

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE
COMMUNE DE

GALEY

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

PREMIERE MODIFICATION
SIMPLIFIEE

4.2

REGLEMENT

PARTIE ECRITE

REALISE PAR : bureau d'études **ADRET**

26 Rue de Chaussas 31 200 Toulouse TEL : 05-61-13-45-44 FAX : 05-17-47-54-72
E-Mail: adret.e.nvironnement@wanadoo.fr



SOMMAIRE

T I T R E - I - DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION.....	4
ARTICLE 2 - RAPPELS DU CODES DE L'URBANISME.....	4
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	5
ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES	7
ARTICLE 5 - RAPPELS REGLEMENTAIRES	7
ARTICLE 6 - EQUIPEMENTS PUBLICS ou D'INTÉRET COLLECTIF	7
ARTICLE 7 : RECONSTRUCTION DES BÂTIMENTS APRÈS UN SINISTRE.....	8
T I T R E - II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFÉRENTES ZONES	9
ZONE UA.....	10
ZONE UB.....	19
ZONE A.....	29
ZONE N.....	37

TITRE - I - DISPOSITIONS

GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de GALEY.

ARTICLE 2 – RAPPELS DU CODES DE L'URBANISME

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1) les articles suivants :

Article R. 111 - 2

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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R. 111 - 3 -2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R. 111 - 4

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut être également refusé si les accès représentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- ◆ à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- ◆ à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux

s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R. 111 - 14.2

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n° 76.629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R. 111 - 15

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1^{er} octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R 122-22.

Article R 111 - 21

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.

2) Les servitudes d'utilité publiques mentionnées à l'annexe du présent dossier PLU et reportées sur les documents graphiques.

3) les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations relatifs au droit de préemption ouvert au profit de la commune : le droit de préemption urbain (ou D.P.U.) institué sur les zones U et AU par délibération municipale.

4) Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité : le règlement sanitaire départemental, la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, etc.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols comporte :

- des zones urbaines (U),

- une zone agricole (A),
- des zones naturelles (N)

Il comporte également :

- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics
- les bâtiments de la zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial
- un petit patrimoine bâti faisant l'objet de protection et de mise en valeur pour des motifs culturels et historiques au titre de l'article L123.1 du code de l'urbanisme

1 - Les ZONES URBAINES auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II sont :

- la zone UA, correspondant aux centres historiques du village de GALEY et du hameau d'Orchein
- la zone UB, correspondant au tissu urbain récent à vocation d'habitat

repérées au plan par leurs indices respectifs UA, UB, et délimitées par un tireté.

2 - La ZONE AGRICOLE, à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II, est :

- la zone A, zone agricole de la commune ; la zone A est composée de 2 secteurs : le secteur Ap correspondant au secteur protégé en raison de sa sensibilité paysagère, et le reste de la zone A.

repérée au plan par leur indice A et Ap et délimitée par un tireté

Dans le secteur A, les possibilités de changement de destination des constructions implantées dans la zone agricole sont repérées dans le document graphique par une étoile selon la légende.

4 - la ZONE NATURELLE, à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II, est :

la zone N, zone naturelle protégée en raison de son intérêt environnemental ou paysager ; elle est pourvue de plusieurs secteurs :

- le secteur Ne zone naturelle soumise aux contraintes de protection du captage AEP,
- le secteur Nh, correspondant à des constructions à usage d'habitation implantées dans le terroir agricole de la commune
- la zone N correspondant au reste de la zone naturelle

repérée au plan par leur indice respectif N, Ne, Nh et délimitée par un tireté.

5 - Les EMPLACEMENTS RÉSERVÉS aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général sont énumérés dans le règlement du dossier PLU. Ils sont repérés sur plan par un petit quadrillage en petits carrés conformément à la légende.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

4.1 -Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

4.2 - Lorsqu'une construction existante ou une occupation du sol n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

ARTICLE 5 – RAPPELS REGLEMENTAIRES

Outre le régime du permis de construire (articles L & R 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme), sont soumis à autorisation ou à déclaration, au titre du Code de l'Urbanisme, et nonobstant les réglementations qui leur sont éventuellement applicables :

- l'édification des clôtures (articles R 441-1 à 13)
- les installations et travaux divers (articles R 442-1 à 13) tels que :
 - ◆ les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public,
 - ◆ les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes,
 - ◆ les affouillements ou exhaussements de sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une profondeur ou hauteur supérieure à 2 mètres
- le stationnement isolé de caravanes de plus de 3 mois dans l'année, ainsi que l'aménagement de terrains de camping-caravaning (articles R 443-1 à 16)
- l'aménagement de parcs résidentiels de loisirs (articles R 444-1 à 14)
- la démolition de tout ou partie de bâtiment dans les périmètres de protection des monuments historiques et dans les sites délimités sur le plan des servitudes d'utilité publique (article L et R 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)
- les constructions inférieures à 20m² SHOB sont soumises à déclaration de travaux.

ARTICLE 6 – EQUIPEMENTS PUBLICS ou D'INTÉRÊT COLLECTIF

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- ▶ des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, etc)
- ▶ des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques

peut être autorisé même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Dans toutes les zones, pourront également être autorisées les constructions ou installations provisoires nécessaires aux prospections du sous-sol au titre de la réglementation minière.

ARTICLE 7 : RECONSTRUCTION DES BÂTIMENTS APRÈS UN SINISTRE

La reconstruction des bâtiments à l'identique est autorisée après un sinistre à l'exception des sinistres liés aux risques naturels majeurs, dans le respect des lois d'aménagement et d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique existantes.

T I T R E - II - D I S P O S I T I O N S

A P P L I C A B L E S A U X D I F F É R E N T E S

Z O N E S

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA regroupe le centre ancien du village de Galey, ainsi que du hameau d'Orchein. Le bâti est construit généralement en ordre continu, et à l'alignement des voies. La zone UA est essentiellement affectée à l'habitat, aux commerces et services.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- la construction de nouveaux bâtiments agricoles,
- la réutilisation, pour l'hébergement des animaux de ferme, de bâtiments agricoles existants non utilisés depuis plus de 5 ans,
- Les constructions à usage industriel,
- Le stationnement isolé de caravanes, le gardiennage des caravanes, ainsi que les terrains de camping-caravaning, et les parcs résidentiels de loisirs,
- L'ouverture ou l'installation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol,
- Les dépôts de vieux véhicules ruinés ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux,
- Sont interdits dans la zone à risques de glissement de terrain classée :
 - en zone d'aléas forts : tous dépôts de matières et de remblais, ainsi que les constructions, activités et installations de quelque nature qu'elle soit augmentant la population exposée, à l'exception des autorisations visées à l'article UA2
 - en zone d'aléas faibles : tous dépôts de matières et de remblais

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

— 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 (article R 111-21 du Code de l'Urbanisme).

— les entreprises artisanales liées à l'activité normale du village ou des hameaux (alimentations, boulangerie, charcuterie, réparations et services...), ainsi que les installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration, à condition :

- qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage
- que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs

- la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants à condition que cette reconstruction ou cet aménagement ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité publique, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Dans la zone à risques de glissement de terrain classée :
 - 1) en zone d'aléas forts : seules sont autorisées les extensions mesurées des constructions existantes et les constructions nouvelles à condition qu'elles n'aient pas pour effet de créer un nouveau logement, et qu'elles satisfassent aux conditions de l'alinéa 3)
 - 2) en zone d'aléas faibles : les constructions sont autorisées à condition qu'elles n'aggravent pas le risque ni n'en provoquent de nouveaux, et à condition que la construction soit adaptée à la pente et qu'elles satisfassent aux conditions de l'alinéa 3)
 - 3) quel que soit l'aléa : les constructions autorisées devront respecter les prescriptions suivantes :
 - pour le bâti existant :
 - de compenser les terrassements en déblai par des ouvrages de soutènement calculés pour reprendre la poussée des terres (et munis d'un dispositif efficace de drainage des eaux (couches drainantes et drain filtrant côté terre, barbacanes, cuvette en pied de talus ou autres systèmes équivalents avec collecte et rejet vers un collecteur ou émissaire naturel),
 - de mettre en place des dispositifs de collecte des eaux de ruissellement avec rejet vers un exutoire naturel ou aménagé.
 - pour le bâti futur :
 - de réaliser un niveau de fondation à une profondeur minimale de $P = 1$ m par rapport au terrain naturel, descendu si possible au rocher sain,
 - de disposer les constructions sur des fondations pouvant résister au cisaillement et/ou au tassement du sol (caractéristiques du site à prendre en compte) et établies en déblais,
 - de rigidifier la structure des constructions
 - de renforcer les façades amont des constructions en pied de talus sur une hauteur $H = + 1$ m par rapport au terrain naturel pour résister à une poussée accidentelle des terres,
 - de réaliser un drainage de ceinture des constructions porté sous le niveau de fondation, avec collecte des eaux de drainage et pluviales de toiture ainsi que de plates-formes avec rejet vers un collecteur ou vers un émissaire naturel ou aménagé,
 - de tenir compte des risques naturels dans la conception soignée des réseaux hydrauliques enterrés : les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable doivent être étanches et pouvoir résister à des affouillements, des

tassements ou des érosions localisés (flexibilité des conduites) ; il conviendra de bien déterminer les exutoires afin d'éviter toute modification des écoulements naturels, les risques de rupture des canalisations dont les fuites pourraient provoquer l'activation d'un mouvement de terrain

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des ordures ménagères.

2 - voirie :

✓ **Principe général** : Le permis de construire peut être refusé pour des terrains qui sont desservis par des voies dont les caractéristiques ne correspondent pas à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

✓ **Voies nouvelles** : Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

0 - Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées

Rappel : L'évacuation des eaux usées non traitées dans les caniveaux des rues est interdite.

Conformément à l'annexe sanitaire définissant le zonage assainissement, l'assainissement autonome est autorisé et la filière devra être conforme aux prescriptions édictées dans l'annexe sanitaire définissant le zonage assainissement.

2.2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser, en accord avec le Maire, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels de mouvements de terrain, les eaux pluviales devront obligatoirement être collectées avec rejet vers un collecteur ou vers un émissaire naturel ou aménagé.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit, raccordé au collecteur s'il existe.

3 - Electricité - Téléphone

- Pour toute opération d'ensemble (lotissement, permis groupés), les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront obligatoirement réalisés en souterrain.

- Pour toute construction ou installation nouvelle individuelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront dans la mesure du possible réalisés en souterrain.

- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur les façades, obligatoirement sous l'égout du toit. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

4 - Neige

Les versants des toitures donnant sur la voie publique doivent obligatoirement être munis d'un dispositif de retenue de neige.

ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'annexe sanitaire.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- cas général : La construction doit être implantée, pour tous ses niveaux, à l'alignement des voies existantes ou projetées, ou à la limite d'emprises publiques. Toutefois, l'implantation des bâtiments publics en retrait de l'alignement est autorisée.

2- cas particuliers :

L'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant peut se faire avec le même recul que le bâtiment d'origine.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Rappel : Tout projet de construction, d'habitat ou d'annexe, doit être pensé et réalisé dans le respect citoyen pour le droit des voisins à la vue, à la lumière et à l'air.

◆ implantation par rapport aux limites latérales:

→ Sur une profondeur de 15 mètres par rapport à l'alignement (actuel ou projeté) de la voie ou de la façade sur rue (lorsque la construction ne s'implante pas à l'alignement), les constructions doivent s'implanter sur au moins une des limites latérales, sauf s'il s'agit :

- De l'extension ou de la surélévation d'un bâtiment existant non implanté en limites séparatives
- De la construction de vérandas, porches, auvents

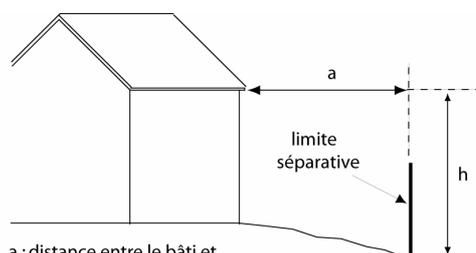
Les façades et pignons, non réalisés en limite séparative, doivent être implantés de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3m.

→ au delà de cette bande de 15 mètres:

l'implantation sur limite séparative n'est autorisée que pour :

- Les constructions dont la hauteur en limite séparative ne dépasse pas 3 mètres
- Les constructions qui viendront s'adosser à un bâtiment existant sur l'unité foncière limitrophe. Dans ce cas, la hauteur du nouveau bâtiment sera au plus égale à celui-ci.
- Les constructions faisant partie d'un programme portant sur l'ensemble d'un îlot.

◆



PREMIER

a : distance entre le bâti et la limite séparative
h : différence d'altitude
la règle est : $a \geq h/2$ et $a \geq 3$ mètres

implantation par rapport à la limite séparative de fond de parcelle:

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que la distance (a), comptée horizontalement de tout point

du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pourront toutefois être autorisées en fond de parcelle les constructions ne dépassant pas 3 mètres à l'égout du toit et 4 m au faitage.

- ◆ Cas particuliers : Les piscines devront être construites à une distance minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments doivent être implantés :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance de 3mètres minimum.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

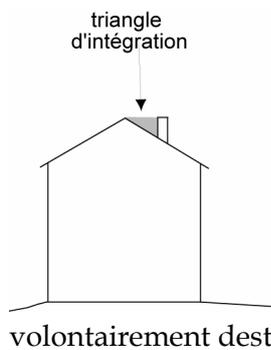
Non réglementée

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue doit être au maximum égale à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé, sans pouvoir excéder 10 m à l'égout du toit.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis (conformément à l'article L123-1 du code de l'urbanisme concernant les adaptations mineures) pour les cheminées et pour les antennes de télévision autres que paraboliques, ainsi que pour les ouvrages d'intérêt collectif et les bâtiments publics.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS



- ◆ Principe général : En aucun cas, les constructions et installations diverses ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) sauf s'ils sont volontairement destinés à une composition architecturale d'ensemble.

Les antennes paraboliques devront être placées dans le triangle d'intégration (confer schéma) ; elles devront être de couleur gris anthracite, sans indication publicitaire.

◆ Dispositions particulières : Le règlement est applicable aux constructions existantes ainsi qu'aux constructions nouvelles, y compris les annexes à l'habitat :

✓ Couvertures :

Les toitures des habitations et des activités doivent être réalisées à 2 pentes, avec une valeur de pente qui ne pourra pas être inférieure à 45° (=100%), à l'exception :

✓ des constructions bordées de plusieurs voies : dans ce cas, chaque partie de construction située sur chaque voie sera dotée de sa propre pente, avec la même valeur de pente

✓ des annexes, pour lesquelles les toits à une pente sont autorisés, avec une valeur de pente qui ne pourra pas être inférieure à 30°.

Les aménagements et surélévations devront respecter la valeur de pente des constructions existantes ainsi que le même débord de toiture, et le coyau lorsqu'il existe.

Les toitures des habitations et des activités doivent être soit en ardoise naturelle, posée au crochet spécial neige, soit de préférence en ardoise naturelle à pureau dégressif posée au clou.

Le faitage des constructions nouvelles (à l'exclusion des annexes à l'habitat) devra s'harmoniser avec le sens du faitage des constructions existantes de la rue concernée.

Les gouttières seront en zinc. Le PVC est interdit.

✓ Ouvertures :

Les percements auront une proportion verticale dans un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,5 à l'exception des rez-de-chaussée, pour lesquels, en dehors des fenêtres qui devront respecter la règle ci-avant, d'autres percements sont permis (baies vitrées, portes...)

Les fenêtres seront en bois, de type « menuiseries à la Française à deux vantaux », à petits bois, à l'exception des grandes baies vitrées pour lesquelles d'autres solutions pourront être trouvées. Les volets seront en bois plein, à deux vantaux. Les volets roulants sont interdits, sauf pour les vitrines des commerces.

Les portes de garage seront en bois plein, sans oculus, faites d'éléments verticaux simples.

Les encadrements en pierre de taille seront préservés et ne devront pas être recouverts. Les encadrements en bois devront être préservés. Les encadrements en béton seront obligatoirement habillés.

✓ Façades :

Les façades existantes en pierre seront préservées. Les jointoiements de maçonnerie devront être en creux (jointoiements en remplissage interdits).

les façades enduites le seront au mortier de chaux naturelle et de sable du pays, en référence aux anciens enduits conservés. La finition sera talochée, lissée ou brossée, de façon à obtenir un crépi à pierre vue. Les baguettes d'angle sont interdites. Pour dresser les enduits, l'usage de la règle en aluminium sera interdit.

Les éléments décoratifs existants (capucine, outeaux, lucarne, porte fenière, loggia...) seront conservés et restaurés.

✓ Ouvrages en saillie :

les ouvrages en saillie, tels que balcons, perrons, accès, canalisations extérieures... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel. Ils seront réalisés en matériaux traditionnels ou à défaut être recouverts d'un enduit monocouche gratté.

✓ Annexes bâties :

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal: mêmes matériaux, et même volumétrie ; les annexes devront être enduites sur toutes leurs faces.

✓ Clôtures:

Les clôtures ne sont pas obligatoires ; dans tous les cas où elles sont prévues, elles seront constituées d'un mur bahut, surmonté ou non d'un grillage, grille ou autre dispositif à claire-voie dont la hauteur totale ne saura excéder 1,80 m de haut. Le mur bahut ne pourra excéder une hauteur de 0,60m ; il sera de préférence constitué en pierres, ou à défaut, de même nature que le bâtiment principal. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris. Les besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

◆ Habitations:

Il est imposé une place de stationnement.

◆ constructions à usage d'activités :

Il est imposé une place de stationnement :

- par 25 m² de surface de vente pour les commerces,
- par 40 m² de S.H.O.B. pour les bureaux,
- pour 2 chambres d'hôtel,
- pour 10 places de restaurant

→ pour les locaux artisanaux, la surface affectée au stationnement est au moins égale à la somme des 2 termes suivants : 1/2 de la S.H.O.N. à usage de bureau et le 1/4 de la S.H.O.B. de l'activité artisanale.

◆ modalités d'application :

→ Pour les hôtels-restaurants, le ratio applicable est celui de la seule partie hôtelière.

→ La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

→ En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

◆ - Si les conditions techniques, architecturales ou urbanistiques ne permettent pas d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur devra verser à la commune une participation financière destinée à la création de parking public dont le montant est calculé en fonction d'un barème fixé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE UA 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les arbres de haut-jet destinés à un grand développement sont interdits (Chêne, Frêne, Châtaignier, Epicea, Pin, Sapin...) afin de préserver les perspectives paysagères du village.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des articles UA 3 à UA 13.

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond à un tissu urbain récent implanté en périphérie du village et du hameau d'Orchein. La zone UB est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- La création ou l'extension de bâtiments agricoles
- la réutilisation, pour l'hébergement des animaux de ferme, de bâtiments agricoles existants non utilisés depuis plus de 5 ans
- Les constructions à usage industriel
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol.
- Les dépôts de vieux véhicules ruinés ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux.
- Le stationnement isolé de caravanes, le gardiennage des caravanes, ainsi que les terrains de camping-caravaning, et les parcs résidentiels de loisirs.
- Sont interdits dans la zone à risques de glissement de terrain classée :
 - en zone d'aléas forts : tous dépôts de matières et de remblais, ainsi que les constructions, activités et installations de quelque nature qu'elle soit augmentant la population exposée, à l'exception des autorisations visées à l'article UB2
 - en zone d'aléas faibles : tous dépôts de matières et de remblais

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- les entreprises artisanales liées à l'activité normale du bourg (garages, stations services, petits ateliers de mécanique, chaufferies d'immeubles, alimentations, boulangerie, charcuterie, réparations et services...), ainsi que les installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration, à condition :
 - qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage
 - que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs
- Pour les bâtis protégés au titre de l'article L123.1 du code de l'urbanisme, repérés par un gros point cerclé selon la légende, seuls sont autorisés les travaux

d'aménagement destinés à préserver, mettre en valeur ou assurer la sécurité des usagers ou la salubrité » publique, et sous réserve du respect de l'article UB11

- Dans la zone à risques de glissement de terrain classée :
 - 1) en zone d'aléas forts : seules sont autorisées les extensions mesurées des constructions existantes et les constructions nouvelles à condition qu'elles n'aient pas pour effet de créer un nouveau logement, et qu'elles satisfassent aux conditions de l'alinéa 3)
 - 2) en zone d'aléas faibles : les constructions sont autorisées à condition qu'elles n'aggravent pas le risque ni n'en provoquent de nouveaux, et à condition que la construction soit adaptée à la pente et qu'elles satisfassent aux conditions de l'alinéa 3)
 - 3) quel que soit l'aléa : les constructions autorisées devront respecter les prescriptions suivantes :
 - pour le bâti existant :
 - de compenser les terrassements en déblai par des ouvrages de soutènement calculés pour reprendre la poussée des terres (et munis d'un dispositif efficace de drainage des eaux (couches drainantes et drain filtrant côté terre, barbacanes, cuvette en pied de talus ou autres systèmes équivalents avec collecte et rejet vers un collecteur ou émissaire naturel),
 - de mettre en place des dispositifs de collecte des eaux de ruissellement avec rejet vers un exutoire naturel ou aménagé.
 - pour le bâti futur :
 - de réaliser un niveau de fondation à une profondeur minimale de $P = 1$ m par rapport au terrain naturel, descendu si possible au rocher sain,
 - de disposer les constructions sur des fondations pouvant résister au cisaillement et/ou au tassement du sol (caractéristiques du site à prendre en compte) et établies en déblais,
 - de rigidifier la structure des constructions
 - de renforcer les façades amont des constructions en pied de talus sur une hauteur $H = + 1$ m par rapport au terrain naturel pour résister à une poussée accidentelle des terres,
 - de réaliser un drainage de ceinture des constructions porté sous le niveau de fondation, avec collecte des eaux de drainage et pluviales de toiture ainsi que de plates-formes avec rejet vers un collecteur ou vers un émissaire naturel ou aménagé,
 - de tenir compte des risques naturels dans la conception soignée des réseaux hydrauliques enterrés : les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable doivent être étanches et pouvoir résister à des affouillements, des tassements ou des érosions localisés (flexibilité des conduites) ; il conviendra

de bien déterminer les exutoires afin d'éviter toute modification des écoulements naturels, les risques de rupture des canalisations dont les fuites pourraient provoquer l'activation d'un mouvement de terrain

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des ordures ménagères.

2 - voirie :

✓ **Principe général** : Le permis de construire peut être refusé pour des terrains qui sont desservis par des voies dont les caractéristiques ne correspondent pas à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

✓ **Voies nouvelles** : Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules (y compris ceux qui sont utilisés pour la lutte contre l'incendie) puissent faire demi-tour.

Il pourra être exigé que les voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière pour une meilleure structuration du quartier.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

0 - Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées

Rappel: L'évacuation des eaux usées non traitées dans les caniveaux des rues est interdite.

L'assainissement autonome est autorisé et la filière devra être conforme aux prescriptions édictées dans l'annexe sanitaire définissant le zonage assainissement.

2.2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

Les versants des toitures donnant sur une voie publique doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit et raccordé au réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, tout rejet sur le domaine public est interdit ; les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser, en accord avec le Maire, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels de mouvements de terrain, les eaux pluviales devront obligatoirement être collectées avec rejet vers un collecteur ou vers un émissaire naturel ou aménagé.

3 - Electricité - Téléphone

- Pour toute opération d'ensemble (lotissement, permis groupés), les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront obligatoirement réalisés en souterrain.

- Pour toute construction ou installation nouvelle individuelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront dans la mesure du possible réalisés en souterrain.

- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur les façades, obligatoirement sous l'égout du toit. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

4 - Neige

Les versants des toitures donnant sur la voie publique doivent obligatoirement être munis d'un dispositif de retenue de neige.

ARTICLE UB 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La superficie du terrain devra être conforme aux prescriptions figurant à l'annexe sanitaire.

Il n'est pas exigé de superficie minimale pour l'aménagement ou l'extension mesurée des habitations existantes, ou la création d'annexes à l'habitat, sous réserve qu'il n'y ait pas création de logement supplémentaire

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - routes départementales:

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 8 m de l'axe de la voie

2 - autres voies :

Les constructions doivent être implantées à 6 m minimum des limites d'emprise de la voie

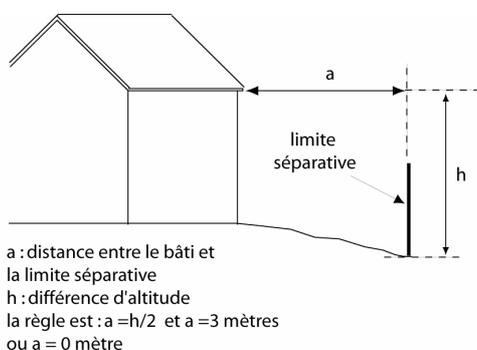
3 - Cas particuliers:

Des implantations autres que celles prévues ci-avant peuvent être autorisées au cas par cas, sans pouvoir être implantées à une distance inférieure à 2 m des limites d'emprise:

- pour des motifs de sécurité,
- pour respecter l'alignement des constructions voisines
- pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants
- lorsque la topographie des lieux ne le permet pas

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



Les constructions, y compris les piscines et les annexes à l'habitat doivent être implantés :

- soit en limite séparative,
- soit de telle manière que la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à

3 mètres.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

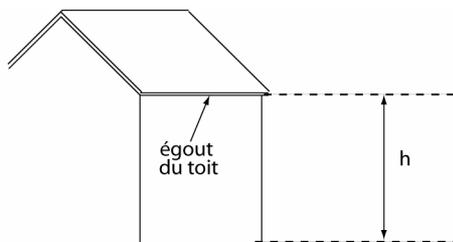
A l'exception des piscines qui peuvent être construites à une distance minimale de 2m des limites séparatives, les bâtiments doivent être implantés :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance de 3 mètres minimum.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS



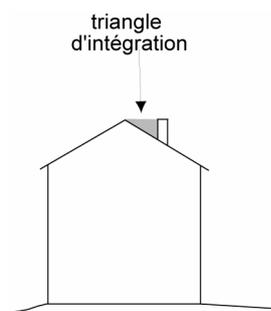
h : hauteur de la construction projetée :
h < ou = 7 m (9m pour les bâtiments publics)

Cas général : La hauteur maximale des constructions, comptée à partir de tout point du niveau du terrain naturel au pied du mur de la construction est fixée à 7,0 mètres en tout point de l'égout du toit.

Remarques :

- 1- Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis (conformément à l'article L123-1 du code de l'urbanisme concernant les adaptations mineures) pour les cheminées et pour les antennes de télévision autres que paraboliques, ainsi que pour les ouvrages d'intérêt collectif
- 2- La hauteur maximale autorisée des bâtiments publics est à 9,0 mètres en tout point de l'égout du toit.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS



◆ Principe général : En aucun cas, les constructions et installations diverses ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) sauf s'ils sont volontairement destinés à une composition architecturale d'ensemble.

Les antennes paraboliques devront être placées dans le triangle d'intégration (confer schéma) ; elles devront être de couleur gris anthracite, sans indication publicitaire.

◆ Dispositions particulières : Le règlement est applicable aux constructions existantes ainsi qu'aux constructions nouvelles, y compris les annexes à l'habitat :

✓ Couvertures :

Les toitures des habitations et des activités doivent être réalisées à 2 pentes, avec une valeur de pente qui ne pourra pas être inférieure à 45° (=100%), à l'exception :

- ✓ des constructions bordées de plusieurs voies : dans ce cas, chaque partie de construction située sur chaque voie sera dotée de sa propre pente, avec la même valeur de pente
- ✓ des annexes, pour lesquelles les toits à une pente sont autorisés, avec une valeur de pente qui ne pourra pas être inférieure à 30°.

Les aménagements et surélévations devront respecter la valeur de pente des constructions existantes ainsi que le même débord de toiture, et le coyau lorsqu'il existe.

Les toitures des habitations et des activités doivent être soit en ardoise naturelle, posée au crochet spécial neige, soit de préférence en ardoise naturelle à pureau dégressif posée au clou.

Le faitage des constructions nouvelles (à l'exclusion des annexes à l'habitat) devra s'harmoniser le sens du faitage des constructions existantes de la rue concernée.

Les gouttières seront en zinc. Le PVC est interdit.

✓ Ouvertures :

Les percements auront une proportion verticale dans un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,5 à l'exception des rez-de-chaussée, pour lesquels, en dehors des fenêtres qui devront respecter la règle ci-avant, d'autres percements sont permis (baies vitrées, portes...)

Les fenêtres seront en bois, de type « menuiseries à la Française à deux vantaux », à petits bois, à l'exception des grandes baies vitrées pour lesquelles d'autres solutions pourront être trouvées. Les volets seront en bois plein, à deux vantaux. Les volets roulants sont interdits, sauf pour les vitrines des commerces.

Les portes de garage seront en bois plein, sans oculus, faites d'éléments verticaux simples.

Les encadrements en pierre de taille seront préservés et ne devront pas être recouverts. Les encadrements en bois devront être préservés. Les encadrements en béton seront obligatoirement habillés.

✓ Façades :

Les façades existantes en pierre seront préservées. Les jointoiements de maçonnerie devront être en creux (jointoiements en remplissage interdits).

les façades enduites le seront au mortier de chaux naturelle et de sable du pays, en référence aux anciens enduits conservés. La finition sera talochée, lissée ou broyée ; , de façon à obtenir un crépi à pierre vue. Les baguettes d'angle sont interdites. Pour dresser les enduits, l'usage de la règle en aluminium sera interdit.

Les éléments décoratifs existants (capucine, outeaux, lucarne, porte fenière, loggia...) seront conservés et restaurés.

✓ Ouvrages en saillie :

les ouvrages en saillie, tels que balcons, perrons, accès, canalisations extérieures... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel. Ils seront réalisés en matériaux traditionnels ou à défaut être recouverts d'un enduit monocouche gratté.

✓ Annexes bâties :

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal: mêmes matériaux, et même volumétrie ; les annexes devront être enduites sur toutes leurs faces.

✓ Clôtures:

Les clôtures ne sont pas obligatoires ; dans tous les cas où elles sont prévues, elles seront constituées d'un mur bahut, surmonté ou non d'un grillage, grille ou autre dispositif à claire-voie dont la hauteur totale ne saura excéder 1,80 m de haut. Le mur bahut ne pourra excéder une hauteur de 0,60m ; il sera de préférence constitué en pierres, ou à défaut, de même nature que le bâtiment principal. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. La hauteur du mur bahut ne saura excéder 0,60 m de haut. Le mur bahut pourra être avantageusement remplacé ou doublé par la plantation d'une haie vive constituée d'essences locales (Noisetier, Aubépine, Cornouiller sanguin...). La hauteur maximale de la haie vive est de 2 m pour une implantation à 0,50 m des limites séparatives. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 m des limites séparatives

◆ Cas des bâtis protégés au titre de l'article L123.1 du code de l'urbanisme: ces bâtis, repérés par un gros point cerclé selon la légende, ainsi que leurs abords immédiats doivent être protégés et mis en valeur ; les travaux d'entretien ou de restauration devront en respecter les formes, volumes, proportions, teintes et matériaux d'origine

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article est applicable :

→ à tout projet de construction, à l'exception des extensions de moins de 50m² de surface de plancher hors œuvre nette et de la reconstruction de la surface de plancher hors œuvre nette des bâtiments déclarés menaçant ruine,

conformément aux articles L511.1 et suivants du code de la Construction et de l'habitation ;

→ aux changements d'affectation des constructions pour le surplus de stationnement requis

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les fonctions autres que l'habitation.

Les besoins des constructions et installations doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

◆ Habitations:

- 2 places de stationnement au minimum par logement
- dans le cadre des opérations d'ensemble, à ces deux places à réaliser à l'intérieur de chaque lot à bâtir, s'ajoutent les parkings extérieurs à raison d'une place pour deux lots.

◆ constructions à usage d'activités :

Il est imposé une place de stationnement :

- par 40 m² de S.H.O.B. affectée à la vente pour les commerces de plus de 100 m² de vente,
- par 40 m² de S.H.O.B. pour les bureaux,
- par chambre d'hôtel,
- pour 4 places de restaurant
- par lit pour les établissements hospitaliers
- pour 2 unités logements pour les foyers hébergeant les personnes âgées
- pour les locaux artisanaux, la surface affectée au stationnement est au moins égale à la somme des 2 termes suivants : 1/2 de la S.H.O.N. à usage de bureau et le 1/4 de la S.H.O.B. de l'activité artisanale.

◆ modalités d'application :

- La superficie à prendre en compte est de 25 mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.
- Pour les hôtels-restaurants, le ratio applicable est celui de la seule partie hôtelière.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.
- En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en

stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

ARTICLE UB 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1 - Espaces boisés classés

NÉANT

2 - Espaces libres, plantations, espaces verts à créer

21 - Cas général : La superficie en espaces verts ne pourra pas être inférieure à 1/3 de l'unité foncière

22 - dans les opérations d'ensemble, ainsi que pour les activités, la superficie des espaces verts communs ne pourra pas être inférieure à 20% de la surface totale de l'opération

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de COS ; les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des articles UB 3 à UB 13.

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est la zone à vocation agricole de la commune de GALEY. Elle comprend 2 secteurs : le secteur Ap, correspondant au secteur agricole protégé en raison de la sensibilité paysagère du village, et le reste de la zone A.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les formes d'occupation et d'utilisation du sol non visées à l'article A2, et notamment :

② secteur A :

- Les dépôts de vieux véhicules ruinés ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux non liés à une activité existante.
- Les activités industrielles et artisanales
- Les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article A2
- Le stationnement de caravanes hors terrain aménagé
- La transformation des locaux existants en établissements artisanaux, industriels ou commerciaux
- L'ouverture ou l'installation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol
- Sont interdits dans la zone à risques de glissement de terrain classée :
 - en zone d'aléas forts : tous dépôts de matières et de remblais, ainsi que les constructions, activités et installations de quelque nature qu'elle soit augmentant la population exposée, à l'exception des autorisations visées à l'article A2
 - en zone d'aléas faibles : tous dépôts de matières et de remblais

② secteur Ap : à la liste précédente, ajouter :

- la construction de maison d'habitation même si elle est liée et nécessaire à l'activité agricole,
- la création de chenils
- les terrains de camping-caravaning, même s'il s'agit de camping à la ferme
- les installations classées, même si elles sont liées à l'activité agricole
- la création de tout bâtiment, même lié à l'activité agricole

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes:

② secteur Ap :

- Les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

② secteur A : à la liste précédente, ajouter :

→ Les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

→ Les constructions et installations directement liées aux activités agricoles de diversification et à l'agrotourisme (accueil touristique local pour la vente ou la transformation de produits issus de l'activité, camping à la ferme, à condition :

- qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles existants, sauf impossibilité foncière et technique dûment justifiée,
- qu'elles soient intégrées à leur environnement,
- que l'activité de diversification soit accessoire par rapport aux activités agricoles de l'exploitation

→ La construction, sans fondation, d'abris simples et démontables pour animaux, non liés à une activité agricole, à condition qu'il ne porte pas atteinte à l'activité agricole et qu'il soit intégré à l'environnement,

→ Les constructions annexes liées à l'habitation de l'exploitant (garages, abris...) à condition d'être sur la même parcelle que la maison d'habitation existante et d'être en harmonie avec l'existant

→ Les terrains de camping, caravaning à condition qu'il s'agisse de camping à la ferme, qu'il jouxte les constructions existantes et qu'il comprenne au plus 6 emplacements et 20 campeurs par exploitation.

→ Les installations classées à condition qu'elles soient liées aux activités agricoles

→ La construction des bâtiments à usage agricole (hangars...) à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage

→ Pour les bâtiments repérés par une étoile selon la légende : sont autorisés, à condition que le changement de destination ne porte pas atteinte à l'activité agricole notamment par une sur-consommation d'espace agricole, et sous réserve du respect notamment des articles 3, 4, 5 et 11, les changements de destination des bâtiments, même en ruine (il faut qu'il reste l'essentiel des murs porteurs) en maisons d'habitation

→ Dans la zone à risques de glissement de terrain classée :

- 1) en zone d'aléas forts : seules sont autorisées les extensions mesurées des constructions existantes et les constructions nouvelles à condition qu'elles n'aient

pas pour effet de créer un nouveau logement, et qu'elles satisfassent aux conditions de l'alinéa 3)

- 2) en zone d'aléas faibles : les constructions sont autorisées à condition qu'elles n'aggravent pas le risque ni n'en provoquent de nouveaux, et à condition que la construction soit adaptée à la pente et qu'elles satisfassent aux conditions de l'alinéa 3)
- 3) quel que soit l'aléa : les constructions autorisées devront respecter les prescriptions suivantes :
 - pour le bâti existant :
 - de compenser les terrassements en déblai par des ouvrages de soutènement calculés pour reprendre la poussée des terres (et munis d'un dispositif efficace de drainage des eaux (couches drainantes et drain filtrant côté terre, barbicanes, cuvette en pied de talus ou autres systèmes équivalents avec collecte et rejet vers un collecteur ou émissaire naturel),
 - de mettre en place des dispositifs de collecte des eaux de ruissellement avec rejet vers un exutoire naturel ou aménagé.
 - pour le bâti futur :
 - de réaliser un niveau de fondation à une profondeur minimale de $P = 1$ m par rapport au terrain naturel, descendu si possible au rocher sain,
 - de disposer les constructions sur des fondations pouvant résister au cisaillement et/ou au tassement du sol (caractéristiques du site à prendre en compte) et établies en déblais,
 - de rigidifier la structure des constructions
 - de renforcer les façades amont des constructions en pied de talus sur une hauteur $H = + 1$ m par rapport au terrain naturel pour résister à une poussée accidentelle des terres,
 - de réaliser un drainage de ceinture des constructions porté sous le niveau de fondation, avec collecte des eaux de drainage et pluviales de toiture ainsi que de plates-formes avec rejet vers un collecteur ou vers un émissaire naturel ou aménagé,
 - de tenir compte des risques naturels dans la conception soignée des réseaux hydrauliques enterrés : les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable doivent être étanches et pouvoir résister à des affouillements, des tassements ou des érosions localisés (flexibilité des conduites) ; il conviendra de bien déterminer les exutoires afin d'éviter toute modification des écoulements naturels, les risques de rupture des canalisations dont les fuites pourraient provoquer l'activation d'un mouvement de terrain

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation soit directement, soit par un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques des voies et des accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des ordures ménagères.

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.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation autonome par captage, forage ou puits privé peut être éventuellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur après avis de la DDASS.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées

L'assainissement autonome est autorisé sous réserve de mettre en place un dispositif approprié conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions figurant dans l'annexe sanitaire, zonage assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

2.2 - Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels de mouvements de terrain, les eaux pluviales devront obligatoirement être collectées avec rejet vers un collecteur ou vers un émissaire naturel ou aménagé.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

L'unité foncière devra présenter des caractéristiques permettant d'assurer le traitement des eaux usées dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et aux prescriptions figurant dans l'annexe sanitaire.

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

1 - Cas général : Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimum de 15 m par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et 10m pour les autres constructions

2 - Cas particuliers :

Des implantations autres que celles prévues ci-avant peuvent être autorisées :

- pour des motifs de sécurité,
- lorsque la topographie des lieux ne le permet pas

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Les annexes au bâtiment d'habitation pourront être implantées en limite séparative.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation comptée par rapport au niveau du sol naturel, est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions à usage d'activité agricole ne pourra excéder 10 mètres sous sablière par rapport au terrain naturel.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis (conformément à l'article L123-1 du code de l'urbanisme concernant les adaptations mineures) pour les bâtiments ou certains éléments fonctionnels liés à l'activité agricole.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

◆ Principe général :

- En aucun cas, les constructions et installations diverses ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) sauf s'ils sont volontairement destinés à une composition architecturale d'ensemble.

- Le talutage des constructions doit être soit limité à 0,80 mètre, soit interdit au profit d'un régalaage du remblai jusqu'aux limites amont et aval de la parcelle

◆ Dispositions particulières : Le règlement distingue les constructions existantes et les constructions nouvelles :

→ restauration ou modification des constructions existantes autres que les granges :

- D'une façon générale, toute restauration ou modification partielle doit être réalisée en harmonie avec l'existant (mêmes matériaux, mêmes teintes). L'extension et la surélévation sont interdites.

→ restauration des granges foraines susceptibles de changer de destination :

- Principe général :

les granges foraines repérées au document graphique par une astérisque selon la légende seront restaurées en harmonie de la construction d'origine dans leur volume initial. Toute la modénature existante sera conservée et restaurée. Les extensions sont autorisées à la triple condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement du volume initial, que l'emprise au sol des extensions n'excède pas 10 m², et que les modifications apportées soient exécutées en harmonie avec la construction d'origine.

▪ Couverture :

La pente de toiture devra être de l'ordre de 100% (soit 45°). Les toitures doivent être en ardoise naturelle, de préférence à pureau dégressif posée au clou. L'emploi d'ardoises synthétique, même partiel, est interdit

▪ Cheminée :

La réalisation d'une cheminée par grange foraine aménagée est autorisée. La souche sera de préférence constitué par un simple conduit métallique noir. Il devra être rapproché du faite pour en réduire la hauteur

▪ Ouvertures :

A l'exception des orifices de ventilation ou d'éclairage, et des portes fenêtrées, les percements auront une proportion verticale dans un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,5, et de préférence de l'ordre de 2. Les encadrements devront être obligatoirement réalisés en bois massif.

▪ Façades :

Les façades existantes en pierre seront systématiquement préservées. En cas de jointements de maçonnerie, ces derniers devront être en creux (jointements en remplissage interdits).

Les murs ou pans de murs en parpaings ou en briques nues sont interdits.

Les façades enduites le seront au mortier de chaux naturelle et de sable du pays, en référence aux anciens enduits conservés. La finition sera talochée, lissée ou broyée, de façon à obtenir un crépi à pierre vue. Les baguettes d'angle sont interdites. Pour dresser les enduits, l'usage de la règle en aluminium sera interdit.

▪ Teintes : Les volets et les menuiseries (portes ou fenêtres) devront conserver la couleur du bois brut. Les vernis de couleur claire ou de couleur miel sont interdits.

→ Constructions nouvelles :

- Les constructions nouvelles présentant un style contemporain, en particulier les bâtiments agricoles, devront, par leur volume, les proportions, les teintes et les matériaux, s'harmoniser avec le bâti existant et le paysage. Les constructions en bois sont autorisées.

- Les constructions nouvelles imitant l'architecture traditionnelle devront respecter les règles suivantes :

- ✓ Couvertures : elles devront être réalisées en ardoise naturelle.

- ✓ Façades : les façades seront recouvertes par un enduit à la chaux ou à défaut par un enduit monocouche gratté.

- ✓ Ouvertures : les ouvertures seront toujours plus hautes que larges, sauf les portes de garages qui peuvent être carrées.

→ Clôtures :

Seules les clôtures de type agricole : murets de pierre sèche d'une hauteur qui ne pourra pas dépasser 0,50 m, fils de fer, grillages, clôtures en bois, haies vives avec essences locales sont autorisées

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- ◆ cas général :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

- ◆ Ces des bâtiments (granges foraines) dont on autorise le changement de destination:

Il est exigé une place de stationnement dans la parcelle

ARTICLE A 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

SANS OBJET

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est la zone naturelle de la commune de GALEY, à protéger en raison de la qualité de ses paysages et de son environnement.

Plusieurs secteurs ont été distingués:

- ▶ le secteur Ne zone naturelle soumise aux contraintes de protection du captage AEP,
- ▶ le secteur Nh, correspondant à des constructions (récentes ou traditionnelles) à usage d'habitation implantées dans le terroir agricole de la commune
- ▶ le secteur N correspond au reste de la zone naturelle

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol non visées à l'article N2, et notamment :

- tout secteur:
 - Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, de combustibles, solides ou liquides, ou de déchets, ainsi que de vieux véhicules hors d'usage
 - Les installations classées
 - Les constructions à usage d'habitation
 - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales ou industrielles
 - Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping-caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les installations et travaux divers autres que ceux autorisés dans l'article N2
 - Sont interdits dans la zone à risques de glissement de terrain classée :
 - en zone d'aléas forts : tous dépôts de matières et de remblais, ainsi que les constructions, activités et installations de quelque nature qu'elle soit augmentant la population exposée, à l'exception des autorisations visées à l'article N2
 - en zone d'aléas faibles : tous dépôts de matières et de remblais

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- dans tout secteur :
 - les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics

▪ secteur Ne:

- Tout permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la qualité des eaux du captage d'alimentation en eau potable

▪ secteur Nh:

- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants ; l'extension mesurée ne devra pas excéder 25% de la SHON avec un maximum de 200 m² de SHON pour l'ensemble de la construction
- la construction de locaux annexes à l'habitat (garages, abris de jardin, piscine...)

▪ secteur N:

- Les constructions et installations nécessaires aux activités forestières et pastorales à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité environnementale des lieux

▪ Dans la zone à risques de glissement de terrain classée :

- 1) en zone d'aléas forts : seules sont autorisées les extensions mesurées des constructions existantes et les constructions nouvelles à condition qu'elles n'aient pas pour effet de créer un nouveau logement, et qu'elles satisfassent aux conditions de l'alinéa 3)
- 2) en zone d'aléas faibles : les constructions sont autorisées à condition qu'elles n'aggravent pas le risque ni n'en provoquent de nouveaux, et à condition que la construction soit adaptée à la pente et qu'elles satisfassent aux conditions de l'alinéa 3)
- 3) quel que soit l'aléa : les constructions autorisées devront respecter les prescriptions suivantes :
 - pour le bâti existant :
 - de compenser les terrassements en déblai par des ouvrages de soutènement calculés pour reprendre la poussée des terres (et munis d'un dispositif efficace de drainage des eaux (couches drainantes et drain filtrant côté terre, barbacanes, cuvette en pied de talus ou autres systèmes équivalents avec collecte et rejet vers un collecteur ou émissaire naturel),
 - de mettre en place des dispositifs de collecte des eaux de ruissellement avec rejet vers un exutoire naturel ou aménagé.
 - pour le bâti futur :
 - de réaliser un niveau de fondation à une profondeur minimale de P = 1 m par rapport au terrain naturel, descendu si possible au rocher sain,

- de disposer les constructions sur des fondations pouvant résister au cisaillement et/ou au tassement du sol (caractéristiques du site à prendre en compte) et établies en déblais,
- de rigidifier la structure des constructions
- de renforcer les façades amont des constructions en pied de talus sur une hauteur $H = + 1$ m par rapport au terrain naturel pour résister à une poussée accidentelle des terres,
- de réaliser un drainage de ceinture des constructions porté sous le niveau de fondation, avec collecte des eaux de drainage et pluviales de toiture ainsi que de plates-formes avec rejet vers un collecteur ou vers un émissaire naturel ou aménagé,
- de tenir compte des risques naturels dans la conception soignée des réseaux hydrauliques enterrés : les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable doivent être étanches et pouvoir résister à des affouillements, des tassements ou des érosions localisés (flexibilité des conduites) ; il conviendra de bien déterminer les exutoires afin d'éviter toute modification des écoulements naturels, les risques de rupture des canalisations dont les fuites pourraient provoquer l'activation d'un mouvement de terrain

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

Les accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

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.

2 - voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent :

→ d'une part à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier,

→ d'autre part aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation autonome par captage, forage ou puits privé peut être éventuellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur après avis de la DDASS.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées

L'assainissement autonome est autorisé sous réserve de mettre en place un dispositif approprié conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions figurant dans l'annexe sanitaire.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

2.2 - Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales **et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété** sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels de mouvements de terrain, les eaux pluviales devront obligatoirement être collectées avec rejet vers un collecteur ou vers un émissaire naturel ou aménagé.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

L'unité foncière devra présenter des caractéristiques permettant d'assurer le traitement des eaux usées dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et aux prescriptions figurant dans l'annexe sanitaire.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimum de 15 m par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et 10m pour les autres constructions

Le recul indiqué ne s'impose pas aux extensions en continuité des constructions existantes ; toutefois, dans ce cas, l'extension devra respecter un recul au moins égal à celui observé pour la construction existante.

Des implantations autres que celles prévues ci-avant peuvent être autorisées :

- pour des motifs de sécurité,
- pour les modifications et reconstructions des constructions existantes

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics.

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

Les constructions doivent être édifiées de telle manière que la largeur de la marge d'isolement soit au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- constructions existantes : La surélévation des constructions existantes est interdite.
- constructions nouvelles : La hauteur maximale des constructions, comptée par rapport au niveau du sol naturel, est fixée à 5,5 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Principe général : En aucun cas, les constructions et installations diverses ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) sauf s'ils sont volontairement destinés à une composition architecturale d'ensemble.

Le talutage des constructions doit être soit limité à 0,80 mètre, soit interdit au profit d'un régalage du remblai jusqu'aux limites amont et aval de la parcelle

- Dispositions particulières : Le règlement est applicable aux constructions existantes ainsi qu'aux constructions nouvelles (annexes à l'habitat, locaux techniques...) :

✓ Couvertures :

Les toitures des habitations et des activités doivent être réalisées à 2 pentes, avec une valeur de pente qui ne pourra pas être inférieure à 45° (=100%), à l'exception :

- ✓ des constructions bordées de plusieurs voies : dans ce cas, chaque partie de construction située sur chaque voie sera dotée de sa propre pente, avec la même valeur de pente
- ✓ des annexes, pour lesquelles les toits à une pente sont autorisés, avec une valeur de pente qui ne pourra pas être inférieure à 30°.

Les aménagements et surélévations devront respecter la valeur de pente des constructions existantes ainsi que le même débord de toiture, et le coyau lorsqu'il existe.

Les toitures des habitations et des activités doivent être soit en ardoise naturelle, posée au crochet spécial neige, soit de préférence en ardoise naturelle à pureau dégressif posée au clou.

Le faitage des constructions nouvelles (à l'exclusion des annexes à l'habitat) devra s'harmoniser le sens du faitage des constructions existantes de la rue concernée.

Les gouttières seront en zinc. Le PVC est interdit.

✓ Ouvertures :

Les percements auront une proportion verticale dans un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,5 à l'exception des rez-de-chaussée, pour lesquels, en dehors des fenêtres qui devront respecter la règle ci-avant, d'autres percements sont permis (baies vitrées, portes...)

Les fenêtres seront en bois, de type « menuiseries à la Française à deux vantaux », à petits bois, à l'exception des grandes baies vitrées pour lesquelles d'autres solutions pourront être trouvées. Les volets seront en bois plein, à deux vantaux. Les volets roulants sont interdits, sauf pour les vitrines des commerces.

Les portes de garage seront en bois plein, sans oculus, faites d'éléments verticaux simples.

Les encadrements en pierre de taille seront préservés et ne devront pas être recouverts. Les encadrements en bois devront être préservés. Les encadrements en béton seront obligatoirement habillés.

✓ Façades :

Les façades existantes en pierre seront préservées. Les jointoiements de maçonnerie devront être en creux (jointoiements en remplissage interdits).

les façades enduites le seront au mortier de chaux naturelle et de sable du pays, en référence aux anciens enduits conservés. La finition sera talochée, lissée ou broyée ; , de façon à obtenir un crépi à pierre vue. Les baguettes d'angle sont interdites. Pour dresser les enduits, l'usage de la règle en aluminium sera interdit.

Les éléments décoratifs existants (capucine, outeaux, lucarne, porte fenière, loggia...) seront conservés et restaurés.

✓ Ouvrages en saillie :

les ouvrages en saillie, tels que balcons, perrons, accès, canalisations extérieures... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel. Ils seront réalisées en matériaux traditionnels ou à défaut être recouverts d'un enduit monocouche gratté.

✓ Annexes bâties :

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal: mêmes matériaux, et même volumétrie ; les annexes devront être enduites sur toutes leurs faces.

✓ Clôtures:

Seules les clôtures de type agricole : murets de pierre sèche d'une hauteur qui ne pourra pas dépasser 0,50 m, fils de fer, grillages, clôtures en bois, haies vives avec essences locales sont autorisées

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

ARTICLE N 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

NÉANT

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé