

## COMMUNE DE SAINT-PANCRACE

# Plan Local d'Urbanisme

### Article L.123-19 Code de l'Urbanisme

Approuvé le 26 janvier 2006, révision simplifiée du 14 novembre 2008,  
modification n°1 du 29 août 2009  
Projet de modification simplifiée n°1

## 5 – Extrait du REGLEMENT

ENQUETE PUBLIQUE Vu pour être annexé à l'arrête du 29 juillet 2008	APPROBATION Vu pour être annexé à la délibération du 14 novembre 2008
--	---

NOVEMBRE 2008

Atelier d'urbanisme Michel FABRE  
180 Rue du Genevois - 73000 CHAMBERY

# **TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ua, Uc et Ud**

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE Ua. Uc et Ud 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles à usage industriel ou agricole excepté celles prévues à l'article Ua, Ud 2,
- L'ouverture de carrières,
- Les terrains de camping et de caravaning.

### **ARTICLE Ua. Uc et Ud 2 - Occupations et utilisations du sol admises mais soumises à des conditions particulières**

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- L'extension et la création d'installation classées lorsque leur présence est justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone ou lorsqu'elles constituent des annexes aux constructions autorisées.
- L'aménagement, l'extension des constructions à usage agricole dont la présence est compatible avec la proximité de l'habitat.
- Les équipements dont la présence est compatible avec la proximité de l'habitat.
- Les établissements artisanaux sous réserve qu'ils soient compatibles avec les caractères de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage.
- Les affouillements et les exhaussements du sol liés aux opérations de construction autorisées.
- Les dépôts sous réserve qu'ils soient à usage domestique.

Dans les secteurs susceptibles d'être concerné par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des prescriptions particulières. Ces secteurs sont repérés sur les documents graphiques par un index « z » et renvoient aux prescriptions du PIZ.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ua. Uc et Ud 3 - Accès et voirie**

#### **1 - Accès**

1.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique.

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

1.3 - 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 les voies publiques.

#### **2 - Voirie :**

2.1 - Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2.3 - Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

### **ARTICLE Ua. Uc et Ud 4 - Desserte par les réseaux**

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

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **2 - Assainissement :**

##### **2.1 - Zones desservies :**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonné à un prétraitement approprié. Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics ni dans le milieu naturel en dehors des zones d'épandage autorisées.

## 2.2 - Zones non desservies :

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et dont la possibilité de mise en œuvre sera conforme à la réglementation en vigueur.

## 3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et limiter les rejets dans le réseau public ou sur la voirie.

## 4 - Electricité Téléphone :

Sauf impossibilité technique, les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

## **ARTICLE Ua. ~~Uc~~ et Ud 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ua. ~~Uc~~ et Ud 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies emprises publiques**

1 - En l'absence d'indications portées au plan ou d'emplacement réservé figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :

- ~~14~~ 8 mètres par rapport à l'axe des RD
- ~~7~~ 5 mètres par rapport à l'axe des voies communales et chemins.

2 - Dans les noyaux urbains anciens et du chef-lieu et en l'absence de plan d'alignement ou d'emplacement réservé figuré au document graphique, les constructions peuvent être implantées avec un recul minimum correspondant à la moyenne observée des reculs des bâtiments voisins situés du même côté de la voie.

3 - Les dépassées de toiture et balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite d'un mètre, à une hauteur supérieure à 3,50 m.

4 - L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas 1 à 3 ne s'applique pas pour :

- l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.
- les clôtures.
- les portails qui devront observer un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement des voies et espaces publics.

5 - Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

#### **ARTICLE Ua. Uc et Ud 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain**

1 - Dans la zone Ua, l'implantation des constructions est libre.

2 - Dans la zone Ud, les constructions peuvent s'implanter selon 2 principes :

- La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point de 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 4 m. Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

- Les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 5 m au faîtage et la longueur 15 m peuvent s'implanter en limite parcellaire.

3 - En cas d'aménagement ou de reconstruction dans le volume existant, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

4 - Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux limites séparatives.

#### **ARTICLE Ua. Uc et Ud 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

#### **ARTICLE Ua. Uc et Ud 9 - Emprise au sol des constructions**

Non réglementé

## **ARTICLE Ua, ~~Uc~~ et Ud 10 - Hauteur maximale des constructions**

1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, et est fixée :

- à 13 mètres en tout point.
- à 5 mètres en limite parcellaire dans la zone Ud.

2 - 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 des constructions immédiatement voisines.

3 - En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

## **ARTICLE Ua, ~~Uc~~ et Ud 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords**

Afin de faciliter l'instruction des demandes de constructions et de veiller à leur meilleure intégration, la Commune conseille aux usagers de l'informer de leurs intentions.

~~La Commune a mis en place une~~ Une consultante architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer, ou aménager un bâtiment est proposée à la maison de l'habitat de la 3CMA. ~~Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive, au stade de l'intention de faire, du choix d'un terrain, de l'interrogation sur le PLU...~~

Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

### **1 – Généralités**

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

### **2 – Implantation**

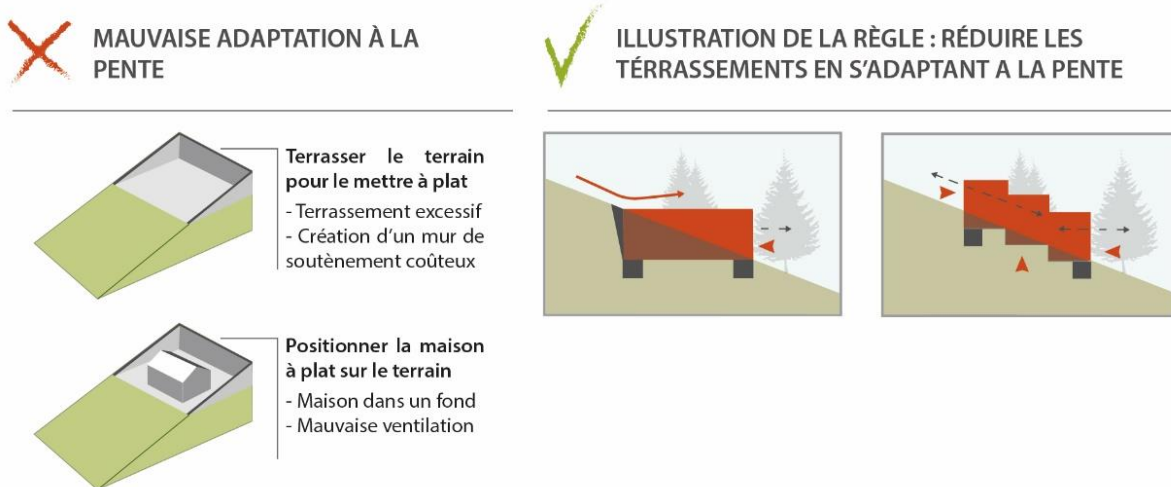
L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci, en particulier pour l'accès au garage (éviter les murs de soutènement).

Les constructions nouvelles seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone.

### 3 Terrassement

La hauteur des déblais / remblais ne doit pas excéder les valeurs suivantes :  
>1,5 m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;  
> 2 m pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15% ;  
> Dans le cas de pentes supérieures à 30%, la hauteur pourra être supérieure à 2 m mais  
l'aménagement du terrain devra assurer une intégration de la construction dans le paysage  
optimale. Les permis pourront être refusés sur la base du critère d'intégration paysagère.

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente. Les  
terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.



*Exemple : Extrait plaquette information du CAUE*

Dans les marges d'isolement, afin de réduire l'impact sur le voisinage, les mouvements de  
terre doivent récupérer en pente régulière la limite naturelle avant travaux en limite  
séparative. Cette disposition ne s'applique pas à la voie de desserte de la construction

### 34 Aspect des façades

Les réhabilitations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- détails architecturaux : balcons, menuiseries...
- aspect et couleur des enduits.

Sont interdits les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montages, etc... Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé, à base de chaux.

Les teintes vives et le blanc pur en grande surface sont interdits. Les éléments en pierre, chaînages, linteaux, corniches et encadrements pourront rester naturels et apparents. La teinte du bois, menuiserie et bardages, sera foncée.



## 45 - Aspect des toitures

Sauf en cas de réhabilitation d'une toiture dans ses caractéristiques d'origine, la pente de toiture sera comprise entre 70 % et 100 % et comporter deux pans minimums de pentes égales. Elles peuvent comporter des croupes. Les restaurations de toitures anciennes devront préserver au maximum les caractéristiques d'origine.

Des pentes différentes sont autorisées pour des éléments ponctuels ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri divers, transformateur et locaux techniques, ...).

Les matériaux de couverture doivent être en harmonie avec les bâtiments avoisinants.

### En zone Ua et Ud :

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les éléments accolés aux bâtiments principaux dans un souci d'intégration architecturale.

### En zone Uc :

Les toitures terrasses sont autorisées, elles doivent être végétalisées.

~~Des pentes différentes sont autorisées pour des éléments ponctuels ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri divers, transformateur et locaux techniques, ...).~~

~~Les matériaux de couverture doivent être en harmonie avec les bâtiments avoisinants.~~

## 56 - Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires pour ne pas fermer le paysage.

Dans tous les cas, les clôtures d'une hauteur maximum de 1,60 m doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,60 m maximum de hauteur.

Les murs maçonnés sont autorisés de part et d'autre des portails sur une largeur de 5 m maximum.

## **ARTICLE Ua, Uc et Ud 12 - Stationnement des véhicules**

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 - La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, accès compris.

3 - Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SHON.

4 - Pour les autres constructions, il est exigé :

- Pour les commerces :  
1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente
- Pour les établissements artisanaux :  
1 place pour 50 m<sup>2</sup> de SHON
- Pour les bureaux :  
1 place pour 25 m<sup>2</sup> de SHON
- Pour les restaurants :  
1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant

5 - Dans la zone Ua, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à publicité foncière.

#### **ARTICLE Ua. Uc et Ud 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations**

1 - Les espaces non utilisés pour la construction, la circulation et le stationnement devront être aménagés en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

2 - Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale. Les haies continues en bordure de parcelle seront constituées d'essences variées locales et compatibles avec le maintien des vues.

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ua. Uc et Ud 14 - Coefficient d'occupation des sols**

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles Ua, Ud3 à Ua, Ud13.

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU**

## **SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les constructions et installations sauf celles mentionnées à l'article 2.

### **ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières**

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Le changement de destination et l'extension limitée à 30 m<sup>2</sup> de SHON des bâtiments existants sous réserve de n'apporter aucune gêne au voisinage, de ne pas porter atteinte à la destination de la zone et d'être desservis.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de 3 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.
- L'ouverture à l'urbanisation pour les autres constructions sera réalisée dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU.

Dans les secteurs susceptibles d'être concerné par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des prescriptions particulières. Ces secteurs sont repérés sur les documents graphiques par un index « z » et renvoient aux prescriptions du PIZ.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU 3 - Accès et voirie**

Sans objet

#### **ARTICLE AU 4 - Desserte par les réseaux**

Sans objet

#### **ARTICLE AU 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet

#### **ARTICLE AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

#### **ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain**

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative.

#### **ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet

#### **ARTICLE AU 9 - Emprise au sol des constructions**

Sans objet

#### **ARTICLE AU 10 - Hauteur maximale des constructions**

Sans objet

#### **ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords**

Sans objet

## **ARTICLE AU 12 - Stationnement des véhicules**

Sans objet

## **ARTICLE AU 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations**

Sans objet

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE AU 14 - Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUd et AUc

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE AUd et AUc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Dans la zone AUd et AUc, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles à usage industriel ou agricole,
- L'ouverture de carrières,
- Les terrains de camping et de caravaning.

### **ARTICLE AUd et AUc 2 - Occupations et utilisations du sol admises mais soumises à des conditions particulières**

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- L'extension et la création d'installations classées sont autorisées lorsque leur présence est justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone ou lorsqu'elles constituent des annexes aux constructions autorisées.
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les dépôts sous réserve qu'ils soient à usage domestique,

Dans la zone AUd et AUc du Chosalet, les conditions de réalisation de la zone sont définies par les Orientations d'Aménagement et le règlement.

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des prescriptions particulières. Ces secteurs sont repérés sur les documents graphiques par un index « z » et renvoient aux prescriptions du PIZ.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUd et AUc 3 - Accès et voirie**

#### **1 - Accès :**

1.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique.

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

1.3 - 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 les voies publiques.

#### **2 - Voirie :**

2.1 - Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2.3 - Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

### **ARTICLE AUd et AUc 4 - Desserte par les réseaux**

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

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **2 - Assainissement :**

##### **2.1 - Zones desservies :**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié. Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics ni dans le milieu naturel en dehors des zones d'épandage autorisées.

## 2.2 - Zones non desservies :

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et dont la possibilité de mise en œuvre sera conforme à la réglementation en vigueur.

## 3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et limiter les rejets dans le réseau public ou sur la voirie.

## 4 - Electricité - Téléphone :

Sauf impossibilité technique, les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

## **ARTICLE Aud et AUc 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

## **ARTICLE AUd et AUc 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

1 - En l'absence d'indications portées au plan ou d'emplacement réservé figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :

- ~~14~~8 mètres par rapport à l'axe des RD
- ~~7~~5 mètres par rapport à L'axe des voies communales et chemins.

2 - Les dépassées de toiture et balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite d'un mètre, à une hauteur supérieure à 3,50 m.

3 - L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas 1 à 2 ne s'applique pas pour :

- l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.
- les clôtures,



- les portails qui devront observer un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement des voies et espaces publics.

4 - Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

#### **ARTICLE AUd et AUc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain**

1 - Les constructions peuvent s'implanter selon 2 principes :

- La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point de 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 4 m. Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

- Les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 5 m au faîtage et la longueur 15 m peuvent s'implanter en limite parcellaire.

2 - En cas d'aménagement ou de reconstruction dans le volume existant, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

3 - Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux limites séparatives.

#### **ARTICLE AUd et AUc 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

#### **ARTICLE AUd et AUc 9 - Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUd et AUc 10 - Hauteur maximale des constructions**

1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir terrain naturel avant travaux, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus et est fixée :

- à 13 mètres en tout point
- à 5 mètres en limite parcellaire

2 - 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 des constructions immédiatement voisines.

3 - En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

### **ARTICLE AUd et AUc 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements desabords**

Afin de faciliter l'instruction des demandes de constructions et de veiller à leur meilleure intégration, la Commune conseille aux usagers de l'informer de leurs intentions.

La Commune 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, de façon préventive, au stade de l'intention de faire, du choix d'un terrain, de l'interrogation sur le PLU... Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

#### **1 - Généralités**

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

#### **2 – Implantation**

L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci, en particulier pour l'accès au garage (éviter les murs de soutènement).

Les constructions nouvelles seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone.

#### **3 - Aspect des façades**

Les réhabilitations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale

- détails architecturaux : balcons, menuiseries...
- aspect et couleur des enduits.

Sont interdits les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montages, etc...

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé, à base de chaux.

Les teintes vives et le blanc pur en grande surface sont interdits. Les éléments en pierre, chaînages, linteaux, corniches et encadrements pourront rester naturels et apparents. La teinte du bois, menuiserie et bardages, sera foncée.

#### 4 - Aspect des toitures

Sauf en cas de réhabilitation d'une toiture dans ses caractéristiques d'origine, la pente de toiture sera comprise entre 70 % et 100 % et comporter deux pans minimums de pentes égales. Elles peuvent comporter des croupes. Les restaurations de toitures anciennes devront préserver au maximum les caractéristiques d'origine.

Des pentes différentes sont autorisées pour des éléments ponctuels ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri divers, transformateur et locaux techniques, ...).

Les matériaux de couverture doivent être en harmonie avec les bâtiments avoisinants.

##### En zone AUd :

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les éléments accolés aux bâtiments principaux dans un souci d'intégration architecturale.

~~Des pentes différentes sont autorisées pour des éléments ponctuels ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri divers, transformateur et locaux techniques, ...).~~

##### En zone AUc les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

~~Les matériaux de couverture doivent être en harmonie avec les bâtiments avoisinants.~~

#### 5 - Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires pour ne pas fermer le paysage.

Dans tous les cas, les clôtures d'une hauteur maximum de 1,60 m doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,60 m maximum de hauteur.

Les murs maçonnés sont autorisés de part et d'autre des portails sur une largeur de 5 m maximum.

#### **ARTICLE AUd et Auc 12 - Stationnement des véhicules**

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 - La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

3 - Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SHON.

4 - Pour les autres constructions, il est exigé :

- Pour les commerces :  
1 place pour 25 m² de surface de vente

- Pour les établissements artisanaux :  
1 place pour 50 m<sup>2</sup> de SHON

Pour les bureaux

1 place pour 25 m<sup>2</sup> de SHON

- Pour les restaurants :

1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant

~~Pour les bureaux  
1 place pour 25 m<sup>2</sup> de SHON~~

~~Pour les restaurants :  
1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant~~

### **ARTICLE Aud et AUc 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations**

1 - Les espaces non utilisés pour la construction, la circulation et le stationnement devront être aménagés en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

2 - Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale. Les haies continues en bordure de parcelle seront constituées d'essences variées locales et compatibles avec le maintien des vues.

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUd et AUc 14 - Coefficient d'occupation des sols**

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles AUd3 à AUd13.

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A**

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE A. As 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, des logements de fonction et hébergements liés à cette activité ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE A. As 2 - Occupations et utilisations du sol admises mais soumises à des conditions particulières**

Les constructions nouvelles et installations doivent avoir un lien direct avec les activités autorisées dans la zone et ne sont admises qu'à la condition que leur implantation soit reconnue indispensable à l'activité agricole sous réserve d'une localisation adaptée au site.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1 — Dans la zone As, les constructions et installations liées au domaine skiable, ainsi que les constructions et aménagements d'infrastructures agri-pastorales,

2 - Surcoût de charges publiques : les constructions autorisées ne devront en aucun cas entraîner pour la collectivité, dans l'immédiat ou à terme, des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux) ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, P.T.T...).

3 - Préservation des espaces ruraux : les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A. As 3 - Accès et voirie :**

#### **1 - Accès :**

1.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique.

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

1.3 - 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 les voies publiques.

## 2 - Voirie :

2.1 - Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2.3 - Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

## **ARTICLE A. As 4 - Desserte par les réseaux**

### 1 - Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### 2 – Assainissement :

#### 2.1 - Zones desservies :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonné à un prétraitement approprié. Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics ni dans le milieu naturel en dehors des zones d'épandage autorisées.

#### 2.2 - Zones non desservies :

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et dont la possibilité de mise en œuvre sera conforme à la réglementation en vigueur.



### 3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.  
Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et limiter les rejets dans le réseau public ou sur la voirie.

### 4 - Electricité - Téléphone :

Sauf impossibilité technique, les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

## **ARTICLE A. As 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

## **ARTICLE A. As 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

1 - En l'absence d'indications portées au plan ou d'emplacement réservé figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :

- ~~14~~8 mètres par rapport à l'axe des RD
- ~~7~~5 mètres par rapport à l'axe des voies communales et chemins.

2 - Les dépassées de toiture et balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite d'un mètre, à une hauteur supérieure à 3,50 m.

3 - L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas 1 à 2 ne s'applique pas pour :

- l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.
- les clôtures,
- les portails qui devront observer un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement des voies et espaces publics.

4 - Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

### **ARTICLE A. As 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain**

1 - Les constructions peuvent s'implanter selon le principe suivant :

La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point de 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 4 m. Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

2 - En cas d'aménagement ou de reconstruction dans le volume existant, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

3 - Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux limites séparatives.

### **ARTICLE A. As 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

### **ARTICLE A. As 9 - Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

### **ARTICLE A. As 10 - Hauteur maximale des constructions**

1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir terrain naturel avant travaux, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus et est fixée :

- à 13 mètres en tout point.

2 - En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

### **ARTICLE A. As 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords**

Afin de faciliter l'instruction des demandes de constructions et de veiller à leur meilleure intégration, la Commune conseille aux usagers de l'informer de leurs intentions.

Une consultante architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer, ou aménager un bâtiment est proposée à la maison de l'habitat de la 3CMA.

~~La Commune 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, de façon préventive, au stade de l'intention de faire, du choix d'un terrain, de l'interrogation sur le PLU... Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.~~

## 1 – Généralités

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

## 2 – Implantation

L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci, en particulier pour l'accès au garage (éviter les murs de soutènement).

Les constructions nouvelles seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone.

## 3 - Aspect des façades

- Pour les logements de fonction :

Les réhabilitations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale

- détails architecturaux : balcons, menuiseries...
- aspect et couleur des enduits.

Sont interdits les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montages, etc...

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé, à base de chaux.

Les teintes vives et le blanc pur en grande surface sont interdits. Les éléments en pierre, chaînages, linteaux, corniches et encadrements pourront rester naturels et apparents. La teinte du bois, menuiserie et bardages, sera foncée.

## 4 - Aspect des toitures

Sauf en cas de réhabilitation d'une toiture dans ses caractéristiques d'origine, la pente de toiture sera comprise entre 70 % et 100 % et comporter deux pans minimums de pentes égales. Elles peuvent comporter des croupes. Les restaurations de toitures anciennes devront préserver au maximum les caractéristiques d'origine.

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les éléments accolés aux bâtiments principaux dans un souci d'intégration architecturale.

Des pentes différentes sont autorisées pour des éléments ponctuels ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri divers, transformateur et locaux techniques, ...).

Les matériaux de couverture doivent être en harmonie avec les bâtiments avoisinants.

- Pour les bâtiments d'exploitation :

Des pentes de toiture et des matériaux différents sont autorisés.

## 5 - Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires pour ne pas fermer le paysage.

Dans tous les cas, les clôtures d'une hauteur maximum de 1,60 m doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,60 m maximum de hauteur.

Les murs maçonnés sont autorisés de part et d'autre des portails sur une largeur de 5 m maximum.

## **ARTICLE A. As 12 - Stationnement des véhicules**

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 - La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, accès compris.

3 - Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de SHON.

## **ARTICLE A. As 13 - Réalisation d'espaces fibres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.

Les haies continues en bordure de parcelle seront constituées d'essences variées locales et compatibles avec le maintien des vues.

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A. As 14 - Coefficient d'occupation des sols**

Dans la zone A :

- Les constructions à usage de logement de fonction sont limitées à 150 m<sup>2</sup> de SHON,
- L'extension des bâtiments anciens est limitée à 25 m<sup>2</sup> de SHON.

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N, Nc, Nu, Ns, Nt

## **SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE N. Nc. Nu. Ns. Nt 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Dans la zone N, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE N. Nc. Nu. Ns. Nt 2 - Occupations et utilisations du sol admises mais soumises à des conditions particulières**

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1 - Dans la zone Nc correspond au secteur de carrière repéré au plan de zonage, et sous réserve d'une réhabilitation des sites en fin d'extraction :

- L'exploitation, l'extraction et le traitement des matériaux
- Le défrichement et le stockage des matériaux issus du site
- Les installations, équipements et aménagement liés à l'activité

2 - Dans la zone Ns, les constructions et installations liés au domaine skiable, les constructions et aménagements d'infrastructures agri-pastorales et la restauration des chalets d'alpage sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone,

3 - Dans la zone Nt, les constructions et installations liés aux activités de loisirs et touristiques compatibles avec le caractère naturel de la zone,

4 - Dans la zone Nu, la restauration, le changement de destination et l'extension mesurée des bâtiments anciens, les constructions nouvelles ainsi que la construction de garages et annexes liés et à proximité immédiate, sous réserve de n'apporter aucune gêne au voisinage, de ne pas porter atteinte à la destination de la zone et d'être desservis.

5 - Préservation des espaces ruraux : les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau.

6 - Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des prescriptions particulières. Ces secteurs sont repérés sur les documents graphiques par un index « z » et renvoient aux prescriptions du PIZ.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N. Nc. Nu. Ns. Nt 3 - Accès et voirie**

#### **1 - Accès :**

1.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique.

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

1.3 - 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 les voies publiques.

#### **2 - Voirie :**

2.1 - Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2.3 - Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

### **ARTICLE N. Nc. Nu. Ns. Nt 4 - Desserte par les réseaux**

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

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **2 - Assainissement :**

##### **2.1 - Zones desservies :**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordé au réseau public.



L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonné à un prétraitement approprié. Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics ni dans le milieu naturel en dehors des zones d'épandage autorisées.

## 2.2 - Zones non desservies :

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et dont la possibilité de mise en œuvre sera conforme à la réglementation en vigueur,

## 3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et limiter les rejets dans le réseau public ou sur la voirie.

## 4 - Electricité - Téléphone :

Sauf impossibilité technique, les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

## **ARTICLE N. Nc. Nu. Ns. Nt 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

## **ARTICLE N. Nc. Nu. Ns. Nt 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

1 - En l'absence d'indications portées au plan ou d'emplacement réservé figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :

- 14-8 mètres par rapport à l'axe des RD
- 7-5 mètres par rapport à l'axe des voies communales et chemins.

2 - Les dépassées de toiture et balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite d'un mètre, à une hauteur supérieure à 3,50 m.

3 - L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas 1 à 2 ne s'applique pas pour :

- l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.
- les clôtures.

- les portails qui devront observer un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement des voies et espaces publics.

4 - Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

#### **ARTICLE N. Nc. Nu. Ns. Nt 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain**

1 - Les constructions peuvent s'implanter selon 2 principes

- La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point de 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 4 m. Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.
- Les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 5 m au faîtage et la longueur 12 m peuvent s'implanter en limite parcellaire.

2 - En cas d'aménagement ou de reconstruction dans le volume existant, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

3 — Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux limites séparatives.

#### **ARTICLE N. Nc. Nu. Ns. Nt 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

#### **ARTICLE N. Nc. Nu. Ns. Nt 9 - Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N. Nc. Nu. Ns. Nt 10 - Hauteur maximale des constructions**

1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir terrain naturel avant travaux, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus et est fixée à 13 mètres.

2 - En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

## **ARTICLE N. Nc. Nu. Ns. Nt 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords**

Afin de faciliter l'instruction des demandes de constructions et de veiller à leur meilleure intégration, la Commune conseille aux usagers de l'informer de leurs intentions.

Une consultante architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer, ou aménager un bâtiment est proposée à la maison de l'habitat de la 3CMA.

~~La Commune a mis en place une consultante architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer, ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive, au stade de l'intention de faire, du choix d'un terrain, de l'interrogation sur le PLU... Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.~~

### 1 – Généralités

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

### 2 – Implantation

L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci, en particulier pour l'accès au garage (éviter les murs de soutènement).

Les constructions nouvelles seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone.

### 3 - Aspect des façades

Les réhabilitations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- détails architecturaux : balcons, menuiseries...
- aspect et couleur des enduits.

Sont interdits les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montages, etc...

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé, à base de chaux.

Les teintes vives et le blanc pur en grande surface sont interdits. Les éléments en pierre, chaînages, linteaux, corniches et encadrements pourront rester naturels et apparents. La teinte du bois, menuiserie et bardages, sera foncée.

### 4 - Aspect des toitures

Sauf en cas de réhabilitation d'une toiture dans ses caractéristiques d'origine, la pente de toiture sera comprise entre 70 % et 100 % et comporter deux pans minimums de pentes égales. Elles peuvent comporter des croupes. Les restaurations de toitures

anciennes devront préserver au maximum les caractéristiques d'origine.

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les éléments accolés aux bâtiments principaux dans un souci d'intégration architecturale.  
Des pentes différentes sont autorisées pour des éléments ponctuels ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri divers, transformateur et locaux techniques, ...).

Les matériaux de couverture doivent être en harmonie avec les bâtiments avoisinants.

#### **5 - Aspect des clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires pour ne pas fermer le paysage.

Dans tous les cas, les clôtures d'une hauteur maximum de 1,60 m doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,60 m maximum de hauteur.

Les murs maçonnés sont autorisés de part et d'autre des portails sur une largeur de 5 m maximum.

#### **ARTICLE N. Nc. Nu. Ns. Nt 12 - Stationnement des véhicules**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N. Nc. Nu. Ns. Nt 13 - Réalisation d'espaces fibres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N. Nc. Nu. Ns. Nt 14 - Coefficient d'occupation des sols**

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles N3 à N13.

Dans la zone Nu, l'extension des bâtiments anciens est limitée à 25 m<sup>2</sup> de SHON maximum.