



Communauté de Communes  
Cœur de Maurienne Arvan



# Plan local d'urbanisme de la commune de JARRIER

---

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

### Additif au rapport de présentation

PLU approuvé par délibération du conseil municipal du 28  
septembre 2009

Albiez-le-Jeune  
Albiez-Montrond  
Fontcouverte-La Toussuire  
Jarrier  
La Tour-en-Maurienne  
Montricher-Albanne  
Montvernier  
Saint-Jean-d'Arves  
Saint-Jean-de-Maurienne  
Saint-Julien-Montdenis  
Saint-Pancrace  
Saint-Sorlin-d'Arves  
Villarembert-Le Corbier  
Villargondran

Communauté de Communes  
Cœur de Maurienne Arvan  
Avenue d'Italie  
73300 Saint-Jean-de-Maurienne  
Tél : 04 79 83 07 20  
contact@3cma73.com  
www.coeurdemaurienne-arvan.com

# TABLE DES MATIERES

<b>I.</b>	<b>Notice explicative.....</b>	<b>3</b>
1.	Coordonnées du maitre d’ouvrage de la procédure .....	3
2.	Objet de la modification simplifiée.....	3
3.	Procédure réglementaire et texte régissant la procédure .....	3
4.	Motifs de la modification simplifiée .....	4
5.	Compatibilité avec le PADD.....	6
6.	Compatibilité avec le SCoT .....	6
7.	Analyse des incidences sur l’environnement .....	7
<b>II.</b>	<b>Eléments du PLU modifiés .....</b>	<b>10</b>
1.	Modification du règlement graphique.....	10
2.	Modification du règlement écrit .....	11

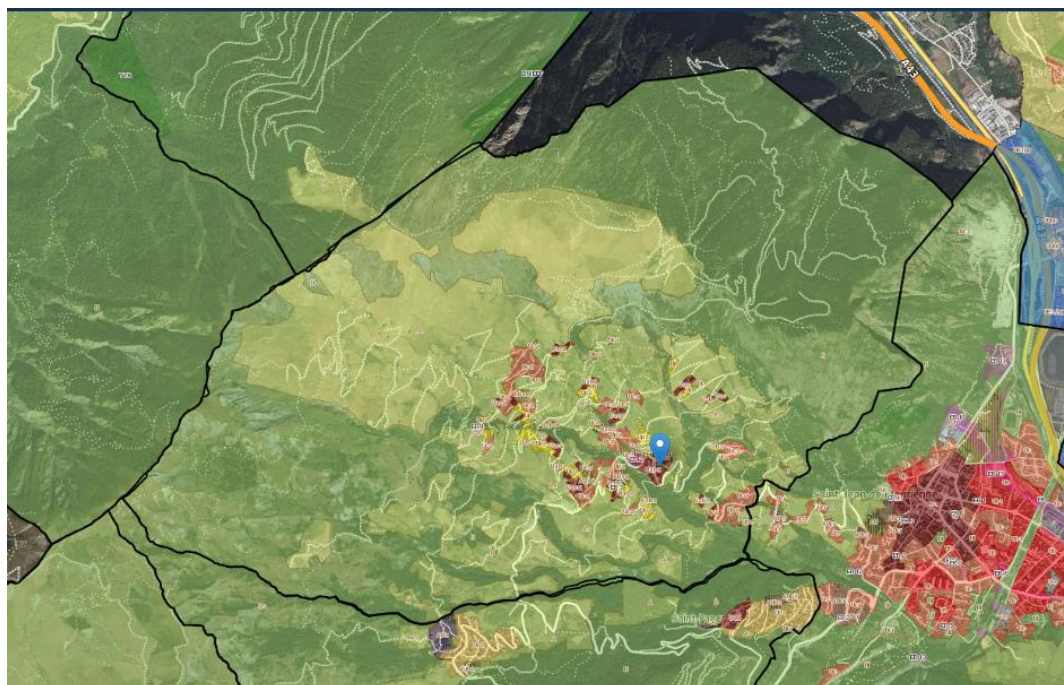
# I. Notice explicative

## 1. Coordonnées du maître d'ouvrage de la procédure

Monsieur le Président,  
Communauté de communes Cœur de Maurienne Arvan  
Maison de l'intercommunalité - 125 avenue d'Italie  
73300 Saint-Jean-de-Maurienne

## 2. Objet de la modification simplifiée

La commune de Jarrier est une commune rurale de montagne de 499 habitants (INSEE 2021) limitrophe à la commune de Saint-Jean-de-Maurienne.



Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jarrier a été approuvé par délibération du conseil municipal du 28 septembre 2009. Il a fait l'objet d'une mise en compatibilité pour le projet de nouveau cimetière en date du 17 août 2017 et d'une modification simplifiée n°1 en date du 22 mai 2022.

La présente modification simplifiée n°2 du PLU de Jarrier a pour objet l'ajustement du règlement graphique, afin de créer une zone agricole A indicée d'une surface en lieu et place d'une zone agricole stricte As au lieu-dit Plan Bolliet en vue de l'implantation d'un bâtiment d'élevage. Le règlement écrit sera également modifié, dans ses articles A2, A6, A10 et A11.

## 3. Procédure réglementaire et texte régissant la procédure

Les évolutions du Plan Local d'Urbanisme envisagées dans cette modification simplifiée, sont encadrées par les articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme concernant la procédure de modification du plan local d'urbanisme.

Dans ce cadre, la modification du plan local d'urbanisme peut être réalisée par une procédure simplifiée (art. 153-45 à 48) car les évolutions du document n'ont pas pour effet :

- « 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultantes, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

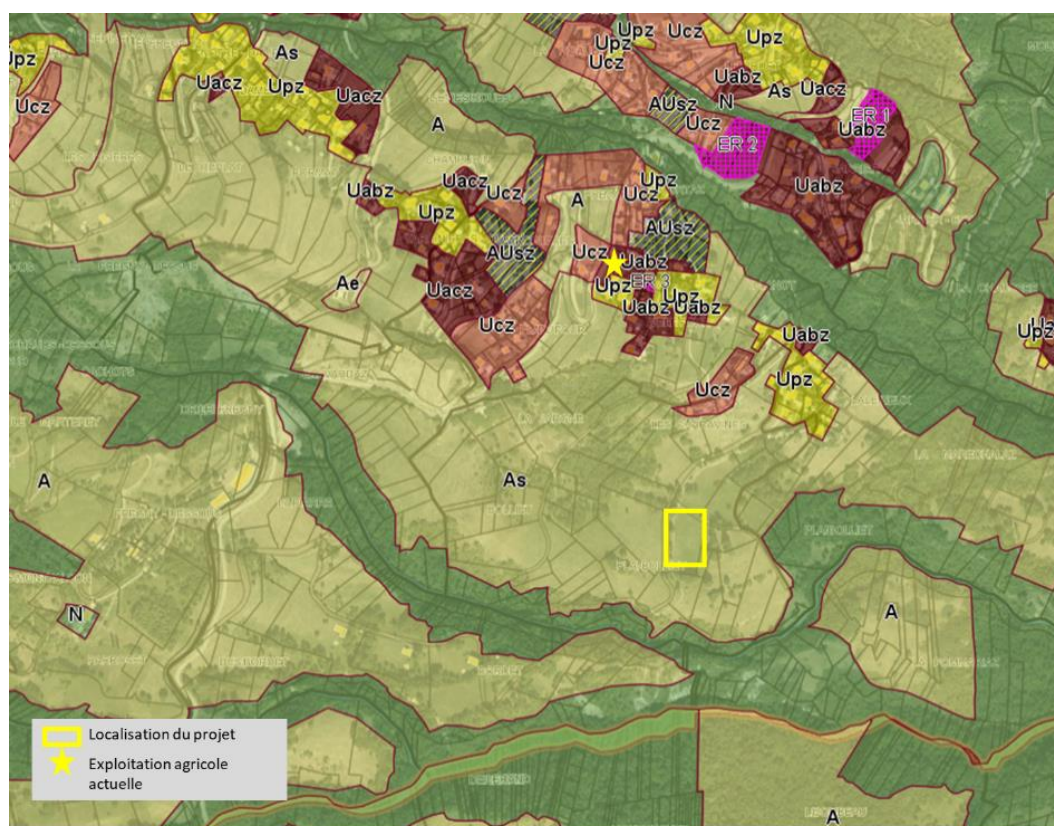
(art.153-41 du code de l'urbanisme)

Conformément aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme, la 3CMA saisit l'autorité environnementale pour une demande d'avis sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, ce projet de modification accompagné des avis émis par les personnes publiques associées sur le projet sera mis à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler son avis.

#### 4. Motifs de la modification simplifiée

La commune de Jarrier connaît une activité agricole dynamique. Elle compte 4 sièges d'exploitation sur son territoire, toutes liées à un élevage extensif (ovins, bovins viande et lait) qui valorise l'espace agricole communal. Cependant, alors que sur le territoire de la 3CMA, 22 exploitations laitières produisent en AOP Beaufort, la commune en compte une seule, approvisionnant la coopérative de La Chambre.



Localisation du projet de modification



Le fils de cet agriculteur souhaite s'installer avec lui, mais la localisation du bâtiment actuel, inséré dans le tissu urbain et en zone Upz, ne permet pas d'envisager les améliorations et extensions nécessaires à cette installation. De plus l'accès au bâtiment existant (impasse des frênes) est très contraint par la pente et l'étroitesse du chemin d'accès. Ainsi, sans délocalisation de l'exploitation, l'installation d'un jeune agriculteur est impossible. La pérennité de l'exploitation actuelle et sa transmission ne seraient pas non plus assurées, alors qu'environ 30% des exploitations agricoles sur le territoire de la 3CMA ont un avenir incertain ou non assuré (source : diagnostic territorial PLUi HD en cours). De celles-ci dépend également la viabilité de la coopérative laitière, mais aussi l'entretien des espaces pastoraux et des paysages montagnards.

L'exploitation actuelle compte 20 vaches laitières et 15 génisses et veaux. Le projet consiste en la création d'une société (GAEC) entre le père et le fils, qui permettra de faire vivre 2 UTH ou plus. Le nouveau bâtiment de stabulation pourra accueillir 50 vaches laitières et 30 génisses et veaux. Il aura une surface d'environ 2800 m<sup>2</sup>.

Le projet de construction porte sur la parcelles ZW 21, d'une surface totale de 5480 m<sup>2</sup>. Le site choisi, au lieu-dit « Plan Bolliet », se trouve dans une zone agricole non boisée. Il a été retenu en raison de sa contiguïté avec les pâturages actuellement exploités par cet agriculteur, permettant une fonctionnalité optimale de l'exploitation. Il est éloigné des habitations (170 m de l'habitation la plus proche), sans risque de nuisance pour le voisinage. Le terrain est quasiment plat et desservi par un chemin rural, ne desservant aucune habitation.

Le manque sur la commune de terrains en zone A, qui soient à la fois plats, proches des voies d'accès et des réseaux, mais éloignés des habitations, et donnant accès aux pâturages de l'exploitation, explique qu'il n'y ait pas de sites alternatifs pour ce projet.

L'actuel bâtiment agricole pourrait à terme changer de destination, vers de l'habitat, dans la mesure où elle est insérée dans le tissu urbain.



Vue de la parcelle depuis le chemin rural

Le bâtiment comprendrait la stabulation, une nurserie pour l'élevage des veaux, ainsi qu'une salle de traite (2\*7 postes de traite TPA). Il permettrait également le stockage et le séchage en vrac du foin. Les effluents seront stockés dans une fosse à lisier semi-enterrée et couverte d'environ 600/700 m<sup>3</sup>.

Par ailleurs, la technique du séchage en grange, qui permet de sécuriser des stocks de foin sec de bonne qualité, induit de concevoir un bâtiment, considérant une toiture à deux pans, d'une douzaine de mètres de hauteur.

Le secteur est classé en zone agricole « stricte » (As), inconstructible pour respecter la qualité des paysages. L'article A 10 du règlement écrit indique que les hauteurs des bâtiments autre que d'habitation ne doivent pas excéder 10 mètres.

La présente modification vise ainsi à inscrire cette parcelle de la zone A à Ac à créer, correspondant à un site au sein duquel les bâtiments agricoles sont autorisés. La hauteur maximale autorisée des constructions pour ce secteur sera de 13 mètres.

## 5. Compatibilité avec le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Jarrier définit les orientations suivantes :

1. Mettre en valeur l'architecture traditionnelle,
2. Diversifier les produits locaux en résidence principales,
3. Densifier le chef-lieu,
4. Préserver l'activité agricole,
5. Améliorer la qualité des paysages bâtis,
6. Améliorer le cadre de vie,
7. Contrôler les extensions urbaines.

En particulier,

- L'orientation « Mettre en valeur l'architecture traditionnelle » précise que la « forte progression des espaces boisés et les nouvelles constructions grignotent les espaces agricoles et favorisent la fermeture des paysages agricoles depuis une quinzaine d'années ». La modification du PLU, permettant le maintien d'une activité agricole pastorale, contribue bien à cet enjeu. De plus, « le patrimoine bâti original de la commune (maisons à colonnes) se perçoit de moins en moins ». Le PADD indique que les vues sur ces ensembles doivent être préservées. La modification simplifiée n°2 du PLU n'a pas d'incidence sur cet enjeu.
- L'orientation « préserver l'activité agricole » précise que l'activité agricole « représente une activité économique d'intérêt, animée par des exploitants agricoles professionnels dont les surfaces utilisées sur la commune sont indispensables à leur fonctionnement. Pour cela, il est nécessaire de préserver au maximum les unités agricoles d'un seul tenant présentant de bonnes conditions d'exploitation ». Il n'est par ailleurs pas souhaitable « d'abandonner les terrains difficilement mécanisables, afin de « contenir les derniers paysages ouverts de la commune ».
- L'orientation « améliorer la qualité des paysages bâtis » indique que « les masses boisées envahissent les espaces agricoles délaissés. On assiste de plus à une banalisation de l'architecture, avec une perte d'identité. Pour enrayer ces effets, les objectifs sont de préserver l'activité agricole et maîtriser l'implantation des constructions ». La modification simplifiée n°2 du PLU est compatible avec le PADD, dans la mesure où il permet d'assurer la pérennité d'une exploitation agricole, contribuant au maintien de l'ouverture des paysages, tout en limitant la possibilité de nouvelles constructions.

## 6. Compatibilité avec le SCoT

La modification simplifiée n°2 du PLU est compatible avec les objectifs du SCoT pays de Maurienne. En particulier :

- Elle contribue à l’Orientation : CONFIRMER L’ESPACE AGRICOLE COMME UNE COMPOSANTE IDENTITAIRE DE LA MAURIENNE TOUT EN CONFORTANT LE ROLE ECONOMIQUE DE L’AGRICULTURE RURALE, ALPINE ET SOLIDAIRE DE MAURIENNE
- Elle prend en compte l’orientation PRESERVER LES ESPACES ET LES PAYSAGES NATURELS MAURIENNAIS ET LA BIODIVERSITE QUI LES HABITE, à travers l’application du principe « éviter-réduire-compenser » et le respect des objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021.
- Elle prend en compte l’orientation PRESERVER ET VALORISER LES GRANDS ET MICRO PAYSAGES DE MAURIENNE. Le paysage concerné ne fait pas partie des sites et entités issus des classements réglementaires ou des éléments de la charte architecturale et paysagère du CAUE73, ni des entités du territoire identifiés dans la carte du patrimoine paysager du PADD. Néanmoins, la modification simplifiée n°2 prend en compte le grand paysage concerné par le projet et applique les mesures « éviter-réduire-compenser ».

## 7. Analyse des incidences sur l’environnement

### Synthèse des enjeux environnementaux de la parcelle

Thématiques	Enjeux environnementaux	Intensité de l’enjeu
<b>Occupation du sol</b>	La parcelle est actuellement une parcelle agricole de type « prairie permanente » composée d’une mare. Elle est accessible par un chemin existant. Elle présente des alignements d’arbres qu’il convient de préserver, voire de renforcer.	<b>Faible</b>
<b>Patrimoine naturel</b>	La parcelle est une prairie composée d’une mare et d’alignements d’arbres. Elle constitue un espace relais qui assure la circulation des espèces faunistiques. Les investigations écologiques ont permis d’identifier des enjeux « forts » et « faibles » au niveau de la mare, vis-à-vis des insectes et des amphibiens. Par ailleurs, selon le critère floristique, 245 m <sup>2</sup> de zones humides ont été identifiés sur la parcelle.	<b>Fort</b>
<b>Paysage et patrimoine</b>	La parcelle de projet se trouve actuellement en zone agricole protégée pour des raisons paysagères. Elle n’est visible que depuis le hameau de Lalérieux qui surplombe cette parcelle. Par ailleurs, le site est localisé en dehors du périmètre de protection des abords l’Eglise de Jarrier, classée Monument Historique.	<b>Moyen</b>
<b>Gestion de l’eau</b>	La parcelle est un espace perméable, actuellement non-viabilisé, et localisé en dehors des périmètres d’enjeux d’un point de vue de la ressource en eau. Par ailleurs, d’après le dernier bilan annuel du gestionnaire de l’eau sur le territoire, le territoire ne présente pas de tension sur cette ressource.	<b>Très faible</b>
<b>Risques et nuisances</b>	La parcelle est concernée par le risque sismique (niveau modéré) et par le risque de retrait et de gonflement des argiles (niveau faible).	<b>Faible</b>
<b>Transition énergétique</b>	La commune n’est actuellement pas raccordée aux réseaux d’électricité. Elle est accessible uniquement en véhicule motorisé.	<b>Très faible</b>

## Synthèse des incidences et des mesures ERC

Thématiques	Synthèse des incidences	Mesures ERC	Incidences résiduelles
<b>Occupation du sol</b>	Imperméabilisation d'un espace agro-naturel	E : Préserver la mare dans le cadre du projet R : Limiter l'imperméabilisation au strict nécessaire	<b>Très faibles</b>
<b>Patrimoine naturel</b>	Imperméabilisation d'un espace « relais » Impact indirect de la mare et des espèces associées (amphibiens et insectes) Destruction des surfaces humides, et altération potentielle des zones humides environnantes	E : Préserver la mare existante E : Réaliser des investigations pédologiques pour connaître les surfaces exactes de zones humides, et éviter autant que possible leur destruction R : Limiter l'imperméabilisation au strict nécessaire R : Renforcer la végétation dans la mesure du possible R : Adapter le calendrier des travaux en fonction des périodes sensibles des espèces protégées (Agrion de mercure et Grenouille rousse) C : Les surfaces de zones humides détruites, seront compensées selon les prescriptions délivrées par le SDAGE Rhône-Méditerranée. Par ailleurs, les modalités de l'article R214-1 du Code de l'Environnement seront prises en compte.	<b>Faibles</b>
<b>Paysage et patrimoine</b>	Légers impacts et altération de la vue sur la vallée de l'Arc depuis le hameau de Lalérieux	E : Limiter l'imperméabilisation au strict nécessaire R : Renforcer la végétation sur les pourtours de la parcelle R ; Le style architectural du futur bâtiment devra s'inscrire en cohérence avec les bâtiments environnants (choix des matériaux, couleur des matériaux, aspects, etc.) R : Les matériaux d'aspects naturels et de couleur neutre sont à privilégier	<b>Faibles</b>
<b>Gestion de l'eau</b>	Réduction des surfaces perméables de la parcelle Extension des réseaux d'eau pour viabiliser la parcelle Légère augmentation des besoins de la commune en eau potable et des quantités d'eaux usées à traiter	E : Limiter l'imperméabilisation au strict nécessaire R : Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle et par un ouvrage de traitement adapté, en priorisant l'infiltration R : Les eaux usées et effluents devront être gérées conformément à la réglementation en vigueur R : Favoriser la pratique de récupération des eaux de pluie	<b>Très faibles</b>
<b>Risques et nuisances</b>	Légère augmentation de la vulnérabilité de	E : Limiter l'imperméabilisation de la parcelle au strict nécessaire	<b>Faible</b>



	la parcelle vis-à-vis des risques naturels Génération de nuisances et de risques sur l'environnement et la santé humaine	E : Respect d'une distance d'éloignement entre le futur bâtiment et les habitations existantes R : La végétation est à renforcer dans la mesure du possible pour atténuer les nuisances du projet R : Les eaux usées et effluents devront être gérées conformément à la réglementation en vigueur	
<b>Transition énergétique</b>	Légère augmentation des besoins communaux en énergie Extension des réseaux électriques	R : Concevoir un bâtiment répondant aux normes énergétiques en vigueur R : Favoriser les dispositifs d'énergie renouvelable (panneaux solaires/photovoltaïques en toitures notamment)	<b>Très faibles</b>

## Conclusion

La construction du futur bâtiment n'aura que de très faibles incidences sur la gestion de l'eau, les risques naturels, et sur la transition énergétique. En revanche, les impacts sur le volet paysager et sur le patrimoine naturel sont plus importants :

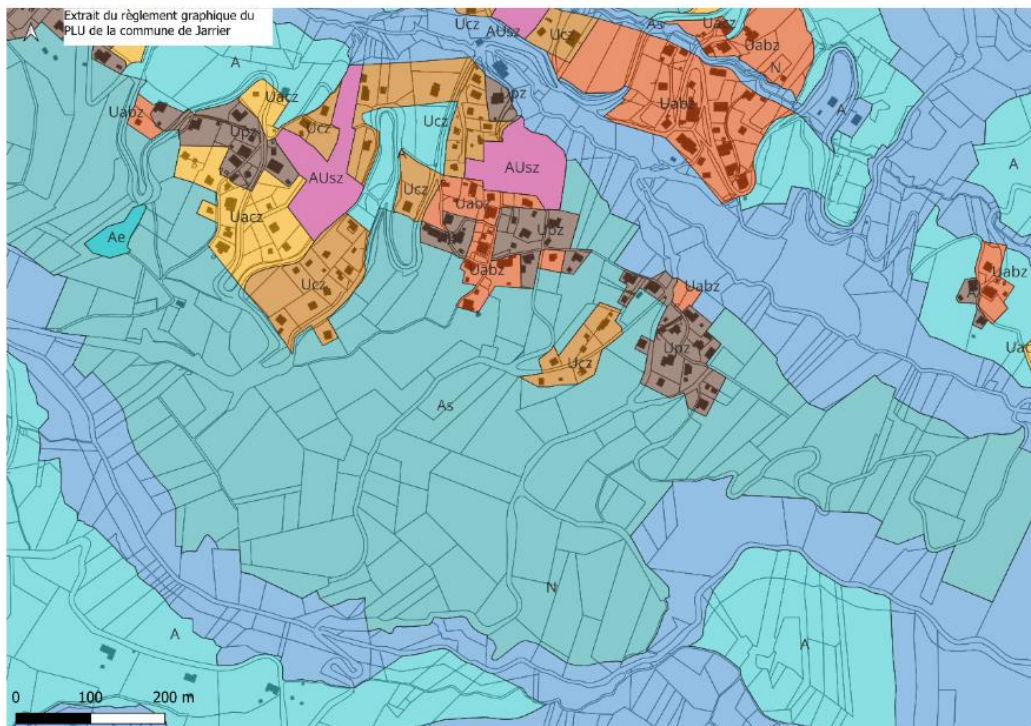
- Ce nouveau bâtiment sera principalement visible depuis le hameau de Lalérieux situé juste au-dessus sur les hauteurs. Ce bâtiment s'inscrira en premier plan d'une vue sur la vallée de l'Arc, et sera susceptible d'en dégrader la qualité.
- Concernant le volet écologique, la construction du bâtiment impactera les espèces localisées au niveau de la mare, ainsi que les surfaces de zones humides, qui sont des réservoirs de biodiversité à préserver.

Pour limiter les incidences environnementales du projet, plusieurs mesures d'évitement, de réduction, et de compensation (ERC) sont proposées. Après application de ces mesures, les incidences environnementales résiduelles du projet seront très faibles à faibles. De cette manière, la modification simplifiée n°2 du PLU de Jarrier n'entraînera pas d'incidences notables sur l'environnement.

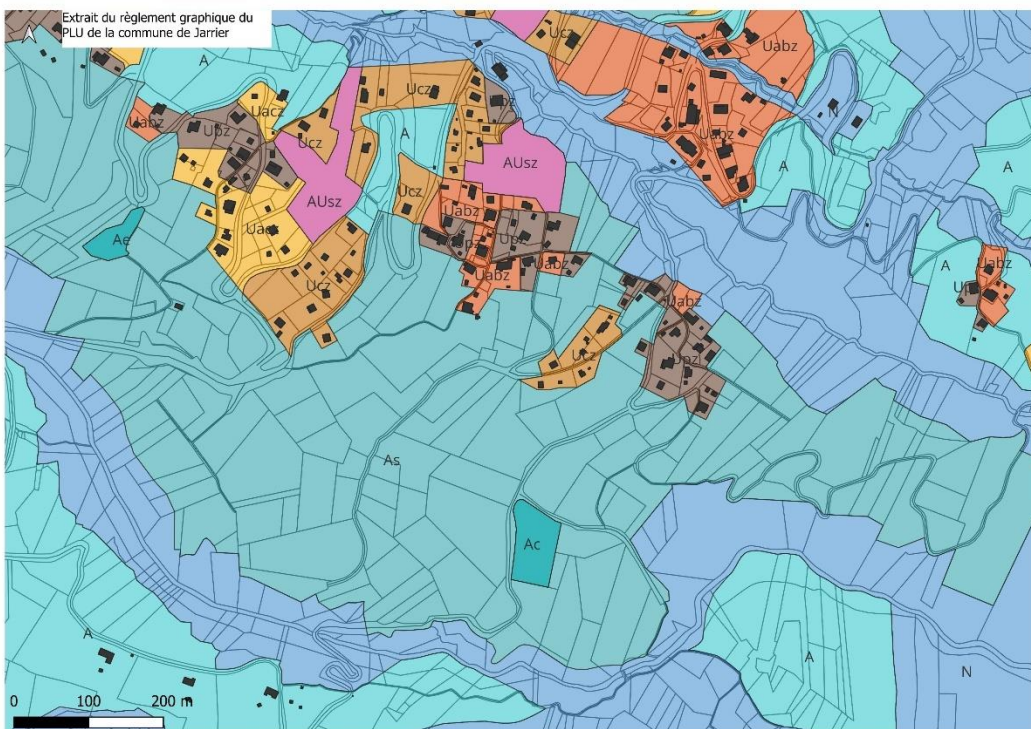
## II. Éléments du PLU modifiés

### 1. Modification du règlement graphique

**Extrait du règlement graphique AVANT modification simplifiée**



**Extrait du règlement graphique APRES modification simplifiée**



## 2. Modification du règlement écrit

En rouge : les ajouts proposés

~~En rouge barré : les suppressions proposées~~

### CHAPITRE III - REGLES APPLICABLES AUX ZONES A

RAPPEL : Caractère des zones :

Elles correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

On distingue :

Les secteurs As qui correspondent à des sites inconstructibles pour respecter la qualité des paysages.

Le secteur Ae qui correspond à un site au sein duquel les projets d'intérêt général et/ou collectif, les projets de services publics, sont autorisés

**Le secteur Ac qui correspond à un site au sein duquel les bâtiments agricoles sont autorisés.**

#### ARTICLE A 1 Occupations et utilisations du sol interdites

En secteurs A, **Ac** et Ae : Toutes les occupations et les utilisations du sol non autorisées à l'article A 2 sont interdites.

En secteurs As : Toute nouvelle construction ou toute nouvelle installation est interdite afin de préserver la qualité des paysages

#### ARTICLE A 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. **En secteur A et Ac**, les constructions, installations et équipements à usage d'activité agricole, à condition que leur implantation soit indispensable à l'activité projetée.

2. **En secteur A**, les constructions à usage d'habitation de l'exploitant agricole, à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate de bâtiments d'exploitation agricole existants pour former un ensemble, avec un accès commun.

D'autre part, les constructions autorisées aux paragraphes 1 et 2, ci-avant :

- Ne doivent pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement.
- Doivent prendre en compte les risques naturels.
- **Prendre en compte les modalités de l'article R214-1 du Code de l'Environnement.**
- **En secteur Ac, réaliser des investigations pédologiques pour connaître les surfaces exactes de zones humides, et éviter autant que possible leur destruction, ainsi que préserver la mare existante ; adapter le calendrier des travaux en fonction des périodes sensibles des espèces protégées (Agrion de mercure et Grenouille rousse)**
- **Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zone humide ou à l'altération de leurs fonctions, des mesures compensatoires sont mises en œuvre selon les prescriptions délivrées par le SDAGE Rhône-Méditerranée.**

3. Les constructions, installations et équipements indispensables à l'activité pastorale (abris de bergers, installations de traite, ... ), à condition qu'elles n'entraînent aucune conséquence dommageable pour l'environnement.

4. Les constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles n'entraînent pas de conséquences dommageables pour l'environnement, qu'elles ne conduisent pas à la destruction d'espaces agricoles représentant une valeur économique ou écologique et qu'elles ne déstabilisent pas les sols.

5. Les garages isolés, à condition que l'unité foncière comprenne un volume principal à usage d'habitation, qu'ils prennent en compte les risques naturels, qu'ils respectent la qualité paysagère du site et que la surface utile ne dépasse pas 25 m<sup>2</sup>.

6. Les changements de destination à usage d'habitation des constructions, indiquées sur les plans de zonages par deux astérisques, sous condition :

- sans extension pour les chalets d'alpage (astérisque rouge) avec servitude administrative interdisant son utilisation en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux ou d'une voie praticable.
- Avec extensions mesurées pour les autres constructions (astérisque jaune) desservies par des voies praticables en période hivernale.

7. Les greniers à condition qu'ils correspondent aux volumes traditionnels et qu'ils respectent le principe constructif de poteaux d'angles et remplissage en larges planches horizontales.

Les démolitions des greniers sont soumises à permis de démolir.

#### En secteur Ae :

- Les aménagements, les installations, les travaux, les ouvrages et les constructions liés aux équipements d'intérêt collectif et de services publics et notamment le cimetière.
- Les installations, ouvrages techniques et équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.
- Les aires de stationnement.
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

### **ARTICLE A 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

1 - Accès 1.1. Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

1.3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **2 - Voirie**

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE A 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

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

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une canalisation de caractéristiques suffisantes.

#### **2 - Assainissement**

##### **2.1. Eaux usées**

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public il sera admis un dispositif d'assainissement individuel de type autonome après étude de sol à la parcelle.



Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés ni au réseau public, ni dans le milieu naturel, en dehors des zones d'épandage autorisées.

## 2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

**En secteur Ac, les projets favoriseront la pratique de récupération des eaux de pluie.**

Les aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## 3. Electricité – Réseaux de communication

Les réseaux d'électricité et de communication doivent être enterrés.

### ARTICLE A 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de surface minimale, la surface du terrain devra satisfaire les dispositifs d'assainissement individuel

### ARTICLE A 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées suivant les marges de recul, par rapport à l'axe des voies :

- 14,00 m pour la RD
- 10,00 m pour les voies communales
- 8,00 m pour les autres voies

**- En secteur Ac : 5 m**

Ces distances sont considérées par rapport à tout point de la construction.

Les constructions ou les installations des services publics ou d'intérêt collectif sont libres, et cela concerne notamment l'ensemble du secteur Ae.

### ARTICLE A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les implantations sont libres pour :

- la reconstruction d'un bâtiment existant
- les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif et cela concerne notamment l'ensemble du secteur Ae.

**- Les constructions de la zone Ac**

Dans les autres cas : La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3,00 m.

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

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions

### ARTICLE A 9 Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les constructions

### ARTICLE A 10 Hauteur maximum des constructions

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage de la construction (cheminées et autres éléments de superstructures exclus).

2. La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 9,00 m pour les constructions à usage d'habitation
- 10,00 m pour les autres constructions

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.

4. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions des services publics ou d'intérêt collectif et cela concerne notamment l'ensemble du secteur Ae.

5. Dans le secteur Ac, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 13 m.

#### **ARTICLE A 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère de l'architecture locale dont elles doivent s'inspirer.

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

L'unité architecturale locale prévaudra.

Les bâtiments rechercheront la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les mouvements de terre.

Les mouvements de terre seront traités en talus adoucis et enherbés ou en mur maçonné prolongeant un mur de façade du bâtiment principal. Il est conseillé de traiter les mouvements de terre avec une excroissance au volume principal, prenant en exemple l'architecture traditionnelle.

Les murs de soutènement auront leur façade vue traitée en pierre apparente suivant appareillage local. Les toits seront constitués de deux pans. Tout volume en excroissance de ces plans est interdit.

Les couvertures seront ton gris ardoise (ardoise ou bac acier prélaqué ou minéralisé). La teinte des bois sera foncée ou vieillie naturellement.

Les capteurs solaires et les panneaux voltaïques situés en toiture seront intégrés dans le plan de la couverture. Les constructions en rondins ou madriers arrondis sont interdites.

En secteur Ac, les projets favoriseront les dispositifs d'énergie renouvelable (panneaux solaires/photovoltaïques en toitures notamment)

[...]

#### **CONSTRUCTION A USAGE D'ELEVAGE OU D'ENTREPOT**

Les toitures seront à deux pans minimum et les pentes seront comprises entre 30% et 40%.

Les colorations des matériaux des façades correspondront aux teintes vieilles des matériaux naturels mis en œuvre dans les constructions traditionnelles.

#### **ARTICLE A 13 Espaces libres et plantations**

Les surfaces libres de toutes construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être aménagées en espaces verts en continuité avec les espaces naturels environnants

En secteur Ac, renforcer la végétation dans la mesure du possible.