



décembre 11

# BUGARACH



## Plan Local d'Urbanisme *Règlement*

DOCUMENT N°3

# SOMMAIRE

---

Titre 1	Dispositions Générales	3
Titre 2	Dispositions applicables aux zones Urbaines	6
CHAPITRE 1 - ZONE UA		7
CHAPITRE 2 - ZONE UC		15
Titre 3	Dispositions applicables aux zones à urbaniser	23
CHAPITRE 1 – ZONE 1AU		24
Titre 4	Dispositions applicables à la zone agricole	31
Titre 5	Dispositions applicables à la zone naturelle et forestiere	38

---

## Titre 1      Dispositions Générales

---

## Article I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal.

## Article II. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal.

- 1) les articles « d'ordre public » R.111-2, R.111-3, R.111-4, R.111-14, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme
- 2) La loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, et les articles L.145-1 et suivants ;
- 3) les articles L.111-1-4, L.111-2, L.111-3 et L.421-4 ;
- 4) les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe ;

## Article III. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières non équipées :

- 1) Les zones urbaines, dites zones U : UA, UC, comprenant leurs secteurs et sous-secteurs.
- 2) Les zones à urbaniser dites zones AU :
  - 1AU à règlement alternatif ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLU
- 3) La zone agricole, dite zone A : A et ses secteurs Ap de protection paysagère.
- 4) Les zones naturelles et forestières, dites zones N : N, Ni (protection contre les inondations) et NI (activités de loisirs).

La délimitation des zones est reportée sur des documents graphiques en traits pointillés.

Sur les plans figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts qui sont consignés dans la liste annexée au Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article R. 123-24 du code de l'Urbanisme. Ils sont représentés aux plans de zonage par des croisillons et numérotés conformément à la légende.

Chacun des cours d'eau permanents ou temporaires de la Commune est affecté d'une zone non aedificandi de 4 mètres de part et d'autre des berges dans laquelle l'édification de construction, murs de clôtures compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit.

## Article IV. ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures. Ces adaptations portent sur des prescriptions urbanistiques ou architecturales rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

## Article V. OUVRAGES ELECTRIQUES

Dans toutes les zones, l'édification des ouvrages techniques d'intérêt général (par exemples pylônes électriques, relais hertziens ...) peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas les règles de la zone concernée.

## Article VI. CLOTURES

Les clôtures doivent, par leurs dimensions et la nature des matériaux être en harmonie avec le caractère des immeubles avoisinants.

La hauteur et la nature des clôtures de parcelles situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet de prescriptions particulières en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

### **NOTA :**

Dans chacune des zones U, AU, A, N en vertu de l'article L.123-21 du Code de l'Urbanisme, seules les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et autres constructions sont obligatoires.

Cependant et logiquement par rapport aux finalités mêmes du Plan Local d'Urbanisme, des dispositions particulières à chaque zone ont été établies concernant notamment les occupations et utilisations du sol admises et interdites dans la zone.

Un tableau synoptique inséré au début de chaque zone récapitule l'ensemble des dispositions applicables.

---

## Titre 2 Dispositions applicables aux zones Urbaines

---

# CHAPITRE 1 - ZONE UA

## CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit du centre ancien dense et historique du Village et des hameaux, principalement à vocation d'habitat ainsi que de services et d'activités diverses.

Les constructions, anciennes pour une bonne part, sont édifiées pour l'essentiel en ordre continu.

La zone est également concernée en totalité par la servitude AC1 de protection des monuments historiques (périmètre d'un rayon de 500 mètres autour du Château médiéval remplacé par un périmètre de protection modifié).

Les hameaux des Capitaines, du Linas, du Mas, de La Hille et d'une partie de La Vialasse font l'objet d'un secteur UA<sub>h</sub>.

*Dans le cas des établissements et équipements publics une dérogation à tout ou partie des règles mentionnées ci-après pourra être envisagée conformément à l'article R123-9 [...]. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif...]*

1	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
2	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
3	ACCES ET VOIRIE
4	DESSERTE PAR LES RESEAUX
5	CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES
6	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
7	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
8	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX AUTRES BATIMENTS D'UN MEME TERRAIN
9	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS
10	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
11	ASPECT EXTERIEUR
12	STATIONNEMENT
13	ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
14	COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

A titre d'information, les clôtures, les travaux et aménagement, les démolitions, les coupes et abattages d'arbres et les défrichements sont soumis à autorisation ou à déclaration.

### **Article I. UA 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations des sols suivantes sont interdites :

- 1) les constructions destinées à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière, à la fonction d'entrepôts commerciaux.
- 2) les parcs résidentiels de loisirs
- 3) les installations classées nouvelles
- 4) le stationnement de caravanes isolées
- 5) les terrains de camping et les aires de stationnement de caravanes
- 6) les installations et travaux divers : dépôts de véhicules, affouillements et exhaussements des sols
- 7) les carrières

### **Article II. UA 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont notamment admises :

- les constructions à destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce
- les lotissements à usage d'habitation
- les groupes d'habitations
- les installations et travaux divers.



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

### Article III. UA 3 ACCES ET VOIRIES

#### ACCES

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

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

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

#### VOIRIE

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrières.

### Article IV. UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite, doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable présentant des caractéristiques suffisantes.

#### ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées et des effluents dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

#### EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public existant à cet effet.

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement.

## ELECTRICITE – TELEPHONE- TELEDISTRIBUTION

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

Les réseaux établis dans le périmètre des opérations doivent être réalisés en souterrain à la charge de l'aménageur ainsi que le raccordement à l'existant.

### Article V.UA 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

### Article VI. UA 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois, l'implantation à l'alignement est fixée à 10 m de l'axe de la CD14.

Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectués conformément à un permis de construire.

### Article VII. UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Construction en limite séparative sur au moins l'un des deux côtés aboutissant aux voies.

Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectués conformément à un permis de construire.

### Article VIII. UA 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

### Article IX. UA 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

## Article X.UA 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du le sol naturel, tel qu'il existe avant les travaux de terrassement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

### Hauteur absolue

La hauteur de toute construction ne peut excéder 10 mètres (exception faite des ouvrages techniques publics) et ne comprendre plus de 3 niveaux (R+2).

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas (terrains en pente transversale très importante ou relief très tourmenté).

### Hauteur relative

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de hauteur avec les constructions voisines ne doit pas excéder la moitié de la plus petite des hauteurs.

Une tolérance de 1 mètre est admise lorsque la hauteur déterminée comme il est indiqué ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

## Article XI. UA 11 ASPECT EXTERIEUR

### Principes généraux

- a) Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas 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.
- b) Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.
- c) L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs, qui évite au maximum les terrassements importants.
- d) Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

### **Construction neuve :**

Toute construction neuve peut aborder une architecture contemporaine si elle s'insère dans son environnement par :

- l'adéquation du rapport de plein et de vide dans les percements de façade,
- l'implantation sur le terrain et prenant en compte la topographie,
- le choix des matériaux et leur impact dans le contexte.
- la compétence de l'auteur du projet dans la conception et la mise en œuvre de la construction.

Les teintes vives comme le blanc, les pastels (blanc coloré), les teintes primaires (rouge, jaune, bleu),...sont à proscrire quelque soit le matériau de support (fenêtres, portail, gouttière, grille, volets, murs, ..)

Le bois apparent devra rester naturel et ne sera ni verni ni lazuré pour éviter des teintes artificielles dans ce contexte.

### **Bâti existant :**

Toute intervention sur le bâti existant devra proposer un parti respectueux de l'identité architecturale de l'édifice concerné, notamment :

- Les toitures terrasses ne sont pas autorisées.
- La pente des toitures sera de 30 % environ. La ligne de pente sera perpendiculaire à la rue, sauf dans le secteur UAh où les lignes de faitages seront identiques à l'existant.
- Le matériau de couverture utilisé sera la tuile canal teintée dans la masse, si possible de réemploi pour les couverts, le débord et le faitage.
- Les ouvertures seront plus hautes que larges (le rapport H/L sera supérieur ou égal à 1,2).
- Les gouttières pendantes et leurs descentes seront de préférence en zinc ou cuivre.
- Les menuiseries – portes, fenêtres, volets, portail, ...- devront respecter l'identité architecturale de l'édifice.
- Conserver ou restituer les menuiseries en bois
- Peindre les menuiseries en bois dans un gris coloré (gris bleu, gris beige, gris vert, ...) et éviter toute teinte vive comme le blanc, les blancs colorés (pastels), les couleurs primaires, les parme, le bleu provençal, les vert bouteille, ...la couleur doit être « éteinte ».
- Éviter les bois verni ou lazuré ; le bois est peint ou naturel.
- Restituer ou restaurer les enduits au mortier de chaux naturelle mélangé avec des sables locaux non calibrés. Éviter les ciments ou les mortiers hydrauliques sur des maçonneries anciennes.
- Exclure les finitions d'enduit écrasées, rustiques ou projetées.
- Les maçonneries de pierres apparentes sont à éviter pour leur aspect et leur conservation dans le temps.

### Clôtures

La hauteur maximum des murs clôtures, haies vives est de 1,5 m.

Eviter le grillage sur mur bahut.

### **Accessoires : panneaux solaires, Climatiseurs, ventilation, antenne paraboliques :**

Tout accessoire rapporté au bâti devra être non visible depuis le domaine public.

Préserver les toitures des maisons traditionnelles de tout dispositif de panneau solaire dépassant une surface de 2 m<sup>2</sup> au vu de leur impact sur les toitures du bâti traditionnel en covisibilité avec le monument historique.

Encastrier les blocs de climatiseur en façade derrière une grille, ou les placer sous les toits dans les combles. Exclure les blocs de climatiseur en sailli sur les façades visibles du domaine public.

Éviter les sorties de ventilation en façade.

Masquer les antennes parabolique (taille de l'antenne, peindre l'antenne de la teinte du toit, ...).

Article XII. UA 12 STATIONNEMENT

Néant.

Article XIII. UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

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

Article XIV. UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

## CHAPITRE 2 - ZONE UC

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de la zone pavillonnaire essentiellement à vocation d'habitat en prolongement Est et Ouest du centre ancien du Village et concernant les hameaux (UCh).

La zone est également concernée en totalité par la servitude AC1 de protection des monuments historiques (périmètre d'un rayon de 500 mètres autour du Château médiéval remplacé par un périmètre de protection modifié).

*Dans le cas des établissements et équipements publics une dérogation à tout ou partie des règles mentionnées ci-après pourra être envisagée.*

1	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
2	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
3	ACCES ET VOIRIE
4	DESSERTE PAR LES RESEAUX
5	CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES
6	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
7	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
8	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX AUTRES BATIMENTS D'UN MEME TERRAIN
9	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS
10	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
11	ASPECT EXTERIEUR
12	STATIONNEMENT
13	ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
14	COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

A titre d'information, les clôtures, les travaux et aménagement, les démolitions, les coupes et abattages d'arbres et les défrichements sont soumis à autorisation ou à déclaration.

### **Article I. UC 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations des sols suivantes sont interdites :

- 1) les constructions destinées à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière, à la fonction d'entrepôts commerciaux autres que celles visées au paragraphe 2 de l'article 2
- 2) les lotissements à usage d'activité
- 3) les parcs résidentiels de loisirs
- 4) les installations classées nouvelles
- 5) le stationnement de caravanes isolées
- 6) les terrains de camping et les aires de stationnement de caravanes
- 7) les installations et travaux divers : dépôts de véhicules, affouillements et exhaussements des sols
- 8) les carrières

### **Article II. UC 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont notamment admises :

- les constructions à destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce
- les lotissements à usage d'habitation
- les groupes d'habitations
- les installations et travaux divers



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

### Article III. UC 3 ACCES ET VOIRIES

#### ACCES

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

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

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

#### VOIRIE

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrières.

### Article IV. UC 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable présentant des caractéristiques suffisantes.

#### ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsque le secteur est desservi.

L'évacuation des eaux usées et des effluents dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

## EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public existant à cet effet.

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement.

## ELECTRICITE – TELEPHONE- TELEDISTRIBUTION

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

Les réseaux établis dans le périmètre des opérations doivent être réalisés en souterrain à la charge de l'aménageur ainsi que le raccordement à l'existant.

## Article V. UC 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

## Article VI. UC 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de 5 mètres de l'alignement et des voies privées ouvertes au public.

Toutefois, l'implantation à l'alignement est fixée à 10 m et à 15 m hors agglomération (UCh) de l'axe du CD14.

Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectués conformément à un permis de construire.

## Article VII. UC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, l'implantation sur une ou les limites séparatives est autorisée.

Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectués conformément à un permis de construire.

## Article VIII. UC 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

## Article IX. UC 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

## Article X. UC 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du le sol naturel, tel qu'il existe avant les travaux de terrassement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'au faitage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

### Hauteur absolue

La hauteur de toute construction ne peut excéder 7 mètres (exception faite des ouvrages techniques publics) et comprendre plus de 1 niveau (R+1).

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas (terrains en pente transversale très importante ou relief très tourmenté).

### Hauteur relative

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de hauteur avec les constructions voisines ne doit pas excéder la moitié de la plus petite des hauteurs.

Une tolérance de 1 mètre est admise lorsque la hauteur déterminée comme il est indiqué ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

## Article XI. UC 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### Principes généraux

- a) Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas 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.
- b) Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.
- c) L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs, qui évite au maximum les terrassements importants.
- d) Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

### **Construction Neuve :**

Toute construction neuve peut aborder une architecture contemporaine si elle s'insère dans son environnement par

- l'adéquation du rapport de plein et de vide dans les percements de façade,
- l'implantation sur le terrain et prenant en compte la topographie,
- le choix des matériaux et leur impact dans le contexte.
- la compétence de l'auteur du projet dans la conception et la mise en œuvre de la construction.

Les teintes vives comme le blanc, les pastels (blanc coloré), les teintes primaires (rouge, jaune, bleu),...sont à proscrire quelque soit le matériau de support (fenêtres, portail, gouttière, grille, volets, murs, ..)

Le bois apparent devra rester naturel et ne sera ni verni ni lazuré pour éviter des teintes artificielles dans ce contexte.

### **Bâti existant :**

Toute intervention sur le bâti existant devra proposer un parti respectueux de l'identité architecturale de l'édifice concerné, notamment :

Les toitures terrasses ne sont pas autorisées.

- La pente des toitures sera de 30 % environ. La ligne de pente sera perpendiculaire à la rue.
- Le matériau de couverture utilisé sera la tuile canal teintée dans la masse, si possible de réemploi pour les couverts.
- Les ouvertures seront plus hautes que larges (le rapport H/L sera supérieur ou égal à 1,2).
- Les gouttières pendantes seront de préférence en zinc ou cuivre
- Les menuiseries et les enduits seront réalisés en prenant en compte les prescriptions de l'étude architecturale effectuée sur la commune.

### Clôtures

La hauteur maximum des murs clôtures, haies vives est de 1,5 m.

Les portes et portillons de clôtures seront uniquement en bois naturel.

### Energie renouvelable

Planter les panneaux solaires de manière à ce que leur impact soit limité et qu'ils soient peu ou pas visibles depuis le domaine public. Éviter la toiture principale de la maison existante. En cas de projet de construction neuve ou d'extension sur l'existant, intégrer les capteurs au parti architectural en maîtrisant leur impact sur le projet.

### Climatiseurs

Ils doivent être totalement encastrés dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades et être protégés si nécessaire par une grille de même couleur que la façade. Cette prescription ne s'applique pas en situation de façade arrière ou totalement cachée de l'espace public.

## Article XII. UC 12 STATIONNEMENT

Néant.

## Article XIII. UC 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

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

Article XIV. UC 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

---

## Titre 3 Dispositions applicables aux zones à urbaniser

---

# CHAPITRE 1 – ZONE 1AU

## CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone comprenant un secteur dit Le « Ferratjal » situé à l'entrée du Village.

La zone est destinée à être urbanisée à court terme à des fins principales d'habitat mixte, pouvant aussi recevoir des bâtiments et (ou) équipements de services publics.

Déjà en partie construites par des opérations individuelles pour des habitations, l'urbanisation se poursuivra par une opération d'aménagement d'ensemble d'une quinzaine de logements.

Le règlement et une Orientation d'Aménagement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

La zone est également concernée en totalité par la servitude AC1 de protection des monuments historiques (périmètre d'un rayon de 500 mètres autour du Château médiéval remplacé par un périmètre de protection modifié).

*Dans le cas des établissements et équipements publics une dérogation à tout ou partie des règles mentionnées ci-après pourra être envisagée.*

1	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
2	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
3	ACCES ET VOIRIE
4	DESSERTE PAR LES RESEAUX
5	SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES
6	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
7	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
8	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX AUTRES BATIMENTS D'UN MEME TERRAIN
9	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS
10	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
11	ASPECT EXTERIEUR
12	STATIONNEMENT
13	ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
14	COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL



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

A titre d'information, les clôtures, les travaux et aménagement, les démolitions, les coupes et abattages d'arbres et les défrichements sont soumis à autorisation ou à déclaration.

### **Article I. 1AU 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations des sols suivantes sont interdites :

- 1) les constructions destinées à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière, à la fonction d'entrepôts commerciaux autres que celles visées au paragraphe 2 de l'article 2
- 2) les lotissements à usage d'activité
- 3) les parcs résidentiels de loisirs
- 4) les installations classées nouvelles
- 5) le stationnement de caravanes isolées
- 6) les terrains de camping et les aires de stationnement de caravanes
- 7) les installations et travaux divers : dépôts de véhicules, affouillements et exhaussements des sols
- 8) les carrières

### **Article II. 1AU 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont notamment admises :

- les constructions à destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce
- les lotissements à usage d'habitation
- les groupes d'habitations
- les installations et travaux divers.

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

### Article III. 1AU 3 ACCES ET VOIRIES

#### ACCES

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

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

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

#### VOIRIE

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrières.

### Article IV. 1AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable présentant des caractéristiques suffisantes.

#### ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées et des effluents dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

## EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public existant à cet effet.

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement.

## ELECTRICITE – TELEPHONE- TELEDISTRIBUTION

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

Les réseaux établis dans le périmètre des opérations doivent être réalisés en souterrain à la charge de l'aménageur ainsi que le raccordement à l'existant.

## Article V.1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

## Article VI. 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement au plus égale à 15 mètres.

Toutefois, l'implantation à l'alignement est fixée à 15 m de l'axe du CD14.

Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectués conformément à un permis de construire.

## Article VII. 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, l'implantation sur une ou les limites séparatives est autorisée.

Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectués conformément à un permis de construire.

## Article VIII. 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

## Article IX. 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

## Article X. 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du le sol naturel, tel qu'il existe avant les travaux de terrassement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'au faitage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

### Hauteur absolue

La hauteur de toute construction ne peut excéder 7 mètres (exception faite des ouvrages techniques publics) et ne comprendre plus de 1 niveau (R+1).

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas (terrains en pente transversale très importante ou relief très tourmenté).

### Hauteur relative

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de hauteur avec les constructions voisines ne doit pas excéder la moitié de la plus petite des hauteurs.

Une tolérance de 1 mètre est admise lorsque la hauteur déterminée comme il est indiqué ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

## Article XI. 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

### Principes généraux

- a) Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas 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.
- b) Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.
- c) L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs, qui évite au maximum les terrassements importants.
- d) Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

### **Construction Neuve :**

Toute construction neuve peut aborder une architecture contemporaine si elle s'insère dans son environnement par

- l'adéquation du rapport de plein et de vide dans les percements de façade,
- l'implantation sur le terrain et prenant compte de la topographie,
- le choix des matériaux et leur impact dans le contexte.
- La compétence de l'auteur du projet dans la conception et la mise en œuvre de la construction.

Les teintes vives comme le blanc, les pastels (blanc coloré), les teintes primaires (rouge, jaune, bleu)...sont à proscrire quelque soit le matériau de support (fenêtres, portail, gouttière, grille, volets, murs, ..)

Le bois apparent (bardage, menuiserie, clôture, ...) devra rester naturel et ne sera ni verni ni lazuré pour éviter des teintes artificielles dans ce contexte.

Les gouttières pendantes seront de préférence en zinc ou cuivre.

Les menuiseries et les enduits seront réalisés en prenant en compte les prescriptions de l'étude architecturale effectuée sur la commune. Ils seront réalisés suivant le nuancier déposé en mairie.

### Clôtures

La hauteur maximum des murs clôtures, haies vives est de 1,50 m.

### Energie renouvelable

Planter les panneaux solaires de manière à ce que leur impact soit limité et qu'ils soient peu ou pas visibles depuis le domaine public. Éviter la toiture principale de la maison existante. En cas de projet de construction neuve ou d'extension sur l'existant, intégrer les capteurs au parti architectural en maîtrisant leur impact sur le projet.

### Climatiseurs

Ils doivent être totalement encastrés dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades et être protégés si nécessaire par une grille de même couleur que la façade. Cette prescription ne s'applique pas en situation de façade arrière ou totalement cachée de l'espace public.

## **Article XII. 1AU 12 – STATIONNEMENT**

Néant.

## **Article XIII. 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Néant.

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

### Article XIV. 1AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pour l'habitat, le Coefficient d'Occupation du Sol applicable à la zone 1AU est fixé à 0.25.

---

## Titre 4 Dispositions applicables à la zone agricole

---

## CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle distingue 2 secteurs Ap spécifiques :

- Ap1 en versant Sud du Village.
- Ap2 au col du Linas.

Sur ces secteurs, toute construction est interdite ainsi que l'extension des bâtiments existants.

Le secteur Ap1 est de plus concerné par la servitude AC1 de protection des monuments historiques (périmètre d'un rayon de 500 mètres autour du Château médiéval remplacé par un périmètre de protection modifié).

Ces 2 secteurs font l'objet d'une Zone Agricole Protégée.

*Dans le cas des établissements publics une dérogation à tout ou partie des règles mentionnées ci-après pourra être envisagée.*

1	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
2	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
3	ACCES ET VOIRIE
4	DESSERTE PAR LES RESEAUX
5	SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES
6	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
7	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
8	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX AUTRES BATIMENTS D'UN MEME TERRAIN
9	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS
10	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
11	ASPECT EXTERIEUR
12	STATIONNEMENT
13	ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
14	COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL



## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

A titre d'information les travaux et aménagement, les démolitions, les coupes et abattages d'arbres et les défrichements sont soumis à autorisation ou à déclaration.

### Article I. A 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations ou utilisations du sol non autorisées et soumises à des conditions particulières à l'article 2 sont interdites.

Dans les secteurs Ap, les aérogénérateurs (destinés à la vente d'électricité ou pas) ainsi que les centrales photovoltaïques au sol, toute construction, tout agrandissement ou extension même limitée de bâtiment existant ainsi que tout changement de destination sont interdits.

### Article II. A 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### Hors secteurs Ap :

- 1) Les habitations sous réserve :
  - Qu'elles soient directement liées et nécessaires aux besoins de l'activité agricole.
  - Que le demandeur apporte la preuve d'un lien suffisant entre la construction, l'exploitation agricole et la nature des activités agricoles existantes.
  - Pour les bâtiments demandés pour une primo-installation, la Surface Minimum d'Installation, égale à une demi Unité de Référence déterminée par arrêté préfectoral conformément à l'article L312-5 du Code Rural, sera nécessaire.
  - Qu'elles soient respectueuses d'un style d'architecture traditionnelle agricole (mas), en harmonie avec le bâtiment d'exploitation et totalement différenciable du style néo-traditionnel de l'habitation classique de lotissement.
- 2) Les bâtiments autres que les habitations sous les mêmes réserves que ci-dessus s'ils permettent exclusivement à l'exploitant d'abriter ses outils de travail et les activités classées nécessaires à l'exploitation. L'activité agricole sera déterminée par rapport à l'Unité de Référence déterminée par arrêté préfectoral conformément à l'article L312-5 du Code Rural.
- 3) Les constructions, habitations, activités existantes non liées à l'activité agricole sous réserve qu'il s'agisse de travaux d'aménagement ou d'extension mesurés (moins de 30%) et pour ce qui concerne les habitations, sous la réserve complémentaire qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement.
- 4) Les installations classées d'élevage liées à l'activité de la zone et incompatibles avec le voisinage des zones habitées et après avis favorable de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et de site.
- 5) L'aménagement et l'extension des bâtiments existants sans changement de destination. En outre, les extensions ne sont possibles que dans la continuité du bâti existant dans un rayon de 25 mètres avec adaptation en fonction de la topographie.
- 6) Les constructions ou installations liées à l'agrotourisme.

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

### Article III. A 3 - ACCES ET VOIRIES

#### ACCES

Les constructions doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination, ainsi qu'aux exigences de la Sécurité, de la Défense contre l'Incendie et de la Protection Civile.

Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

#### VOIRIE

Néant.

### Article IV. A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### EAU POTABLE

Toute construction doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution, soit par captage, forage ou puits particulier.

#### ASSAINISSEMENT

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

#### EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

#### ELECTRICITE – TELEPHONE- TELEDISTRIBUTION

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

Les réseaux établis dans le périmètre des opérations doivent être réalisés en souterrain y compris le raccordement à l'existant.

### Article V.A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

### Article VI. A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement (ou de l'axe de la voie) au moins égale à 5 mètres et au moins égale à 15 m du CD14.

Néant pour les autres voies.

Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectués conformément à un permis de construire.

## Article VII. A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et 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 5 mètres.

Toutefois, l'implantation sur une ou les limites séparatives est autorisée.

Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectués conformément à un permis de construire.

## Article VIII. A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

## Article IX. A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

## Article X. A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Néant.

## Article XI. A 11 - ASPECT EXTERIEUR

### Principes généraux

- a) Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas 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.
- b) Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.
- c) L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs, qui évite au maximum les terrassements importants.
- d) Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

### Energie renouvelable

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes.

### Climatiseurs

Ils doivent être totalement encastrés dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades et être protégés si nécessaire par une grille de même couleur que la façade. Cette prescription ne s'applique pas en situation de façade arrière ou totalement cachée de l'espace public.

Article XII. A 12 – STATIONNEMENT

Néant.

Article XIII. A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

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

#### Article XIV. A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le Coefficient d'Occupation des Sols n'est pas fixé.

---

## Titre 5 Dispositions applicables à la zone naturelle et forestiere

---

## CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la qualité des sites naturels et des espaces boisés, fragilisés par les risques incendie.

De ce fait, aucune construction nouvelle n'est admise. De même sont proscrites toutes les réhabilitations des ruines et bâtiments existants destinées à délivrer une maison d'habitation ou un établissement quelconque apte à une activité humaine ou toute autre activité.

En revanche, compte tenu de ces restrictions est autorisée la restauration sans changement de destination des constructions existantes. Cette faculté est ouverte en vue de sauvegarder le patrimoine pastoral de la commune et de préserver à terme la mémoire du village.

La zone distingue 2 types de secteurs spécifiques :

- Les secteurs Ni qui correspondent à une zone de protection des abords de la « Blanque » et de « La Doux » ainsi qu'à une partie du hameau de « La Vialasse », susceptibles d'être submergés.
- Le secteur NI, réservé aux activités touristiques, de loisirs et de camping à proximité de la maison de la Nature et de la Randonnée.

*Dans le cas des établissements publics une dérogation à tout ou partie des règles mentionnées ci-après pourra être envisagée.*

1	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
2	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
3	ACCES ET VOIRIE
4	DESSERTE PAR LES RESEAUX
5	SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES
6	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
7	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
8	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX AUTRES BATIMENTS D'UN MEME TERRAIN
9	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS
10	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
11	ASPECT EXTERIEUR
12	STATIONNEMENT
13	ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
14	COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

A titre d'information, les clôtures, les travaux et aménagements, les démolitions, les coupes et abattages d'arbres et les défrichements sont soumis à autorisation ou à déclaration.

### **Article I. N 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes occupations ou utilisations du sol non autorisées et soumises à des conditions particulières à l'article 2 sont interdites.

Dans le secteur Ni :

- 1) La reconstruction des constructions à usage d'habitation dans le cas où tout ou partie du gros œuvre du bâtiment a été endommagé à l'occasion d'une crue.
- 2) Les aménagements visant à créer un logement ou une activité nouvelle, dans tout type de construction.

### **Article II. N 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- 1) Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
- 2) Les constructions à usage d'équipement collectif, sauf dans le secteur Ni.
- 3) Les installations classées liées aux constructions autorisées dans la zone, sauf dans le secteur Ni.
- 4) La restauration des bâtiments existants sans changement de destination, sauf dans le secteur Ni, dès lors que l'importance et la nature des travaux ne sont pas de nature à les transformer en lieu de séjour même précaire, en habitation ou en établissement apte à une activité humaine ou toute autre activité. Cette restauration prévue en vue de sauvegarder les ruines existantes devra respecter : l'implantation, la surface au sol, les matériaux d'origine, la hauteur, l'architecture de l'ouvrage ancien.
- 5) Dans le secteur NI, les terrains de camping caravaning, parcs résidentiels de loisirs et les bâtiments nécessaires à leur exploitation et au gardiennage.



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

### Article III. N 3 - ACCES ET VOIRIES

#### ACCES

Les constructions doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination, ainsi qu'aux exigences de la Sécurité, de la Défense contre l'Incendie et de la Protection Civile.

Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

#### VOIRIE

Néant.

### Article IV. N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### EAU POTABLE

Toute construction doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution, soit par captage, forage ou puits particulier.

#### ASSAINISSEMENT

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

#### EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

#### ELECTRICITE – TELEPHONE- TELEDISTRIBUTION

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

Les réseaux établis dans le périmètre des opérations doivent être réalisés en souterrain y compris le raccordement à l'existant.

### Article V.N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

### Article VI. N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement (ou de l'axe de la voie) au moins égale à 5 mètres et 15 m du CD14.

Néant pour les autres voies.

Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectués conformément à un permis de construire.

## Article VII. N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et 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 5 mètres.

Toutefois, l'implantation sur une ou les limites séparatives est autorisée.

Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectués conformément à un permis de construire.

## Article VIII. N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

## Article IX. N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

## Article X. N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Néant.

## Article XI. N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les aménagements des bâtiments existants autorisés à l'article 1 doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

## Article XII. N 12 – STATIONNEMENT

Néant.

## Article XIII. N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

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

Article XIV. N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant.