

## **COMMUNE DE LA BÂTHIE**

Département de la Savoie

### **Plan Local d'Urbanisme**

## **Mise en compatibilité du PLU**

### **Procédure de déclaration de projet n°1**

### **Règlement**

### **DOCUMENT DE TRAVAIL**

Version du 16 octobre 2017

Dispositions applicables aux zones urbaines	Dispositions complémentaires applicables à la zone Umsp
<p><b>ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE</b></p> <p>Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles repérées aux plans de zonage par les indices suivants :</p> <p><b>1 – Les zones urbaines dites zones « U »</b> 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.</p> <p>On distingue pour La Bâthie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les zones UA : zone urbaine ancienne</li> <li>Les zones UD : zone urbaine</li> <li>Les zones UE : zone urbaine réservée aux activités économiques et aux activités ferroviaires,</li> <li>La zone UEe : zone urbaine réservée aux équipements liés à la production d'hydroélectricité,</li> <li>Les zones Usl : zone urbaine réservée aux sports, loisirs et tourisme,</li> <li>La zone UGVs : zone réservée à l'accueil de gens du voyage sédentarisés.</li> </ul> <p>Ces secteurs font l'objet des articles du Titre II</p> <p><u>CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA, UD ET UE</u></p> <p><b>Définition et caractère de la zone</b></p> <p>Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés, où les équipements publics existants -ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter et leurs extensions.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La zone UA est réservée au bâti ancien des villages et hameaux</li> <li>• La zone UD est réservée à des zones d'extension de villages destinées à recevoir des habitations de type individuel groupées et isolées, de l'habitat intermédiaire, ainsi que des activités non nuisantes</li> </ul>	<p><b>ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE</b></p> <p>Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles repérées aux plans de zonage par les indices suivants :</p> <p><b>1 – Les zones urbaines dites zones « U »</b> 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.</p> <p>On distingue pour La Bâthie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les zones UA : zone urbaine ancienne</li> <li>Les zones UD : zone urbaine</li> <li><b>La zone Umsp : zone urbaine réservée pour la construction d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire et à des logements sociaux (accession et / ou location),</b></li> <li>Les zones UE : zone urbaine réservée aux activités économiques et aux activités ferroviaires,</li> <li>La zone UEe : zone urbaine réservée aux équipements liés à la production d'hydroélectricité,</li> <li>Les zones Usl : zone urbaine réservée aux sports, loisirs et tourisme,</li> <li>La zone UGVs : zone réservée à l'accueil de gens du voyage sédentarisés.</li> </ul> <p>Ces secteurs font l'objet des articles du Titre II</p> <p><u>CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA, UD, <b>Umsp</b> ET UE</u></p> <p><b>Définition et caractère de la zone</b></p> <p>Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés, où les équipements publics existants -ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter et leurs extensions.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La zone UA est réservée au bâti ancien des villages et hameaux</li> <li>• La zone UD est réservée à des zones d'extension de villages destinées à recevoir des habitations de type individuel groupées et isolées, de l'habitat intermédiaire, ainsi que des activités non nuisantes</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• La zone UE est réservée aux activités économiques et au fonctionnement du service public ferroviaire</li> <li>• La zone UEe est réservée aux équipements liés à la production d'hydroélectricité. Les règles applicables, sauf exception précisée dans l'article concerné, sont celles de la zone UE</li> <li>• La zone UGVs est réservée au relogement de familles de gens du voyage sédentarisés, déjà installés sur la commune mais dans un secteur à risques.</li> </ul> <p>Des graphismes de couleur sur les documents graphiques renvoient à l'existence d'un ou plusieurs risques naturels. Il convient de se reporter au plan d'indexation en « Z » (PIZ) annexé au rapport de présentation du PLU afin de connaître les prescriptions et recommandations relatives à l'ensemble des risques concernant la zone.</p> <p style="text-align: center;"><b>SECTION 1</b> <b>NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</b></p> <p>Rappels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'édification de clôture est soumise à déclaration (article L 441-1 du code de l'urbanisme).</li> <li>• Les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles du code de l'urbanisme.</li> <li>• Les démolitions sont soumises au permis de démolir en zone UA.</li> </ul> <p><b>ARTICLE U 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p>En zones UA et UD sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les habitations légères de loisir,</li> <li>• Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction autorisée, de travaux publics ou de réalisation de stationnement,</li> <li>• Les constructions nouvelles à usage agricole,</li> <li>• Les constructions à usage industriel,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>La zone Umsp est réservée à la construction d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire et de logements sociaux (accession et / ou location)</b></li> <li>• La zone UE est réservée aux activités économiques et au fonctionnement du service public ferroviaire</li> <li>• La zone UEe est réservée aux équipements liés à la production d'hydroélectricité. Les règles applicables, sauf exception précisée dans l'article concerné, sont celles de la zone UE</li> <li>• La zone UGVs est réservée au relogement de familles de gens du voyage sédentarisés, déjà installés sur la commune mais dans un secteur à risques.</li> </ul> <p>Des graphismes de couleur sur les documents graphiques renvoient à l'existence d'un ou plusieurs risques naturels. Il convient de se reporter au plan d'indexation en « Z » (PIZ) annexé au rapport de présentation du PLU afin de connaître les prescriptions et recommandations relatives à l'ensemble des risques concernant la zone.</p> <p style="text-align: center;"><b>SECTION 1</b> <b>NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</b></p> <p>Rappels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'édification de clôture est soumise à déclaration (article L 441-1 du code de l'urbanisme).</li> <li>• Les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles du code de l'urbanisme.</li> <li>• Les démolitions sont soumises au permis de démolir en zone UA.</li> </ul> <p><b>ARTICLE U 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p>En zones UA et UD sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les habitations légères de loisir,</li> <li>• Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction autorisée, de travaux publics ou de réalisation de stationnement,</li> <li>• Les constructions nouvelles à usage agricole,</li> <li>• Les constructions à usage industriel,</li> </ul>
---	---

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les équipements sportifs et de loisirs et leur installation technique,</li> <li>• Les dépôts de toute nature,</li> <li>• Les nouveaux établissements ayant des activités nuisantes pour l'habitat</li> </ul> <p>En zone UGVs sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière,</li> <li>• Les constructions à usage artisanal,</li> <li>• Les constructions à usage de commerce,</li> <li>• Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,</li> <li>• Les constructions à usage de bureau,</li> <li>• Les constructions à usage industriel,</li> <li>• Les constructions ayant fonction d'entrepôt</li> <li>• Les dépôts de « toutes natures ».</li> </ul> <p>En zone UE sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions à usage agricole</li> <li>• Les constructions à usage d'habitation en dehors des logements de fonction</li> <li>• Les équipements sportifs et leur installation technique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les équipements sportifs et de loisirs et leur installation technique,</li> <li>• Les dépôts de toute nature,</li> <li>• Les nouveaux établissements ayant des activités nuisantes pour l'habitat</li> </ul> <p>En zone Umsp sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les habitations légères de loisir,</li> <li>• Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction autorisée, de travaux publics ou de réalisation de stationnement,</li> <li>• Les constructions nouvelles à usage agricole,</li> <li>• Les constructions à usage industriel,</li> <li>• Les équipements sportifs et de loisirs et leur installation technique,</li> <li>• Les dépôts de toute nature,</li> <li>• Les nouveaux établissements ayant des activités nuisantes pour l'habitat,</li> <li>• Les hôtels,</li> <li>• Les bâtiments à destination d'artisanat et d'industrie,</li> <li>• Les exploitations agricoles et forestières.</li> </ul> <p>En zone UGVs sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière,</li> <li>• Les constructions à usage artisanal,</li> <li>• Les constructions à usage de commerce,</li> <li>• Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,</li> <li>• Les constructions à usage de bureau,</li> <li>• Les constructions à usage industriel,</li> <li>• Les constructions ayant fonction d'entrepôt</li> <li>• Les dépôts de « toutes natures ».</li> </ul> <p>En zone UE sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions à usage agricole</li> <li>• Les constructions à usage d'habitation en dehors des logements de fonction</li> <li>• Les équipements sportifs et leur installation technique</li> </ul>
--	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction autorisée, de travaux publics ou de réalisation de stationnement</li> <li>• Les dépôts de toute nature sauf ceux cités à l'article U2.</li> </ul> <p>En zone UEe sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière</li> <li>• Les constructions à usage d'habitation</li> <li>• Les constructions à usage artisanal</li> <li>• Les constructions à usage de commerce</li> <li>• Les constructions à usage d'hébergement hôtelier</li> <li>• Les constructions à usage de bureaux</li> <li>• Les constructions à fonction d'entrepôt</li> <li>• Les équipements sportifs et leur installation technique.</li> </ul> <p>En zone de risque naturel fort :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans les zones de risque naturel fort, repérées au plan de zonage par une trame rouge, tous les projets de construction ou agrandissement devront répondre aux prescriptions du P.I.Z. annexé au P.L.U.</li> </ul> <p><b>ARTICLE U 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions seront soumises à des prescriptions d'isolement acoustique dans une bande de terrain de 200 m de part et d'autre de la RN 90 repérée au plan de zonage conformément à l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999.</li> <li>• Les annexes doivent être intégrées au volume principal. En cas d'impossibilité technique démontrée alors elles pourront être indépendantes.</li> <li>• Les abris de jardin sont autorisés à condition que leur surface n'excède pas 20 m².</li> </ul> <p>En zone UE sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les logements de fonction sont limités à 150 m² de SHON par unité foncière</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction autorisée, de travaux publics ou de réalisation de stationnement</li> <li>• Les dépôts de toute nature sauf ceux cités à l'article U2.</li> </ul> <p>En zone UEe sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière</li> <li>• Les constructions à usage d'habitation</li> <li>• Les constructions à usage artisanal</li> <li>• Les constructions à usage de commerce</li> <li>• Les constructions à usage d'hébergement hôtelier</li> <li>• Les constructions à usage de bureaux</li> <li>• Les constructions à fonction d'entrepôt</li> <li>• Les équipements sportifs et leur installation technique.</li> </ul> <p>En zone de risque naturel fort :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans les zones de risque naturel fort, repérées au plan de zonage par une trame rouge, tous les projets de construction ou agrandissement devront répondre aux prescriptions du P.I.Z. annexé au P.L.U.</li> </ul> <p><b>ARTICLE U 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions seront soumises à des prescriptions d'isolement acoustique dans une bande de terrain de 200 m de part et d'autre de la RN 90 repérée au plan de zonage conformément à l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999.</li> <li>• Les annexes doivent être intégrées au volume principal. En cas d'impossibilité technique démontrée alors elles pourront être indépendantes.</li> <li>• <b>En zone Umsp, l'implantation des annexes reste libre.</b></li> <li>• Les abris de jardin sont autorisés à condition que leur surface n'excède pas 20 m².</li> </ul> <p>En zone UE sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les logements de fonction sont limités à 150 m² de SHON par unité foncière</li> </ul>
--	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions de toute nature, les installations et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et réalisés par l'exploitant et aux entreprises du secteur de retraitement et de valorisation de déchets</li> <li>• Les constructions, installations et dépôts réalisés par les clients du chemin de fer sur les emplacements mis à leur disposition pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire (entreposage, stockage et conditionnement des marchandises non nuisants) ainsi que, pour les secteurs à vocation industrielle, les constructions admises dans les zones industrielles.</li> </ul> <p>En zone UEe, sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions à usage industriel, à condition d'être liées à la production d'hydroélectricité</li> <li>• Les exhaussements et affouillements liés à la production d'hydroélectricité et notamment les bassins de limitation des gradients ou le stockage des déblais correspondant au creusement du dit bassin.</li> </ul> <p>En zone UGVs, sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les installations et aménagements nécessaires à la vie des gens du voyage sédentarisés,</li> <li>• Le stationnement des caravanes, bungalows, mobile-homes et/ou de tout type d'habitat lié au mode de vie des gens du voyage sédentarisés.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>SECTION 2</b> <b>CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</b></p> <p><b>ARTICLE U 3 – ACCES ET VOIRIE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante sur le fonds voisin instituée par acte authentique ou par voie judiciaire</li> <li>• 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</li> <li>• Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ces mesures de</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions de toute nature, les installations et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et réalisés par l'exploitant et aux entreprises du secteur de retraitement et de valorisation de déchets</li> <li>• Les constructions, installations et dépôts réalisés par les clients du chemin de fer sur les emplacements mis à leur disposition pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire (entreposage, stockage et conditionnement des marchandises non nuisants) ainsi que, pour les secteurs à vocation industrielle, les constructions admises dans les zones industrielles.</li> </ul> <p>En zone UEe, sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions à usage industriel, à condition d'être liées à la production d'hydroélectricité</li> <li>• Les exhaussements et affouillements liés à la production d'hydroélectricité et notamment les bassins de limitation des gradients ou le stockage des déblais correspondant au creusement du dit bassin.</li> </ul> <p>En zone UGVs, sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les installations et aménagements nécessaires à la vie des gens du voyage sédentarisés,</li> <li>• Le stationnement des caravanes, bungalows, mobile-homes et/ou de tout type d'habitat lié au mode de vie des gens du voyage sédentarisés.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>SECTION 2</b> <b>CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</b></p> <p><b>ARTICLE U 3 – ACCES ET VOIRIE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante sur le fonds voisin instituée par acte authentique ou par voie judiciaire</li> <li>• 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</li> <li>• Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ces mesures de</li> </ul>
--	--

<p>protection pourront conduire à interdire l'accès des parcelles riveraines aux voies suivantes : RD 990, RD 65 et RD 66</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toutefois, dans les secteurs agglomérés des adaptations pourront être admises si la voie peut présenter un caractère de voie urbaine, c'est-à-dire si des dispositions existent pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (circulation piétonne, éclairage, limitation de vitesse, ...)</li> <li>• Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès si leurs caractéristiques sont suffisantes, à charge pour le pétitionnaire de le rendre compatible sur sa parcelle avec la desserte d'une construction</li> <li>• Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile hormis dans les zones UA de bâti ancien dont les ruelles n'ont pas toujours la largeur requise</li> <li>• Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour</li> <li>• Tout accès direct sur la RN 90 est interdit.</li> </ul> <p><b>ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX</b></p> <p>Eau</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.</li> </ul> <p>Assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement collectif, toute construction nouvelle ou toute construction ancienne, faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un système séparatif comportant un double réseau d'évacuation des eaux usées d'une part, des eaux pluviales d'autre part, qui doit être raccordé respectivement aux réseaux publics d'assainissement lorsqu'ils existent.</li> </ul>	<p>protection pourront conduire à interdire l'accès des parcelles riveraines aux voies suivantes : RD 990, RD 65 et RD 66</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toutefois, dans les secteurs agglomérés des adaptations pourront être admises si la voie peut présenter un caractère de voie urbaine, c'est-à-dire si des dispositions existent pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (circulation piétonne, éclairage, limitation de vitesse, ...)</li> <li>• Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès si leurs caractéristiques sont suffisantes, à charge pour le pétitionnaire de le rendre compatible sur sa parcelle avec la desserte d'une construction</li> <li>• Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile hormis dans les zones UA de bâti ancien dont les ruelles n'ont pas toujours la largeur requise</li> <li>• Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour</li> <li>• Tout accès direct sur la RN 90 est interdit.</li> </ul> <p><b>ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX</b></p> <p>Eau</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.</li> </ul> <p>Assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement collectif, toute construction nouvelle ou toute construction ancienne, faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un système séparatif comportant un double réseau d'évacuation des eaux usées d'une part, des eaux pluviales d'autre part, qui doit être raccordé respectivement aux réseaux publics d'assainissement lorsqu'ils existent.</li> </ul>
---	---

<p>Eaux usées</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur et aux annexes sanitaires du PLU définissant les filières d'assainissement propres à chaque type de projets suivant son implantation dans la commune</li> <li>• L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un pré-traitement dont les modalités devront être agréées par la Municipalité</li> <li>• L'évacuation des effluents agricoles (purin) est interdite dans le réseau public.</li> </ul> <p>Eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe</li> <li>• En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et éventuellement ceux nécessaires à l'écêtement des débits de pointe évacués, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain</li> <li>• L'évacuation des effluents agricoles (purins) est interdite dans le réseau public.</li> </ul> <p>Electricité, télécommunications</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La partie privative des branchements devra être réalisée en souterrain.</li> </ul> <p>En zone UE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sauf impossibilité technique, les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.</li> </ul> <p><b>ARTICLE U 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b></p> <p>Il n'est pas fixé de règle particulière sur la caractéristique des terrains.</p>	<p>Eaux usées</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur et aux annexes sanitaires du PLU définissant les filières d'assainissement propres à chaque type de projets suivant son implantation dans la commune</li> <li>• L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un pré-traitement dont les modalités devront être agréées par la Municipalité</li> <li>• L'évacuation des effluents agricoles (purin) est interdite dans le réseau public.</li> </ul> <p>Eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe</li> <li>• En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant, <b>y compris en zone Umsp</b>, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et éventuellement ceux nécessaires à l'écêtement des débits de pointe évacués, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain</li> <li>• L'évacuation des effluents agricoles (purins) est interdite dans le réseau public.</li> </ul> <p>Electricité, télécommunications</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La partie privative des branchements devra être réalisée en souterrain.</li> </ul> <p>En zone UE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sauf impossibilité technique, les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.</li> </ul> <p><b>ARTICLE U 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b></p> <p>Il n'est pas fixé de règle particulière sur la caractéristique des terrains.</p>
--	---



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

- Les dépassées de toiture et balcons sont autorisés en survol du domaine public, sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur minimum de 4,00 m et que leur largeur n'excède pas 1,00 m.
- L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas ci-après ne s'applique pas pour l'aménagement, la surélévation ou la reconstruction de bâtiments existants dont l'emprise au sol est maintenue.
- Ces règles ne s'appliquent pas pour les extensions de bâtiments existants si ces extensions ne réduisent pas le recul existant.
- L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas ci-après ne s'applique pas pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif tels les abris-bus, abris poubelles, transformateurs, ... pour lesquels l'implantation est libre.
- Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (EDF, RTE, GDF, France Télécom, station d'épuration communale, ...). Dans ce cas, le recul ne pourra être inférieur à 6 m de l'axe de la voie.
- En zone UEe, les installations et ouvrages liés à la production d'hydroélectricité pourront s'implanter librement.
- En zone UGVs, le recul des installations est fixé comme suit : 1 mètre par rapport à l'alignement du chemin d'exploitation communal existant.

##### Cas de constructions en agglomération

- En agglomération, les constructions nouvelles devront être édifiées à l'alignement des constructions voisines existantes. A défaut, elles devront respecter une distance de :
  - 7 mètres depuis l'axe des voiries, en zone UD,
  - 10 mètres depuis l'axe des voiries, en zone UE.

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

- Les dépassées de toiture et balcons sont autorisés en survol du domaine public, sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur minimum de 4,00 m et que leur largeur n'excède pas 1,00 m.
- L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas ci-après ne s'applique pas pour l'aménagement, la surélévation ou la reconstruction de bâtiments existants dont l'emprise au sol est maintenue.
- Ces règles ne s'appliquent pas pour les extensions de bâtiments existants si ces extensions ne réduisent pas le recul existant.
- L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas ci-après ne s'applique pas pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif tels les abris-bus, abris poubelles, transformateurs, ... pour lesquels l'implantation est libre.
- Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (EDF, RTE, GDF, France Télécom, station d'épuration communale, ...). Dans ce cas, le recul ne pourra être inférieur à 6 m de l'axe de la voie.
- En zone UEe, les installations et ouvrages liés à la production d'hydroélectricité pourront s'implanter librement.
- En zone UGVs, le recul des installations est fixé comme suit : 1 mètre par rapport à l'alignement du chemin d'exploitation communal existant.

##### Cas de constructions en agglomération

- En agglomération, les constructions nouvelles devront être édifiées à l'alignement des constructions voisines existantes. A défaut, elles devront respecter une distance de :
  - 7 mètres depuis l'axe des voiries, en zone UD,
  - 10 mètres depuis l'axe des voiries, en zone UE.
- En secteur Umsp, les constructions nouvelles devront respecter une distance minimum de 7 mètres depuis l'axe de la voirie.

Cas de constructions hors agglomération	Cas de constructions hors agglomération
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le recul des constructions est fixé comme suit : <ul style="list-style-type: none"> <li>35 m par rapport à l'axe de la Route Nationale pour les habitations et 25 m pour les bâtiments non affectés au logement</li> <li>20 m par rapport à l'axe des Routes Départementales</li> <li>10 m par rapport à l'axe des Voies communales</li> <li>6 m par rapport à l'axe des Chemins Ruraux.</li> </ul> </li> <li>Dans les terrains en pente de 20 % et plus, le recul peut être réduit à : <ul style="list-style-type: none"> <li>14 m par rapport à l'axe des Routes Départementales</li> <li>6 m par rapport à l'axe des Voies Communales.</li> </ul> </li> </ul> <p>En zone UA :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Afin de préserver la morphologie des noyaux urbains, toute construction s'implantera soit en alignement, soit avec un retrait libre par rapport à l'alignement défini par les bâtiments mitoyens existants</li> <li>En cas d'absence d'alignement, le recul par rapport à l'axe de voirie sera de 4 m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le recul des constructions est fixé comme suit : <ul style="list-style-type: none"> <li>35 m par rapport à l'axe de la Route Nationale pour les habitations et 25 m pour les bâtiments non affectés au logement</li> <li>20 m par rapport à l'axe des Routes Départementales</li> <li>10 m par rapport à l'axe des Voies communales</li> <li>6 m par rapport à l'axe des Chemins Ruraux.</li> </ul> </li> <li>Dans les terrains en pente de 20 % et plus, le recul peut être réduit à : <ul style="list-style-type: none"> <li>14 m par rapport à l'axe des Routes Départementales</li> <li>6 m par rapport à l'axe des Voies Communales.</li> </ul> </li> </ul> <p>En zone UA :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Afin de préserver la morphologie des noyaux urbains, toute construction s'implantera soit en alignement, soit avec un retrait libre par rapport à l'alignement défini par les bâtiments mitoyens existants</li> <li>En cas d'absence d'alignement, le recul par rapport à l'axe de voirie sera de 4 m.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN</b></p> <p>Pour les annexes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les annexes, non intégrées au volume de la construction principale pour raison technique démontrée devront être implantées à au moins 1 mètre de la limite séparative. Dans le cas de construction dont la hauteur calculée à l'égout de toiture est supérieure à 3 mètres, le recul par rapport à la limite séparative sera au minimum de 3 mètres sans jamais pouvoir être inférieur à H/2. Le recul se calcule de tout point du bâtiment.</li> </ul> <p>Pour les bâtiments principaux :</p> <p>En zone UA :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'implantation est libre sous respect du droit des tiers.</li> </ul>	<p><b>ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN</b></p> <p>Pour les annexes (tous les secteurs sauf zone Umsp) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les annexes, non intégrées au volume de la construction principale pour raison technique démontrée devront être implantées à au moins 1 mètre de la limite séparative. Dans le cas de construction dont la hauteur calculée à l'égout de toiture est supérieure à 3 mètres, le recul par rapport à la limite séparative sera au minimum de 3 mètres sans jamais pouvoir être inférieur à H/2. Le recul se calcule de tout point du bâtiment.</li> </ul> <p>Pour les bâtiments principaux :</p> <p>En zone UA :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'implantation est libre sous respect du droit des tiers.</li> </ul>

<p>En zone UD :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative du terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment en son point le plus proche de la limite, sans être inférieure à 3 m</li> <li>• Si la hauteur du bâtiment à l'égout de toiture est inférieure ou égale à 3 mètres et que la longueur du mur long pan est inférieure ou égale à 7,5 mètres, le bâtiment pourra être implanté avec un recul de 1 m par rapport à la limite séparative avec un dépasé de toiture de 0,5 m</li> <li>• Ces règles ne s'appliquent pas pour les extensions de bâtiments existants, dans la limite des 7,50 m, si celles-ci ne diminuent pas la distance existante par rapport à la limite séparative</li> <li>• Des adaptations pourront être admises, compte tenu de la configuration des parcelles sur justification architecturale.</li> <li>• En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment</li> <li>• Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services (EDF, RTE, GDF, France Télécom, SNCF, eau potable, ...).</li> </ul> <p>En zone UGVs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le recul sera de 3 mètres a minima.</li> </ul> <p><b>ARTICLE U 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</b></p> <p>En zone UE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 5,00 m</li> </ul>	<p>En zone UD :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative du terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment en son point le plus proche de la limite, sans être inférieure à 3 m</li> <li>• Si la hauteur du bâtiment à l'égout de toiture est inférieure ou égale à 3 mètres et que la longueur du mur long pan est inférieure ou égale à 7,5 mètres, le bâtiment pourra être implanté avec un recul de 1 m par rapport à la limite séparative avec un dépasé de toiture de 0,5 m</li> <li>• Ces règles ne s'appliquent pas pour les extensions de bâtiments existants, dans la limite des 7,50 m, si celles-ci ne diminuent pas la distance existante par rapport à la limite séparative</li> <li>• Des adaptations pourront être admises, compte tenu de la configuration des parcelles sur justification architecturale.</li> <li>• En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment</li> <li>• Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrage nécessaires au fonctionnement des services (EDF, RTE, GDF, France Télécom, SNCF, eau potable, ...).</li> </ul> <p>En zone Umsp :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative du terrain ne doit pas être inférieure à 3 mètres.</li> </ul> <p>En zone UGVs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le recul sera de 3 mètres a minima.</li> </ul> <p><b>ARTICLE U 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</b></p> <p>En zone UE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 5,00 m</li> </ul>
--	---

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une tolérance de 1 mètre est admise pour les corniches, débords de toiture et balcons.</li> </ul> <p><b>ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL</b></p> <p>Il n'est pas fixé de règle particulière sur l'emprise au sol.</p> <p><b>ARTICLE U 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'à <b>l'égout de toiture</b>, au point milieu de la façade, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.</p> <p>La hauteur maximale des habitations ne peut excéder :</p> <p style="text-align: center;"><b>Cas de constructions neuves</b></p> <p>En zone UA et UD :</p> <p>Pour l'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur maximale est de 6 m ;</li> <li>• Dans les parties denses des villages, il sera admis une marge de variation de plus ou moins 1 m par rapport à la moyenne significative des hauteurs.</li> <li>• En cas de hiérarchisation des toits des constructions immédiatement voisines existantes (toits en cascade), celle-ci devra être respectée.</li> </ul> <p>Pour les hôtels et les constructions d'équipements publics, d'activités ou de service :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur est de 9 m.</li> </ul> <p>Pour les annexes et abris de jardin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les annexes non intégrées au volume de la construction principale, la hauteur maximale est limitée à 3,50 m. hors tout.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une tolérance de 1 mètre est admise pour les corniches, débords de toiture et balcons.</li> </ul> <p><b>ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL</b></p> <p>Il n'est pas fixé de règle particulière sur l'emprise au sol.</p> <p><b>ARTICLE U 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'à <b>l'égout de toiture</b>, au point milieu de la façade, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.</p> <p>La hauteur maximale des habitations ne peut excéder :</p> <p style="text-align: center;"><b>Cas de constructions neuves</b></p> <p>En zone UA et UD :</p> <p>Pour l'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur maximale est de 6 m ;</li> <li>• Dans les parties denses des villages, il sera admis une marge de variation de plus ou moins 1 m par rapport à la moyenne significative des hauteurs.</li> <li>• En cas de hiérarchisation des toits des constructions immédiatement voisines existantes (toits en cascade), celle-ci devra être respectée.</li> </ul> <p>Pour les hôtels et les constructions d'équipements publics, d'activités ou de service :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur est de 9 m.</li> </ul> <p>Pour les annexes et abris de jardin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les annexes non intégrées au volume de la construction principale, la hauteur maximale est limitée à 3,50 m. hors tout.</li> </ul> <p><b>En zone Umsp :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 m à l'égout de toiture.</b></li> </ul>
---	--

<p>En zone UGVs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur à l'égout de toiture n'excédera pas 3 mètres.</li> <li>• Dans le cas d'une toiture plate ou à un pan, la hauteur maximale du point le plus haut n'excédera pas 3 mètres.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Cas de rénovation ou de reconstructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur ne doit pas excéder 6 m</li> <li>• Si la hauteur du bâtiment existant est supérieure à 6 m, la surélévation du bâtiment ne peut excéder 1 m</li> <li>• Si la hauteur du bâtiment existant est supérieure à 6 m, elle ne pourra pas être augmentée</li> <li>• En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.</li> </ul> <p>Pour les annexes et abri de jardin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les annexes non intégrées au volume de la construction principale la hauteur maximale est limitée à 3,50 mètres hors tout.</li> </ul> <p>En zone UE pour les bâtiments principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrage technique, cheminée et autres superstructures exclus</li> <li>• Cette hauteur ne doit pas excéder 15 m.</li> </ul> <p><b>ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR</b></p> <p><u>Principes de conception des projets</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le plan de masse devra prendre en compte le paysage créé et son intégration correcte à l'environnement à court et à long terme</li> <li>• Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines et l'intégration des référents d'architecture locale sont impératifs, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés, le traitement des abords et le paysagement</li> </ul>	<p>En zone UGVs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur à l'égout de toiture n'excédera pas 3 mètres.</li> <li>• Dans le cas d'une toiture plate ou à un pan, la hauteur maximale du point le plus haut n'excédera pas 3 mètres.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Cas de rénovation ou de reconstructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur ne doit pas excéder 6 m</li> <li>• Si la hauteur du bâtiment existant est supérieure à 6 m, la surélévation du bâtiment ne peut excéder 1 m</li> <li>• Si la hauteur du bâtiment existant est supérieure à 6 m, elle ne pourra pas être augmentée</li> <li>• En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.</li> </ul> <p>Pour les annexes et abri de jardin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les annexes non intégrées au volume de la construction principale la hauteur maximale est limitée à 3,50 mètres hors tout.</li> </ul> <p>En zone UE pour les bâtiments principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrage technique, cheminée et autres superstructures exclus</li> <li>• Cette hauteur ne doit pas excéder 15 m.</li> </ul> <p><b>ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR</b></p> <p><u>Principes de conception des projets</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le plan de masse devra prendre en compte le paysage créé et son intégration correcte à l'environnement à court et à long terme</li> <li>• Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines et l'intégration des référents d'architecture locale sont impératifs, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés, le traitement des abords et le paysagement</li> </ul>
---	---

<ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions autorisées devront être intégrées à la pente, les terrassements non justifiés, par des raisons techniques sont interdits.</li> </ul> <p><u>Annexes, clôtures et portail</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les annexes, murs d'accompagnement, de soutènements, de clôtures, ... devront être composés avec l'ensemble du projet et s'harmoniser avec les autres constructions en ayant un aspect esthétiquement compatible avec les bâtiments principaux et le paysage urbain bordant les voiries.</li> </ul> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le fil barbelé</li> <li>• Les murs et les clôtures en limite de propriété d'une hauteur totale supérieure à 1,50 m en zone UD et UA et 2,00 m en zone UE et UGVs. En zone UD et UA, les clôtures situées en bordure d'une voie publique auront une hauteur maximum de 1,50 m (y compris muret de 0,40 m maximum) et de 2,00 m en zone UGVs (y compris muret de 0,40 m maximum). En zone UEe, la hauteur des clôtures n'est pas réglementée.</li> <li>• Les barrières tout blanc pur</li> <li>• Les toitures à un pan et les toitures terrasses pour les annexes non contigües.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions autorisées devront être intégrées à la pente, les terrassements non justifiés, par des raisons techniques sont interdits.</li> </ul> <p><u>Annexes, clôtures et portail</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les annexes, murs d'accompagnement, de soutènements, de clôtures, ... devront être composés avec l'ensemble du projet et s'harmoniser avec les autres constructions en ayant un aspect esthétiquement compatible avec les bâtiments principaux et le paysage urbain bordant les voiries.</li> </ul> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le fil barbelé</li> <li>• Les murs et les clôtures en limite de propriété d'une hauteur totale supérieure à 1,50 m en zone UD et UA et 2,00 m en zone UE et UGVs. En zone UD et UA, les clôtures situées en bordure d'une voie publique auront une hauteur maximum de 1,50 m (y compris muret de 0,40 m maximum) et de 2,00 m en zone UGVs (y compris muret de 0,40 m maximum). <b>En zone Umsp, les clôtures auront une hauteur maximum de 1,80 m y compris un muret obligatoire de 0,40 m en bordure de voie publique.</b> En zone UEe, la hauteur des clôtures n'est pas réglementée.</li> <li>• Les barrières tout blanc pur</li> <li>• Les toitures à un pan et les toitures terrasses pour les annexes non contigües.</li> </ul>
---	--

Pour les annexes sont autorisés :

- Les abris de jardin en bois, tôle ou moellon enduit de couleurs claires.

Pour les murs et clôtures :

- Les murs de pierres sèches existants doivent être conservés ou reconstruits à l'identique.

Sont autorisés:

- Les clôtures constituées de grillages, palissades ou barrières d'aspect bois à claire-voie.
- Les murs pleins.

Les portails seront réalisés en retrait permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voirie publique. En zone Ua, cette disposition devra être prise en compte dans toute la mesure du possible sauf cas d'impossibilité technique (habitat dense).

Secteur de Bompan :

- Compte tenu de la proximité de la zone UE où les entreprises implantées génèrent des nuisances importantes, la construction de murs servant de clôture est autorisée, en limite de la zone UE et le long de la voirie communale d'accès. La hauteur du mur ne devra pas excéder 2 mètres. Le mur devra être crépi dans les tons neutres compatibles avec le site et l'environnement naturel.

#### Cas des rénovations

#### Principes généraux

- La réhabilitation devra respecter l'aspect et la logique du bâtiment d'origine au regard des lignes de compositions initiales.
- Les aménagements majeurs du bâtiment devront se réaliser dans les parties non maçonneries. Les parties maçonneries devront être conservées au maximum.

#### Les toitures

- La toiture devra conserver l'emprise initiale sur les murs.
- Les volumétries à deux, trois ou quatre pans ne pourront être transformées que pour des raisons techniques ou pour la création de lucarnes type Jacobine, outeaux ou capucine à raison de deux au maximum par pan de toiture. (voir chapitre « Définitions » P5).

Sont autorisés :

- Les matériaux de couleur gris graphite.
- En cas d'une couleur prédominante pour les toitures environnantes, cette couleur pourra être admise.

Pour les annexes sont autorisés :

- Les abris de jardin en bois, tôle ou moellon enduit de couleurs claires.

Pour les murs et clôtures :

- Les murs de pierres sèches existants doivent être conservés ou reconstruits à l'identique.

Sont autorisés:

- Les clôtures constituées de grillages, palissades ou barrières d'aspect bois à claire-voie.
- Les murs pleins.

Les portails seront réalisés en retrait permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voirie publique. En zone Ua, cette disposition devra être prise en compte dans toute la mesure du possible sauf cas d'impossibilité technique (habitat dense).

Secteur de Bompan :

- Compte tenu de la proximité de la zone UE où les entreprises implantées génèrent des nuisances importantes, la construction de murs servant de clôture est autorisée, en limite de la zone UE et le long de la voirie communale d'accès. La hauteur du mur ne devra pas excéder 2 mètres. Le mur devra être crépi dans les tons neutres compatibles avec le site et l'environnement naturel.

#### Cas des rénovations

#### Principes généraux

- La réhabilitation devra respecter l'aspect et la logique du bâtiment d'origine au regard des lignes de compositions initiales.
- Les aménagements majeurs du bâtiment devront se réaliser dans les parties non maçonneries. Les parties maçonneries devront être conservées au maximum.

#### Les toitures

- La toiture devra conserver l'emprise initiale sur les murs.
- Les volumétries à deux, trois ou quatre pans ne pourront être transformées que pour des raisons techniques ou pour la création de lucarnes type Jacobine, outeaux ou capucine à raison de deux au maximum par pan de toiture. (voir chapitre « Définitions » P5).

Sont autorisés :

- Les matériaux de couleur gris graphite.
- En cas d'une couleur prédominante pour les toitures environnantes, cette couleur pourra être admise.

### Les Balcons

- En cas d'agrandissement de balcons existants, l'aspect initial devra être conservé.
- Les balcons neufs seront composés de deux lisses horizontales d'aspects métal ou bois avec des barreaudages fins verticaux d'aspect métal ou bois.

Est interdit :

- L'usage du blanc pur et des couleurs claires

### Façade

Est autorisée :

- Les enduits d'aspect enduit à la chaux.
- La réalisation de murs en enduit à la chaux à « pierre vue ».
- Les larges planches de bois (ou d'aspect similaire) posées verticalement et de teinte de moyen à foncé.
- Les couleurs dans les tons belges clairs nuancés.

Est interdit :

- L'usage du blanc pur.
- La réalisation de mur en pierres apparentes sauf pour les soubassements ou les éléments verticaux mineurs réalisés en pierre du pays.
- L'utilisation de colonnes.

### Ouvertures, boiseries et menuiseries

- La création d'ouvertures dans les parties maçonnées devra se faire à l'identique des ouvertures déjà présentes sur le bâtiment d'origine.

Est interdit :

- L'usage du blanc pur pour les boiseries et les menuiseries.

### Réalisation d'extension

- Les extensions doivent respecter le vocabulaire du bâtiment d'origine.
- Une pente de toit plus faible est admise pour les extension avec un minimum de 30 %.

### Cas de constructions neuves

### Principes généraux

- Le respect du caractère de l'environnement est impératif notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leur débord, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

### Les Balcons

- En cas d'agrandissement de balcons existants, l'aspect initial devra être conservé.
- Les balcons neufs seront composés de deux lisses horizontales d'aspects métal ou bois avec des barreaudages fins verticaux d'aspect métal ou bois.

Est interdit :

- L'usage du blanc pur et des couleurs claires

### Façade

Est autorisée :

- Les enduits d'aspect enduit à la chaux.
- La réalisation de murs en enduit à la chaux à « pierre vue ».
- Les larges planches de bois (ou d'aspect similaire) posées verticalement et de teinte de moyen à foncé.
- Les couleurs dans les tons belges clairs nuancés.

Est interdit :

- L'usage du blanc pur.
- La réalisation de mur en pierres apparentes sauf pour les soubassements ou les éléments verticaux mineurs réalisés en pierre du pays.
- L'utilisation de colonnes.

### Ouvertures, boiseries et menuiseries

- La création d'ouvertures dans les parties maçonnées devra se faire à l'identique des ouvertures déjà présentes sur le bâtiment d'origine.

Est interdit :

- L'usage du blanc pur pour les boiseries et les menuiseries.

### Réalisation d'extension

- Les extensions doivent respecter le vocabulaire du bâtiment d'origine.
- Une pente de toit plus faible est admise pour les extension avec un minimum de 30 %.

### Cas de constructions neuves

### Principes généraux

- Le respect du caractère de l'environnement est impératif notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leur débord, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.



<p><u>Implantation du bâtiment sur la parcelle</u></p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les terrassements non justifiés par des raisons techniques en cas de parcelles à forte déclivité.</li> </ul> <p>En zone UD :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun mouvement de terre n'est possible en limite de propriété.</li> <li>Des mouvements de terre de 0.50 m par rapport au terrain naturel sont possibles dans une bande de 4 mètres par rapport aux limites de propriété.</li> <li>Des mouvements de terrain de 1.30 m par rapport au terrain naturel sont possibles sur le reste de la parcelle.</li> </ul> <p><u>Toitures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le sens des faîtages devra être harmonisé avec celui des bâtiments voisins.</li> <li>L'aspect de la toiture devra s'harmoniser avec les matériaux de couverture des bâtiments avoisinants.</li> <li>La pente de toiture du volume principal, du volume le plus important sera comprise entre 40 et 100 %.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les toitures seront à 2, 3 ou 4 pans.</li> </ul>	<p><u>Implantation du bâtiment sur la parcelle</u></p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les terrassements non justifiés par des raisons techniques en cas de parcelles à forte déclivité.</li> </ul> <p>En zone UD :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun mouvement de terre n'est possible en limite de propriété.</li> <li>Des mouvements de terre de 0.50 m par rapport au terrain naturel sont possibles dans une bande de 4 mètres par rapport aux limites de propriété.</li> <li>Des mouvements de terrain de 1.30 m par rapport au terrain naturel sont possibles sur le reste de la parcelle.</li> </ul> <p><u>Balcons – Escaliers extérieurs</u></p> <p>En zone Umsp, ils devront être couverts.</p> <p><u>Toitures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le sens des faîtages devra être harmonisé avec celui des bâtiments voisins.</li> <li>L'aspect de la toiture devra s'harmoniser avec les matériaux de couverture des bâtiments avoisinants.</li> <li>La pente de toiture du volume principal, du volume le plus important sera comprise entre 40 et 100 %.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les toitures seront à 2, 3 ou 4 pans.</li> </ul> <p>En zone Umsp :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les toitures plates ou à un pan et les toitures végétalisées sont autorisées.</li> <li>Dans le cas de toitures à 2 pans ou plus, le toit sera de couleur grise et la pente sera comprise entre 40 et 100 %.</li> </ul>
---	--

En zone UGVs :

- Les toitures plates ou à un pan et les toitures végétalisées sont autorisées.

Sont autorisés :

- Les matériaux de couleur gris ardoise.
- En cas d'une couleur prédominante pour les toitures environnantes, cette couleur pourra être admise.
- Les ouvertures de toits avec faîtage telle que les croupes, jacobines et châssis de toiture (voir définition).



Lucarne  
capucine



Jacobine

- Les conduits de fumée ou d'aération et de ventilation,
- Les toitures à 1 pan pour les annexes accolées aux bâtiments principaux.

Sont interdites :

- Les toitures à un pan et les toitures-terrasses pour les corps de bâtiments principaux (on entend par « bâtiment principal » le volume le plus important de l'ensemble de la construction).
- Les toitures papillons.

En zone UE et UGVs :

- La pente des toitures n'est pas imposée
- Tous éléments décoratifs, de type fronton, permettant de diminuer l'aspect cubique des constructions.

En zone UGVs :

- Les toitures plates ou à un pan et les toitures végétalisées sont autorisées.

Sont autorisés :

- Les matériaux de couleur gris ardoise.
- En cas d'une couleur prédominante pour les toitures environnantes, cette couleur pourra être admise.
- Les ouvertures de toits avec faîtage telle que les croupes, jacobines et châssis de toiture (voir définition).



Lucarne  
capucine



Jacobine

- Les conduits de fumée ou d'aération et de ventilation,
- Les toitures à 1 pan pour les annexes accolées aux bâtiments principaux.

Sont interdites : (à l'exception du secteur Umsp)

- Les toitures à un pan et les toitures-terrasses pour les corps de bâtiments principaux (on entend par « bâtiment principal » le volume le plus important de l'ensemble de la construction).
- Les toitures papillons.

En zone UE et UGVs :

- La pente des toitures n'est pas imposée
- Tous éléments décoratifs, de type fronton, permettant de diminuer l'aspect cubique des constructions.

## Les façades

### Sont autorisées

- Les façades enduites dans les tons pastels (légèrement teintées).
- Les enduits d'aspect enduit à la chaux.
- La réalisation de murs en enduit à la chaux à « pierre vue ».
- Des parties en bois ou d'aspect bois pourront couvrir environ 50 % de la surface totale des façades (notamment la partie supérieure des pignons, les entrées, les terrasses, balcons, les paravents et pare-vues). Elles seront réalisées en larges planches de bois (ou d'aspect similaire) posées verticalement et de teinte de moyen à foncé.

### Est interdit :

- L'usage du blanc pur.
- Les constructions d'aspect tout bois.
- La réalisation de mur en pierres apparentes sauf pour les soubassements ou les éléments verticaux mineurs réalisés en pierre du pays.
- L'utilisation de colonnes.

### En zone UE :

- Elles peuvent être en maçonnerie enduite ou en bardage (bois, métal, verre, ...).
- Pour chaque activité, on utilisera au maximum 3 couleurs : 2 pour les volumes principaux, de valeur moyenne, 1 plus vive pour souligner certains éléments d'architecture : structures, entrées, passages, verrières, modénature, ....
- Les constructions devront présenter un aspect fini.

## Entretien

### En zone UE :

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

## ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 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.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, accès compris.
- En cas de non respect des dispositions contenues dans l'article U 12, il sera fait application de l'article L 421-3 et R 332-17 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

## Les façades

### Sont autorisées

- Les façades enduites dans les tons pastels (légèrement teintées).
- Les enduits d'aspect enduit à la chaux.
- La réalisation de murs en enduit à la chaux à « pierre vue ».
- Des parties en bois ou d'aspect bois pourront couvrir environ 50 % de la surface totale des façades (notamment la partie supérieure des pignons, les entrées, les terrasses, balcons, les paravents et pare-vues). Elles seront réalisées en larges planches de bois (ou d'aspect similaire) posées verticalement et de teinte de moyen à foncé.

### Est interdit :

- L'usage du blanc pur. **sauf pour les menuiseries extérieures en zone Umsp**
- Les constructions d'aspect tout bois.
- La réalisation de mur en pierres apparentes sauf pour les soubassements ou les éléments verticaux mineurs réalisés en pierre du pays.
- L'utilisation de colonnes.

### En zone UE :

- Elles peuvent être en maçonnerie enduite ou en bardage (bois, métal, verre, ...).
- Pour chaque activité, on utilisera au maximum 3 couleurs : 2 pour les volumes principaux, de valeur moyenne, 1 plus vive pour souligner certains éléments d'architecture : structures, entrées, passages, verrières, modénature, ....
- Les constructions devront présenter un aspect fini.

## Entretien

### En zone UE :

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

## ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 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.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, accès compris.
- En cas de non respect des dispositions contenues dans l'article U 12, il sera fait application de l'article L 421-3 et R 332-17 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

Il sera exigé, y compris pour les réhabilitations comportant création de SHON ou changement de destination de plus de 10.00 m<sup>2</sup> de SHON.

1) Pour les habitations :



En zone UA :

- o une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SHON créée,



En zone UD :

- o une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SHON créée, avec un minimum de 1 place par logement et de deux places visiteurs,

Pour les commerces et locaux artisanaux :

- o 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente
- o 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces d'une surface supérieures à 1 000 m<sup>2</sup>.

Pour les bureaux :

- o 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de SHON

Pour les restaurants et hôtels :

- o 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- o 1 place pour 1 chambre d'hôtel. Ces places ne sont pas cumulables dans le cas d'hôtels restaurants

Pour les salles de spectacle et de réunion :

- o 1 place pour 10 sièges ou usagers

Pour les bâtiments d'intérêt général :

- o Nombre de places adéquat avec la fonction du bâtiment (minimum 3)

- o Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager sur le terrain, l'ensemble des aires de stationnement correspondant aux besoins de la construction, le constructeur est autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, accessible par une route déneigée, les emplacements qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places et que celles-ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à publicité foncière.

Il sera exigé, y compris pour les réhabilitations comportant création de SHON ou changement de destination de plus de 10.00 m<sup>2</sup> de SHON.

1) Pour les habitations :



En zone UA :

- o une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SHON créée,



En zone UD :

- o une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SHON créée, avec un minimum de 1 place par logement et de deux places visiteurs,



En zone Umsp :

- o une place de stationnement minimum par logement.

Pour les commerces et locaux artisanaux :

- o 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente
- o 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces d'une surface supérieures à 1 000 m<sup>2</sup>.

Pour les bureaux :

- o 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de SHON

Pour les restaurants et hôtels :

- o 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- o 1 place pour 1 chambre d'hôtel. Ces places ne sont pas cumulables dans le cas d'hôtels restaurants

Pour les salles de spectacle et de réunion :

- o 1 place pour 10 sièges ou usagers

Pour les bâtiments d'intérêt général :

- o Nombre de places adéquat avec la fonction du bâtiment (minimum 3)

2) Pour les activités économiques du secteur Umsp :

- o le nombre de places devra être adapté aux activités exercées.

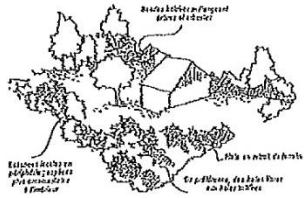
- o Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager sur le terrain, l'ensemble des aires de stationnement correspondant aux besoins de la construction, le constructeur est autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, accessible par une route déneigée, les emplacements qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places et que celles-ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à publicité foncière.

## ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

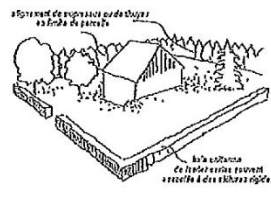
En zone UA, UD :

- Les terrains devront présenter un aspect fini et éviter les friches trop envahissantes, notamment en dehors des limites de propriété.
- Les surfaces libres de construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne seront paysagées. Chaque permis de construire devra faire apparaître clairement les dispositions prévues pour les espaces libres.
- Les haies linéaires basées sur une seule essence ne sont pas conseillées. On préférera des haies libres et vive à base d'arbustes caducs et persistants avec des floraisons échelonnées.

Ambiance recherchée



Ambiance à éviter



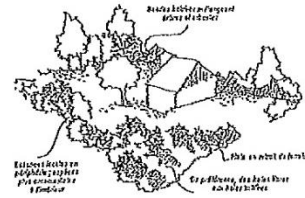
- Les espèces seront choisies parmi la palette végétale des arbres et arbustes poussant spontanément dans la vallée.
- Pour le traitement des sols, sont autorisés les traitements d'aspect enrobé, dallage, béton désactivé, stabilisé en évitant les couleurs vives.

## ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

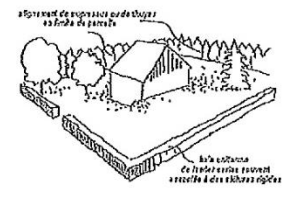
En zone UA, UD et Umsp :

- Les terrains devront présenter un aspect fini et éviter les friches trop envahissantes, notamment en dehors des limites de propriété.
- Les surfaces libres de construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne seront paysagées. Chaque permis de construire devra faire apparaître clairement les dispositions prévues pour les espaces libres.
- Les haies linéaires basées sur une seule essence ne sont pas conseillées. On préférera des haies libres et vive à base d'arbustes caducs et persistants avec des floraisons échelonnées.

Ambiance recherchée



Ambiance à éviter



- Les espèces seront choisies parmi la palette végétale des arbres et arbustes poussant spontanément dans la vallée.
- Pour le traitement des sols, sont autorisés les traitements d'aspect enrobé, dallage, béton désactivé, stabilisé en évitant les couleurs vives.



<p>En zone UE:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les plantes existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</li> <li>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 masqué végétal assurant une protection visuelle suffisante.</li> <li>Dans un souci de qualité paysagère et d'image extérieure valorisante, la végétation soulignera le découpage fonctionnel des activités : entrées, dessertes, stationnement, aire de manœuvre, de stockage, espaces verts d'agrément, masqués végétaux, ...</li> <li>Les espaces libres de constructions, de stockage et non affectés à la circulation automobile seront traités en espaces verts. Les espaces libres en espaces verts représenteront au minimum 10 % de la surface des parcelles.</li> </ul> <p>En zone UEe :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'intégration paysagère des aménagements sera recherchée par la mise en œuvre de plantations d'essences locales.</li> </ul> <p>En zone UGVs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Une haie végétale entourera le terrain familial.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>SECTION 3</b> <b>POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b></p> <p><b>ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS</b></p> <p>En zone UD :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le COS est de 0,40.</li> <li>Le COS ne s'applique pas pour les équipements publics.</li> </ul> <p>En zone UA, UE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le COS n'est pas fixé, il résulte des autres règles.</li> </ul>	<p>En zone UE:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les plantes existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</li> <li>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 masqué végétal assurant une protection visuelle suffisante.</li> <li>Dans un souci de qualité paysagère et d'image extérieure valorisante, la végétation soulignera le découpage fonctionnel des activités : entrées, dessertes, stationnement, aire de manœuvre, de stockage, espaces verts d'agrément, masqués végétaux, ...</li> <li>Les espaces libres de constructions, de stockage et non affectés à la circulation automobile seront traités en espaces verts. Les espaces libres en espaces verts représenteront au minimum 10 % de la surface des parcelles.</li> </ul> <p>En zone UEe :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'intégration paysagère des aménagements sera recherchée par la mise en œuvre de plantations d'essences locales.</li> </ul> <p>En zone UGVs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Une haie végétale entourera le terrain familial.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>SECTION 3</b> <b>POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b></p> <p><b>ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS</b></p> <p>En zone UD :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le COS est de 0,40.</li> <li>Le COS ne s'applique pas pour les équipements publics.</li> </ul> <p>En zone UA, UE et Umsp :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le COS n'est pas fixé, il résulte des autres règles.</li> </ul>
--	--