnées à l'article 2.

Ainsi, en secteur Aa, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont expressément interdites.

2 Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides

Toute occupation et utilisation du sol, et notamment :

- Les travaux de drainage
- Toute construction ou installation permanente ou non, à l'exception des aménagements permettant la découverte et l'entretien du milieu (chemin piéton, panneaux d'information, balises...)
- Les occupations ou utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides, en particulier la mise en culture ou en boisement, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussements, affouillements, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation, – excepté lorsqu'ils sont menés dans le cadre d'une gestion écologique justifiée

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

**Prise en compte des risques naturels : avant toute construction et tout aménagement, il est nécessaire de se reporter au PIZ joint en annexe au rapport de présentation, afin de connaître le risque et les prescriptions ou recommandations qui lui sont associées.**

Dans tous les secteurs non couverts par le PIZ, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, sous réserve de la prise en compte des risques et de ne pas les aggraver.

**2.1. Sont admises, dans tous les secteurs et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés strictement à une opération autorisée dans la zone, aux travaux publics ou aux activités agricoles.

Sous réserve de la prise en compte des risques naturels, les bâtiments d'habitation situés en zone agricole peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30% de l'emprise au sol (voir définition) existant lors de l'approbation du PLU, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Ces travaux sont autorisés à la condition que les capacités des réseaux et des accès soient suffisants et qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère architectural du bâti ou que les travaux visent à l'amélioration du bâti.

Les bâtiments d'habitation situés en zone agricole peuvent faire l'objet de maximum 2 annexes (cf. glossaire) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> chacune, implantées à une distance de 20 mètres au maximum de l'habitation. Ces travaux sont autorisés à la condition que les accès et les capacités des réseaux soient suffisants et sous réserve du principe de continuité de la loi montagne.

Les équipements et constructions mobiles liés au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux sont autorisés, sous réserve de la prise en compte des risques naturels.

Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction des anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive désignés par un « c », ainsi que les extensions limitées à 30% de l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, à condition que ces aménagements

- ne compromettent pas les activités agricoles,
- et sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par l'article L.122-11
- et sous réserve de la prise en compte des risques naturels.

**2.2. Sont admises, exclusivement dans les secteurs Ab, et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions, installations et occupations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées, sous réserve de la prise en compte des risques naturels.
- Les constructions à usage d'habitation (local de surveillance) sous réserve :
  - de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci,
  - que la construction soit intégrée dans le bâtiment d'exploitation ou accolée à celui-ci,
  - qu'il ne soit édifié qu'un seul logement de fonction par exploitation et que sa surface de plancher n'excède pas 40 m<sup>2</sup>.

**2.3. Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides**

Sont uniquement autorisés les travaux écologiques, à la condition d'avoir vocation à restaurer ou entretenir le patrimoine naturel de la zone.

**2.4. Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide**

Les occupations et utilisations admises ne devront pas détourner les eaux de l'espace de fonctionnalité.

**ARTICLE A 3      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES  
PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES  
OUVERTES AU PUBLIC**

Rappel : 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 (code civil)

**Accès**

1. 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. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

**Voiries nouvelles**

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

<b>ARTICLE A 4</b>	<b>CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL</b>
--------------------	---

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

#### **4.1. Eau potable**

##### **412. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

##### **412. Zones non desservies**

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

#### **4.2. Assainissement**

##### **421. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

Rejeter les effluents agricoles (purins, eaux blanches...) dans le réseau public est interdit.

##### **422. Zones non desservies**

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

#### **4.3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau, réseau unitaire ou réseau séparatif) et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction des études des risques naturels et de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du porteur de projet qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **4.4. Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle le nécessitant, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE A 5      SURFACE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

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

La distance se mesure en tout point de la construction (y compris débords de toit, balcons...).

- Distance par rapport aux voies publiques : les constructions s'implanteront à 5 mètres au minimum de la limite de la voie de circulation automobile, y compris accotements et trottoirs le cas échéant
- Distances par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. glossaire du titre I) : les constructions nouvelles seront édifiées à 3 mètres au minimum du domaine public.

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. Cette tolérance, y compris en cas d'empiètement sur le domaine public, ne pourra être appliquée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piéton et véhicules) et de sécurité.

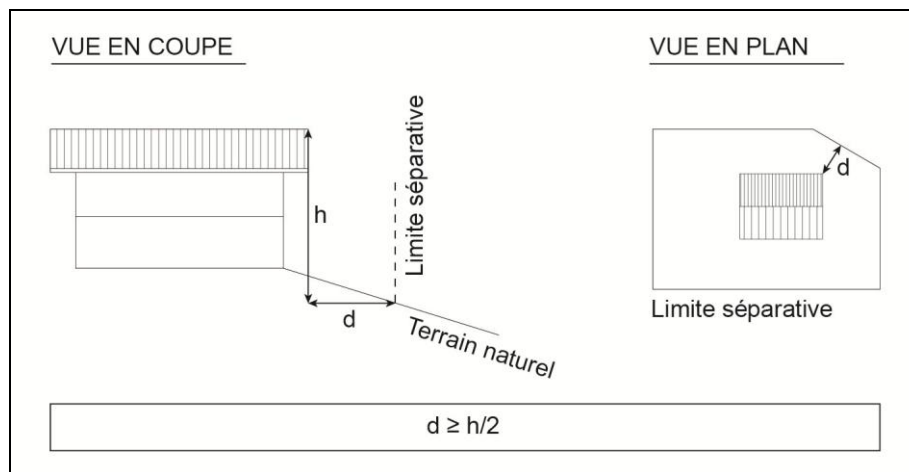
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant.

Il est recommandé d'implanter les portails à 5 mètres au minimum du bord de l'espace public.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à l'alignement

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

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres. La distance se mesure en tout point de la construction (y compris débords de toit, balcons...).



Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

2. Dans la bande de 0 à 3 mètres, la construction est possible sous réserve

- que la hauteur maximale de la construction dans cette bande soit inférieure ou égale à 4 mètres (hauteur mesurée au TN si remblais et au TF si déblais). Dans le cas d'une toiture plate ou terrasse, le garde-corps n'est pas pris en compte dans les 4 mètres et
- que la longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite soit inférieure ou égale à 8 mètres.

3. Les piscines (bassin) doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.

4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'en limite séparative.

## ARTICLE A8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes aux habitations autorisées à l'article 2 devront s'implanter à une distance de 20 mètres maximum de l'habitation à laquelle elles se rattachent située dans la zone A.

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

Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30% de l'emprise au sol existant lors de l'approbation du PLU, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

L'emprise au sol de chacune des annexes non accolées (hors piscine) autorisées à proximité d'une habitation est limitée à 30 m<sup>2</sup>.

Les extensions des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive sont limitées à 30% de l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU et ne sont possibles que lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

L'emprise au sol des équipements et constructions liés au pastoralisme est limitée à 10 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE A 10      HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

Cette hauteur ne doit pas excéder :

- pour les constructions agricoles : non réglementée
- pour les habitations existantes : 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut
- pour les annexes aux habitations : 4,00 mètres au faîtage ou au point le plus haut
- pour les équipements et constructions liés au pastoralisme : 2,50 m.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus, tout en respectant la règle de 4 m de haut au maximum dans la bande de 0 à 3 mètres.

**Un dépassement d'environ 50 cm de la hauteur existante est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.**

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Pour information : la collectivité a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible et permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du projet dans le paysage bâti et naturel.

Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Lors de la rénovation d'un bâtiments traditionnels, qu'il convient de conserver les proportions, l'aspect et les teintes des matériaux d'origine.**

### **Dispositions s'appliquant à toutes les constructions**

#### **1. Implantations**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire un minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.

**La gestion des terres issues des déblais devra, dans la mesure du possible, être réalisée directement sur le terrain concerné par le projet.**

#### **2. Clôtures**

Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures autorisées sont les suivantes :

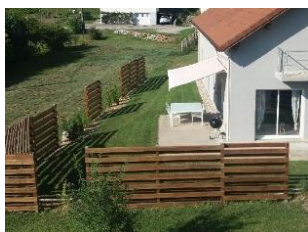
- grillage simple torsion de couleur gris ou vert ou dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale : 1,50 m.
- mur bahut de 0,60 m maximum + grillage simple torsion de couleur gris ou vert ou autre dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,50 m.

Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins...) sont interdits sur les limites de propriété.

**Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.**



### Exemples d'aspects de clôture à rechercher :



### Aspects de clôtures interdits :

#### Clôtures pleines (bâches et panneau plein) - Interdites



### Clôtures contemporaine (type métal perforé et gabions) - Interdites



### Clôtures décoratives (type ferronnerie) - Interdites



### 3. Talus et murs de soutènement

Les gabions non végétalisés et les talus blocs sont interdits.  
En cas d'enrochement les blocs doivent être de couleur grise.



**Aspects à rechercher****Aspects interdits****Dispositions particulières aux bâtiments à usage agricole****1. Les toitures**

Les toitures seront à deux pans de pente minimale de 20%.

Les matériaux de couverture seront de teinte gris sombre, à l'exception des ouvertures de toit, des structures transparentes, des panneaux liés aux énergies solaires et des toitures végétalisées.

Les matériaux translucides sont autorisés dans la limite de 20% de la surface de la toiture.

## 2. Les façades

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.

Si elles ne sont pas d'aspect bois, les façades seront de teinte gris foncé ou marron.

Les matériaux d'aspect bois seront de teinte noyer ou châtaignier.

Les portes de garages et les menuiseries seront de teinte foncée.

Les équipements et constructions liés au pastoralisme seront d'aspect bois.

## 3. L'entretien et la tenue de l'environnement

Les constructions et abords, dont les talus et accès, doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés.

Les aires de stockage seront ordonnées et masquées par des écrans construits ou végétaux.

## **Dispositions particulières applicables aux constructions autres qu'agricoles**

Les extensions des constructions existantes et les annexes aux constructions existantes devront respecter le caractère architectural de la construction d'origine ou participer à son amélioration.

### 1. Toitures

Dans le cas de toiture à deux pans ou plus, la pente des constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sera comprise entre 40 et 50%.

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- extension accolée au bâtiment principal sur la façade latérale,
- ou inscription dans un objectif de performance énergétique du bâtiment, **à démontrer,**
- ou intégration dans la pente du terrain.

Les toitures plates ou terrasse sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- extension accolée au bâtiment principal, **sous réserve qu'elle ne couvre pas plus de 20 % de l'emprise au sol total de la construction et que la toiture soit accessible (toiture terrasse),**
- ou inscription dans un objectif de performance énergétique du bâtiment, **à démontrer,**
- ou intégration dans la pente du terrain,
- ou construction non accolée d'emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>, en harmonie avec le bâtiment principal.

En cas d'extension de la construction, à l'exception des toitures plates ou terrasses, la pente de toit sera identique à celle existante.

Les matériaux de couverture seront de teinte gris sombre, à l'exception des ouvertures de toit, des structures transparentes, des panneaux liés aux énergies solaires et des toitures végétalisées.

Les arrêts de neiges sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin.

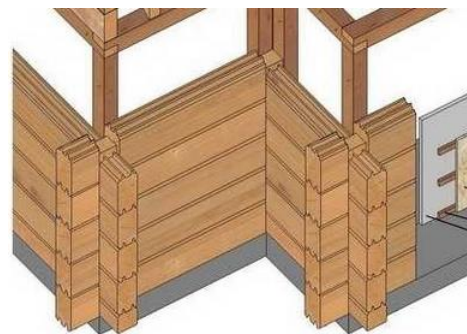
## 2. Façade

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être. Les parties en pierres apparentes, y compris les plaquages, devront avoir l'aspect des pierres locales.

Le blanc pur est interdit (exception faite pour souligner des éléments architecturaux tels qu'encadrements d'ouvertures, par exemple). Les tons sable (gris ocré) et blanc cassé sont préconisés ainsi que les teintes de couleur pastel. Les couleurs vives sont interdites.

Les matériaux d'aspect bois seront de teinte noyer ou châtaignier.

Les constructions d'aspect rondins ou madrier et les constructions en fustes sont interdites.



Dans les constructions neuves, le caisson des volets roulants doit être intégré à la façade.

Les portes de garages et les menuiseries (y compris les portes, fenêtres, volets) seront de teinte foncée.

Pour les façades en pierre, les matériaux utilisés devront être majoritairement de teintes grises et non jaunes.

### Aspects à rechercher





**Aspects à éviter****3. Panneaux solaires et autres éléments techniques**

Dans la mesure du possible, les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaire, serre passive) doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial ; pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.

**Les panneaux solaires doivent être installés en priorité sur les constructions.**

**Le cas échéant, les panneaux installés au sol doivent être masqués depuis les espaces publics et ne pas dépasser une surface de 50 m<sup>2</sup>. Les installations sur mât sont interdites.**

**Les ombrières photovoltaïques sur parkings sont autorisées.**

Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate seront masqués par un acrotère.

Dans la mesure du possible, les éléments techniques tels que paraboles, climatiseurs,... ne devront pas être perceptibles depuis le domaine public et être intégrés au volume.

**ARTICLE A 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE A 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les haies seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes d'essences variées, en privilégiant les essences locales.

La plantation de thuyas, cyprès et lauriers est interdite.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (ex. renouée du Japon, Buddléia, balsamine de l'Himalaya, bambou, ambroisie, Robinier faux acacia,...) est interdite.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal ou de tout autre équipement assurant une protection visuelle suffisante.

**ARTICLE A 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE A 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

**ARTICLE A 16 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

## TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

---

### ZONES N

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

Etant donné ses particularités, la zone naturelle se compose de sous-secteurs, qui sont :

**Secteur N :** Secteur naturel.

**Secteur Np :** Secteur à destination de parkings.

**Secteur NL :** Secteur naturel destiné aux sports et loisirs.

**Secteur NLr :** Secteur naturel destiné aux loisirs et comprenant le restaurant du plan d'eau.

**Secteur Nt :** Secteurs destiné à des hébergements et activités touristiques

**Indice d :** Bâtiment pouvant changer de destination.



**ARTICLE N 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Dans les périmètres réglementés du PPRT, il est obligatoire de se reporter à celui-ci pour connaître les interdictions supplémentaires à celles figurant ci-dessous.

**1. Dans tous les secteurs N, est interdite :**

Toute occupation et utilisation du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 pour chaque secteur particulier.

**Les coupes et abattages d'arbres identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme sont interdits.**

**2 Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides, à l'exception du plan d'eau du Breuil classé en zones NL et NLr.**

Toute occupation et utilisation du sol, et notamment :

- Les travaux de drainage
- Toute construction ou installation permanente ou non, à l'exception des aménagements permettant la découverte et l'entretien du milieu (chemin piéton, panneaux d'information, balises...)
- Les occupations ou utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides, en particulier la mise en culture ou en boisement, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussements, affouillements, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation, – excepté lorsqu'ils sont menés dans le cadre d'une gestion écologique justifiée

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

**Prise en compte des risques :**

**Le Plan de Prévention des Risques Technologiques s'impose au PLU. Il doit être consulté lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol. Les occupations et utilisations autorisées sont soumises à la conformité avec le PPRT le cas échéant.**

**Prise en compte des risques : avant toute construction et tout aménagement, il est nécessaire de se reporter au PIZ joint en annexe au rapport de présentation, afin de connaître le risque et les prescriptions ou recommandations qui lui sont associées.**

**Sur le secteur du Planay (ancien centre aéré), il convient de se reporter à l'extension du PIZ réalisée en juillet 2025.**

Dans tous les secteurs non couverts par le PIZ, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement

(berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, sous réserve de la prise en compte des risques et de ne pas les aggraver.

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

### **2.1 Dans tous les secteurs N**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics.

Sous réserve de la prise en compte des risques naturels ou technologiques, les bâtiments d'habitation situés en zone naturelle peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30% de l'emprise au sol (voir définition) existant lors de l'approbation du PLU, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Ils peuvent également faire l'objet d'une surélévation selon les modalités définies à l'article 9. Ces travaux sont autorisés à la condition que les capacités des réseaux et des accès soient suffisants et qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère architectural du bâti ou que les travaux visent à l'amélioration du bâti.

Les bâtiments d'habitation situés en zone naturelle peuvent faire l'objet de maximum 2 annexes (cf. glossaire) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> chacune, implantées à une distance de 20 mètres au maximum de l'habitation. Ces travaux sont autorisés à la condition que les accès et les capacités des réseaux soient suffisants et sous réserve du principe de continuité de la loi montagne.

Les bâtiments désignés par un indice « d » peuvent faire l'objet d'un changement de destination, à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.

Les équipements et constructions liés au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux sont autorisés, sous réserve de la prise en compte des risques naturels.

### **2.2 Dans les secteurs NL**

Dans le secteur NL, les constructions et installations liées à la pratique des loisirs sont autorisées, à la condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### **2.3 Dans le secteur NLr**

L'extension du restaurant existant est autorisé, dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sous réserve de s'intégrer dans son environnement naturel et bâti.

**2.4 Dans le secteur Np sont autorisés uniquement et sous conditions :**

- les aménagements à destination de stationnement à la condition de s'insérer dans l'environnement par un traitement paysager et une gestion des talus (ex. végétalisation) adaptés.

**2.5 Dans le secteur Nt uniquement sont autorisées :**

- La réhabilitation et le changement de destination du bâtiment existant vers les destinations : hébergement hôtelier et commerce (commerce de détail et activité de service avec l'accueil d'une clientèle),
- Les constructions nouvelles à destination d'hébergement hôtelier dans la limite de cinq unités au total et de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher ; leur terrasse peut être accolée ou non.
- Les aménagements liés au fonctionnement et à l'animation du site (exemples : unité de traitement des eaux usées, stationnements, cheminements, jardins pédagogiques...)

La surface de plancher totale de l'opération est limitée à 500 m<sup>2</sup>.

Ces constructions et aménagements sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel du site dans lequel ils s'insèrent, d'être à usage touristique et de prendre en compte les risques naturels identifiés par l'étude des aléas.

**2.6 Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides**

Sont uniquement autorisés les travaux écologiques, à la condition d'avoir vocation à restaurer ou entretenir le patrimoine naturel de la zone.

Dans les zones NL et NLr comprenant le plan d'eau, les constructions, travaux, aménagements ou équipements autorisés ne devront pas porter atteinte à la qualité et à l'intégrité de la zone humide.

**2.7 Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide**

Les occupations et utilisations admises ne devront pas détourner les eaux de l'espace de fonctionnalité.

### **ARTICLE N 3      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Rappel : 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 (code civil)

#### **Accès**

1. 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. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

#### **Voiries nouvelles**

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.

2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

### **ARTICLE N 4      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

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

#### **4.1. Eau potable**

##### **411. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

##### **412. Zones non desservies**

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

## **4.2. Assainissement**

### **421. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

### **422. Zones non desservies**

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

## **4.3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau, réseau unitaire ou réseau séparatif) et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction des études des risques naturels et de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du porteur de projet qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **4.4. Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE N 5 SURFACE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

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

La distance se mesure en tout point de la construction (y compris débords de toit, balcons...).

- Distance par rapport aux voies publiques : les constructions s'implanteront à 5 mètres au minimum de la limite de la voie de circulation automobile, y compris accotements, et trottoirs le cas échéant.
- Distances par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. glossaire du titre I) : les constructions nouvelles seront édifiées à 3 mètres au minimum du domaine public.

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. Cette tolérance, y compris en cas d'empiètement sur le domaine public, ne pourra être appliquée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piéton et véhicules) et de sécurité.

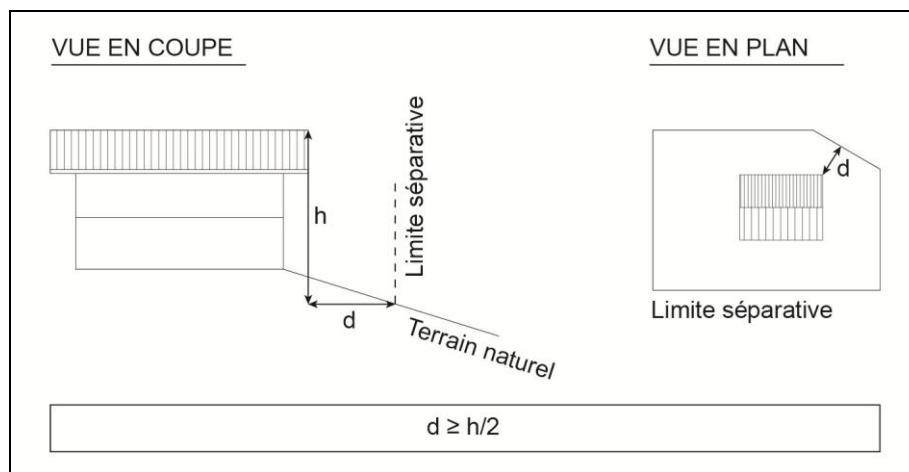
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant.

Il est recommandé d'implanter les portails à 5 mètres au minimum du bord de l'espace public.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à l'alignement

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

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres. La distance se mesure en tout point de la construction (y compris débords de toit, balcons...).



Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

2. Dans la bande de 0 à 3 mètres, la construction est possible sous réserve

- que la hauteur maximale de la construction dans cette bande soit inférieure ou égale à 4 mètres (hauteur mesurée au TN si remblais et au TF si déblais). Dans le cas d'une toiture plate ou terrasse, le garde-corps n'est pas pris en compte dans les 4 mètres et
- que la longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite soit inférieure ou égale à 8 mètres.

3. Les piscines (bassin) doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.

4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'en limite séparative.

## ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes aux habitations autorisées à l'article 2 devront s'implanter à une distance de 20 mètres maximum de l'habitation à laquelle elles se rattachent située dans la zone N.

## ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30% de l'emprise au sol existant lors de l'approbation du PLU, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

L'emprise au sol de chacune des annexes non accolées (hors piscine) autorisées à proximité d'une habitation est limitée à 30 m<sup>2</sup>.

En secteur Nt : l'emprise au sol nouvelle maximale autorisée est de 450 m<sup>2</sup>, dont environ 250 m<sup>2</sup> pour l'hébergement hôtelier (les lodges) et 200 m<sup>2</sup> pour les terrasses



La construction existante peut faire l'objet de travaux sans extension d'emprise au sol (sauf pour les travaux liés à l'isolation extérieure et le traitement qualitatif de l'auvent).

En secteur NLr, l'extension du restaurant existant est limitée à 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

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

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

Cette hauteur ne doit pas excéder :

- pour les constructions agricoles : non réglementée
- pour les habitations existantes : 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut
- pour le restaurant en zone NLr : 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut
- pour les annexes aux habitations : 4,00 mètres au faîtage ou au point le plus haut

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus, tout en respectant la règle de 4 m de haut au maximum dans la bande de 0 à 3 mètres.

Un dépassement d'environ 50 cm de la hauteur existante est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

En secteur NL, la hauteur de la construction nouvelle à destination d'accueil est limitée à 5,00 mètres au maximum.

En secteur Nt, la hauteur maximale des constructions est limitée à :

- la hauteur existante pour la construction existante ; une tolérance d'environ 50 cm est admise pour l'isolation par l'extérieur dans un objectif de performance énergétique et la pose de panneaux liés à l'énergie solaire
- 10 mètres en tout point pour les lodges à destination d'hébergement d'hôtelier ; dans tous les cas, la hauteur ne devra pas dépasser la cime des arbres alentours.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Pour information : la collectivité a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible et permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du projet dans le paysage bâti et naturel.

Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit que « 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. »

**Lors de la rénovation d'un bâtiments traditionnels, il convient de conserver les proportions, l'aspect et les teintes des matériaux d'origine.**

### 1. Implantations

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire un minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.

**La gestion des terres issues des déblais devra, dans la mesure du possible, être réalisée directement sur le terrain concerné par le projet.**

### 2. Toitures

Dans le cas de toiture à deux pans ou plus, la pente des constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sera comprise entre 40 et 50%.

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- extension accolée au bâtiment principal sur la façade latérale,
- ou inscription dans un objectif de performance énergétique du bâtiment, **à démontrer**,
- ou intégration dans la pente du terrain.

Les toitures plates ou terrasse sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- extension accolée au bâtiment principal, **sous réserve qu'elle ne couvre pas plus de 20 % de l'emprise au sol totale de la construction et que la toiture soit accessible (toiture terrasse)**,
- ou inscription dans un objectif de performance énergétique du bâtiment, **à démontrer**,
- ou intégration dans la pente du terrain,
- ou construction non accolée d'emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>, en harmonie avec le bâtiment principal.

En cas d'extension de la construction, à l'exception des toitures plates ou terrasses, la pente de toit sera identique à celle existante.

Les matériaux de couverture seront de teinte gris sombre, à l'exception des ouvertures de toit, des structures transparentes, des panneaux liés aux énergies solaires et des toitures végétalisées.

Les arrêts de neiges sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin.

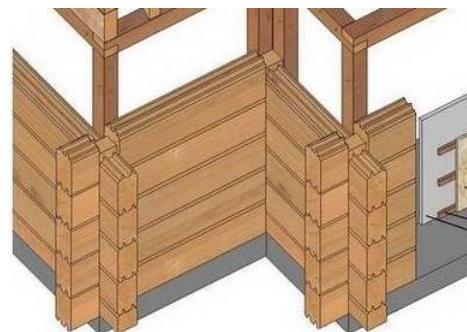
### 3. Façade

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être. Les parties en pierres apparentes, y compris les plaquages, devront avoir l'aspect des pierres locales.

Le blanc **pur est interdit** (exception faite pour souligner des éléments architecturaux tels qu'encadrements d'ouvertures, par exemple). Les tons sable (gris ocré) et blanc cassé sont préconisés ainsi que les teintes de couleur pastel. Les couleurs vives sont interdites.

Les matériaux d'aspect bois seront de teinte noyer ou châtaignier.

Les constructions d'aspect rondins ou madrier et les constructions en fustes sont interdites.



Dans les constructions neuves, le caisson des volets roulants doit être intégré à la façade.

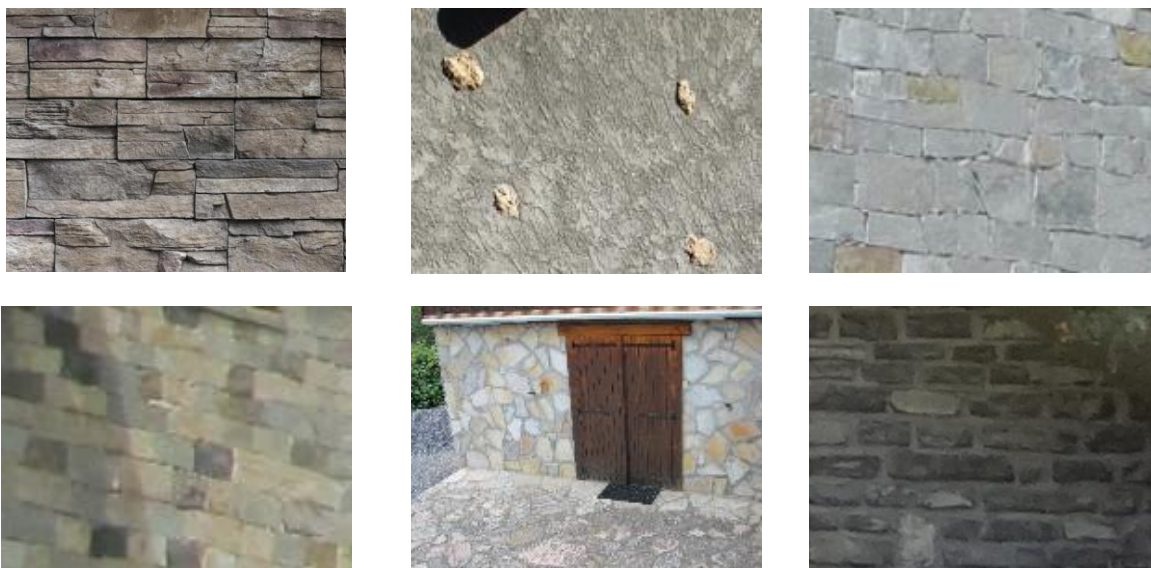
Les portes de garages et les menuiseries (y compris les portes, fenêtres, volets) seront de teinte foncée.

Pour les façades en pierre, les matériaux utilisés devront être majoritairement de teintes grises et non jaunes.

#### Aspects à rechercher



### Aspects à éviter



#### 4. Panneaux solaires et autres éléments techniques

Dans la mesure du possible, les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaire, serre passive) doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial ; pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.

**Les panneaux solaires doivent être installés en priorité sur les constructions.**

Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate seront masqués par un acrotère.

**Le cas échéant, les panneaux installés au sol doivent être masqués depuis les espaces publics et ne pas dépasser une surface de 50 m<sup>2</sup>. Les installations sur mât sont interdites.**

**Les ombrières photovoltaïques sur parkings sont autorisées.**

Dans la mesure du possible, les éléments techniques tels que paraboles, climatiseurs,... ne devront pas être perceptibles depuis le domaine public et être intégrés au volume.

#### 5. Clôtures

Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures autorisées sont les suivantes :

- grillage simple torsion de couleur gris ou vert ou dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale : 1,50 m
- mur bahut de 0,60 m maximum + grillage simple torsion de couleur gris ou vert ou autre dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,50 m



Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins...) sont interdits sur les limites de propriété.

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.

**Exemples d'aspects de clôture à rechercher :**



**Aspects de clôtures interdits :**

Clôtures pleines (bâches et panneau plein) - Interdites



### Clôtures contemporaine (type métal perforé et gabions) - Interdites



### Clôtures décoratives (type ferronnerie) - Interdites



### 6. Talus et murs de soutènement

Les gabions non végétalisés et les talus blocs sont interdits.  
En cas d'enrochement les blocs doivent être de couleur grise.



**Aspects à rechercher****Aspects interdits****7. En secteur Nt**

Les règles précédentes ne s'appliquent pas, **sauf pour les aspects des murs soutènement.** En application de l'article R.111-27, 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.

Dans la mesure du possible, les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaire, serre passive) doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial ; pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.

Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate seront masqués par un acrotère

#### **ARTICLE N 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

#### **ARTICLE N 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les haies seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes d'essences variées, en privilégiant les essences locales.

La plantation de thuyas, cyprès et lauriers est interdite.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (ex. renouée du Japon, Buddléia, balsamine de l'Himalaya, bambou, ambroisie, Robinier faux acacia,...) est interdite.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal ou de tout autre équipement assurant une protection visuelle suffisante.

#### **ARTICLE N 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

##### En secteur Nt.

Afin de limiter les risques de propagation d'espèces végétales envahissantes, un soin particulier sera accordé à la propreté des véhicules et engins de chantier : seuls des

véhicules et des engins parfaitement propres, lavés avant leur arrivée sur site et totalement dépourvus de terre et de débris de végétaux, que ce soit sur les chenilles ou les roues, sur la carrosserie ou sur les outils (lames, godets, etc.) seront autorisés à accéder au chantier. De même, les véhicules et engins devront être nettoyés au départ du chantier.

Les emplacements des lodges et les aménagements (stationnements, cheminements...) devront impérativement éviter et ne pas compromettre la survie des arbres patrimoniaux. Par arbres patrimoniaux on entend ici les arbres dont le diamètre de tronc est supérieur ou égal à 30cm (diamètre mesuré à 1m de hauteur à partir de la circonférence / $\pi$ ), OU de taille inférieure mais qui présente des cavités ou écorces décollées pouvant constituer des abris pour les chiroptères et certains oiseaux.

Par principe, les beaux arbres même de diamètre inférieur à 30cm (20 à 30cm en particulier et donc âgés de plus de 40 ans) seront évités autant que possible.

Il est possible de s'appuyer sur la photo aérienne de 1970 pour identifier les zones boisées à cette époque, susceptibles de porter des arbres âgés de 50 ans et plus. En cas de doute sur le terrain, il pourra faire appel à un écologue pour confirmer les choix d'emplacements.

Les coupes et abattages d'arbres identifiés au titre de l'article L151-23 sont interdits.

Afin de préserver les grands sujets arborés, une mise en défens sera installée préalablement au démarrage des travaux.

Les arbres devant être élagués et les jeunes arbres devant être coupés devront être marqués à la peinture forestière en préalable aux travaux.

Les travaux d'élagage et de coupe des jeunes arbres se feront de début septembre à début novembre, hors période de nidification et d'élevage des jeunes oiseaux et d'hibernation des petits mammifères (ex. Hérisson d'Europe).

Dans le respect de la trame noire favorable à la faune à activité nocturne, l'éclairage extérieur des lodges, du bâtiment principal et des cheminements sera limité au strict minimum pour la sécurité. Des dispositifs particuliers pourront être mis en place pour en limiter l'intensité et la durée (ex. détecteur de présence) et ils seront orientés vers le sol pour réduire les dérangements de la faune nocturne.

Les surfaces vitrées le nécessitant feront l'objet d'un traitement particulier pour limiter le risque de collision aviaire, destiné à rendre les surfaces vitrées visibles pour les oiseaux et prévenir les impacts mortels.

#### **ARTICLE N 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N 16 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.