

---

## ZONE U, SECTEURS Ua ET U1

---

Il s'agit des zones urbaines de la commune, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat, qui correspondent à des secteurs desservis par les équipements publics existants ou en cours de réalisation.

On distingue le secteur Ua, très dense, où d'une manière générale les bâtiments sont construits en ordre continu. Le secteur Ua correspond au vieux village. Le règlement marque la volonté de respecter cette unité morphologique par l'institution de règles de gabarits et de règles architecturales appropriées. On distingue également le secteur U1, non desservi par le réseau public d'assainissement, où les occupations du sol devront disposer d'un système d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique des sols et conforme aux dispositions du Schéma Général d'Assainissement.

Pour certaines zones U du village, des orientations d'aménagement ont été définies. Les constructions et aménagements qui seront réalisés dans ces zones devront respecter ces orientations dans un rapport de compatibilité.

Certaines zones urbaines sont soumises à un risque d'inondation, à un risque minier ou à un risque de feux de forêt (reportés sur les plans de zonage par des trames spécifiques). Les zones soumises aux risques devront respecter les règles spécifiques définies pour se prémunir de ces risques.

### Rappels

---

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- Dans le secteur Ua, les démolitions sont subordonnées à l'obtention du permis de démolir dans les secteurs où ce permis a été institué par la commune (article L421-3 du code de l'urbanisme),
- l'écoulement hydraulique de l'ensemble des ruisseaux, valats et fossés drainant le territoire communal devra être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges (curage, faucardage ...) qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains. La mise en souterrain, le remblaiement ou obstruction de ces exutoires quelles que soient leurs dimensions sont interdits.

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

### Article U 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

---

#### Sont interdits:

- les constructions à usage agricole,
- les constructions industrielles et artisanales,
- les entrepôts commerciaux,
- les installations classées soumises à autorisation et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique,
- l'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction,
- les dépôts de ferrailles, matériaux solides ou liquides.



**Dans les secteurs soumis à un risque minier de niveau moyen, ou faible, toute nouvelle construction est interdite en dehors des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article U 2**

## **Article U 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique ;
- Les constructions à usage de commerce à condition que leur surface de vente soit inférieure ou égale à 150 m<sup>2</sup>,
- les constructions à usage artisanal, non nuisantes pour l'habitat,
- Les constructions à usage d'équipements collectifs compatibles avec l'habitat,
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole existantes, sous réserve qu'ils ne génèrent pas de nuisance supplémentaire pour l'habitat,
- Les autres occupations et utilisations du sol sont autorisées, sous réserve de compatibilité avec les orientations d'aménagement.

### **Dans les secteurs soumis à un risque minier de niveau moyen, seuls sont autorisés :**

- Les travaux relatifs au renforcement, à l'entretien et au maintien en l'état des constructions existantes.
- Les extensions, les agrandissements ou les changements de destination, sous réserve qu'ils n'aient pas pour effet d'exposer au risque d'effondrement un nombre de personnes plus important.
- Les ouvrages techniques au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique.

### **Dans les secteurs soumis à un risque minier de niveau faible, seuls sont autorisés :**

- La reconstruction à l'identique, les extensions, les agrandissements ou les changements de destination, sous réserve qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter de façon significative la capacité d'accueil des habitants ou utilisateurs.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique.

### **Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation (tel que reporté sur les plans de zonage) :**

Nonobstant les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, lorsque la hauteur d'eau est supérieure à 0,50 mètre par rapport au terrain naturel, toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des ouvrages réalisés dans l'objectif de diminuer les risques.

Lorsque la hauteur d'eau est inférieure ou égale à 0,50 mètre par rapport au terrain naturel, les planchers habitables devront se situer au minimum à 0,80 mètre au-dessus du terrain naturel.

Par ailleurs, dans une bande de à 10 m au moins des berges de ruisseaux ou bords des fossés, toute construction nouvelle, clôture en dur ou remblais sont interdits.

**Dans les secteurs soumis à un risque de feux de forêt** (tel que reporté sur les plans de zonage) et dans les secteurs jouxtant un massif boisé :  
Toute construction nouvelle est interdite sans aménagement d'une interface forêt / habitat telle que définies dans le rapport de présentation. Les modalités de création de ces interfaces sont explicitées en page X bis des dispositions générales du présent règlement.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL**

### **Article U 3 – conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

---

#### **Accès et voirie**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du service gestionnaire.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée de 3 mètres minimum de chaussée.

Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et bicyclettes sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

### **Article U 4 – desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

---

#### Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

### Assainissement :

#### – **Eaux pluviales :**

A l'exception du secteur Ua, toutes les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés transiteront par des dispositifs de rétention conçus selon les critères suivants :

Volumes de rétention :

- au minimum de 5 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé, augmentés de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet (cuvette), si elle est supprimée,
- les débits de fuite maximum des dispositifs de rétention seront de 7 l/s/hectare de surface imperméabilisée.

#### – **Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

### **Dans le secteur U1, non desservis par le réseau public d'assainissement :**

- les eaux usées de toutes occupations et utilisations du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique des sols et conforme aux dispositions définies par la réglementation et par le Schéma Général d'Assainissement et notamment son zonage.

### Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

## **Article U 5 – superficie minimale des terrains constructibles**

---

**Dans le secteur U1**, non desservis par le réseau public d'eaux usées, la taille et la forme des parcelles devront permettre la mise en place d'un système d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique des sols et conforme aux prescriptions définies par le Schéma Général d'assainissement. On se reportera à ce document pour connaître la filière d'assainissement non collectif à mettre en place. Ci-après sont rappelées les superficies minimales de terrain requises pour construire selon la filière d'assainissement non collectif :

- tranchées d'infiltration, surface minimum de 1 200 m<sup>2</sup>
- filtre à sable vertical non drainé, surface minimum de 1 500 m<sup>2</sup>
- tertre d'infiltration, surface minimum de 2 000 m<sup>2</sup>
- filtre à sable vertical drainé : surface minimum de 2 000 m<sup>2</sup>.
- 

**Pour la zone U et le secteur Ua :** non réglementé.



## Article U 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

---

### **Zone U et secteur U1**

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance au moins égale à 6 m de l'axe des voies et emprises publiques.

### **Toutefois**

- dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul inférieur par rapport aux voies internes à l'opération,
- la réfection et l'extension de bâtiments existants et compris en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.

### **Secteur Ua**

Le long des alignements repérés sur le plan de zonage, dans une bande de quinze mètres comptés à partir de ces alignements (bandes rouges) :

- soit, un mur au moins des constructions, (gouttereau ou pignon), est implanté à l'alignement. Si ce mur n'occupe pas toute la longueur de l'alignement, il doit être prolongé par un mur en pierres apparentes ou par un mur revêtu d'un enduit traditionnel (voir déf. à l'article Ua 11), d'une hauteur comprise entre 0,80 et 1 mètre par rapport au niveau fini du trottoir (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), de manière à produire un front bâti continu,
- soit la construction s'implante d'une limite latérale à l'autre du terrain.

Au-delà de la bande de quinze mètres comptés à partir de l'alignement le long des alignements repérés sur le plan de zonage, ou le long des voies ou emprises publiques où aucun alignement n'a été repéré sur le plan de zonage, les constructions pourront être édifiées à une distance fixée en fonction des besoins de la circulation.

### **Toutefois**

- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- l'aménagement, l'extension des constructions existantes et la construction d'annexes avec un recul par rapport à l'alignement n'est pas assujéti à la réalisation d'un mur de clôture

## Article U 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

---

### **Zone U et secteur U1**

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

- l'implantation en limite séparatives est autorisée dans le cas d'accord entre les voisins concernés par la limite et dans le cas d'opérations d'ensemble,
- les constructions annexes (garages, abris de jardin...) peuvent s'implanter en limite séparative si leur hauteur n'excède pas 3 mètres au droit de la limite séparative et leur longueur 8 m le long de la limite séparative sur laquelle elles sont implantées.

### **Secteur Ua**

Les constructions peuvent s'implanter d'une limite latérale à l'autre du terrain d'assiette. Toutefois, les constructions peuvent s'implanter à distance d'une ou des limites séparatives latérales, si le constructeur réalise à l'alignement, d'une limite latérale à l'autre de la parcelle (exception faite des ouvertures de passage), un mur en pierres apparentes ou un mur revêtu d'un enduit traditionnel, d'une hauteur comprise entre 0,80m et 1,00 m par rapport au niveau fini du trottoir (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).

### **Toutefois, dans la zone U comme dans le secteur Ua:**

- \* la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- \* les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.
- \* **Dans le secteur Ua** : l'aménagement, l'extension et la construction d'annexes présentant un recul par rapport à l'alignement n'est pas assujéti à la réalisation d'un mur de clôture.

## Article U 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

---

Non réglementé

## Article U 9 – emprise au sol des constructions

---

Non réglementé.

## Article U 10 – hauteur maximale des constructions

---

### **Zone U et secteur U1**

La hauteur en tous points des constructions (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) est limitée à 8 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux. Toutefois, l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure sont autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.



### **Secteurs Ua et Ua1**

La hauteur des constructions devra respecter la moyenne des hauteurs des bâtiments existants implantés sur le même front de rue.

## **Article U 11 – aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – prescriptions paysagères**

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme.

« 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 ouvrage 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 ».

### **Zone U et secteur Ua**

#### **Adaptation au terrain**

On s'efforcera de limiter les talutages pour maintenir au mieux les pentes du terrain naturel. Les enrochements devront obligatoirement être masqués : recouverts par de la terre végétale et plantés.

#### **Façades**

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux (peinture imitant l'appareil de pierres ou de briques etc),
- Les chalets en rondins ou à madriers, d'aspect tout bois,
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit.

### **Zone U**

Les déblais et remblais devront être limités au strict nécessaire à l'implantation du bâtiment. Les soutènements devront être réalisés par la création de murets d'une hauteur maximale de 1,5 m, en pierres jointoyées, en pierres sèches ou en béton paré de pierres. Les enrochements ne devront être mis en œuvre qu'un cas d'impératif technique incontournable : pente du terrain trop forte pour permettre à la fois la succession de murets de soutènement en terrasses et le maintien d'une superficie utilisable suffisante pour la réalisation des constructions. Les enrochements devront obligatoirement être masqués : recouverts par de la terre végétale et plantés.

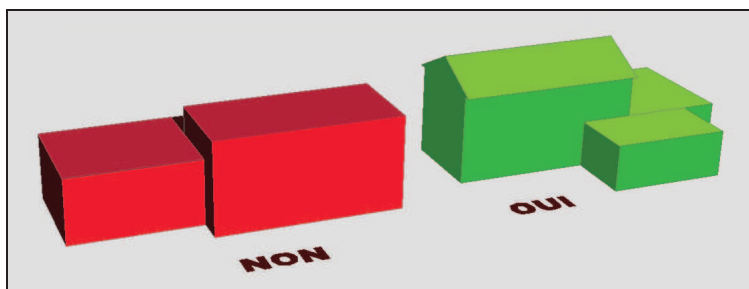
#### **Façades**

Les façades maçonnées seront :

- Soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives sont interdites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
- Soit en pierres apparentes,
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.
- Les compositions pierres, bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.

### Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 30 % et 35 % (sauf cas de réhabilitation de bâtiments présentant des pentes différentes et pour les annexes détachées du bâtiment principal).
- les toits à un pan et les toitures terrasses ne sont autorisés que :
- lorsqu'ils viennent s'appuyer contre un bâtiment principal possédant un toit à deux pans au moins,
- pour les annexes implantées en limite séparative.



### Couvertures de toitures

- Sauf toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons dominants des toitures du vieux village. La réfection d'une toiture existante dans le matériau d'origine est toutefois autorisée.

### Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires intégrés à la toiture (et non posés sur la toiture) est autorisée.

### Clôtures

Les terrains pourront être clos :

- soit par un grillage, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,80 m,
- soit par un mur bahut surmonté d'un grillage. La hauteur du mur bahut est limitée à 0,50 m et l'ensemble mur+grillage ne pourra pas excéder 1,80 m. Le mur devra être enduit ou en pierres apparentes,
- Les clôtures pourront éventuellement doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées.

### Annexes

Les annexes devront être en harmonie avec le bâtiment principal. Les annexes maçonnées devront être revêtues du même enduit que celui du bâtiment principal. Les annexes en bois sont toutefois autorisées.

## Secteur Ua

### Façades

Les façades maçonnées seront :

- Soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives sont interdites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
- Soit en pierres apparentes,
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.
- Les compositions pierres, bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.



### Enduits

Pour les bâtiments en pierres, les enduits de façade seront de type « traditionnel », c'est-à-dire réalisé avec des chaux naturelles XAN ou XHN. L'enduit devra correspondre aux teintes et à la texture des enduits anciens. La texture de finition sera frottassée.

### Baies

- Proportions : à l'exception des baies de passage et des petites ouvertures (inférieures à 60 cm), les baies devront être plus hautes que larges (proportions de 1×1,5 environ).
- Encadrement : les encadrements de pierres sont autorisés. Les encadrements autres qu'en pierre de taille seront badigeonnés.

### Menuiseries extérieures

Les fenêtres devront être en bois peint,

Les contrevents devront être en bois peint (lames larges verticales, lames contrariées, lames sur caissons ou volets à jalousie),

les bardages sont interdits.

les volets roulants sont interdits.

### Fenêtres de toit :

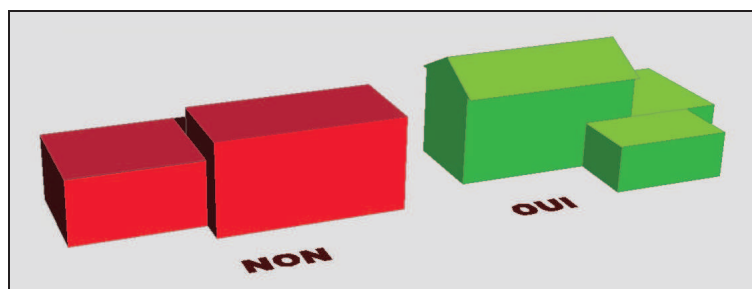
Les fenêtres de toit de type vélux ou autres sont autorisées, seulement si elles génèrent une surépaisseur faible par rapport au niveau du matériau de couverture. Les fenêtres de toit sont limitées à deux par pan de toit et leur surface 1 m<sup>2</sup> par fenêtre. Les chiens assis et jacobines sont proscrits.

### Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 30 % et 35 % (sauf cas de réhabilitation de bâtiments présentant des pentes différentes et pour les annexes détachées du bâtiment principal).

Les toits à un pan et les toitures terrasses ne sont autorisés que :

- lorsqu'ils viennent s'appuyer contre un bâtiment principal possédant un toit à deux pans au moins,
- pour les annexes implantées en limite séparative.



### Couvertures de toitures

- Sauf toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons dominants des toitures du vieux village. La réfection d'une toiture existante dans le matériau d'origine est toutefois autorisée.

### Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires intégrés à la toiture (et non posés sur la toiture) est autorisée.

### **Clôture**

- Les clôtures en pierres existantes doivent être conservées. Les démolitions partielles ne sont tolérées que pour répondre aux besoins techniques d'entrée et sortie des parcelles et aux besoins de circulation dans les rues.
- Les clôtures nouvelles seront constituées par un mur en pierres apparentes ou par un mur revêtu d'un enduit traditionnel, d'une hauteur comprise entre 0,80 et 1 mètres, de manière à produire un front bâti continu le long de l'alignement.
- Les tuiles sur les murs de clôture sont interdites. Seuls sont autorisés les chaperons de mortier ou les couvertures en pierres.

## **Article U 12 – obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement**

---

### **Zone U et secteur U1**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement,
- Pour les bureaux et commerces : 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Pour les hôtels : 1 places pour une chambre.
- Pour les bars restaurants : 4 places par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Pour les hôtels/restaurants : 2/3 de la somme des places exigées pour chacune des destinations,
- Pour les autres occupations du sol générant de la surface de plancher : 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Parmi les places de stationnement créées, chaque terrain support d'une construction à usage d'habitation devra comporter un parking privatif non clos, d'une capacité minimum de 1 place de stationnement (recul du portail de 3 mètres par rapport à la clôture).

### **Secteur Ua**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

## **Article U 13 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

---

Les plantations sur les terrains supports des constructions à usage d'habitation, devront de préférence être composées d'arbres fruitiers, conformément à la tradition locale. Les d'essences d'ornement, de type thuyas, forsythia...devront être évitées.

Les haies de thuyas taillées au cordeau en doublement des clôtures à l'alignement des voies publiques ou chemins sont interdites pour ne pas banaliser l'espace, ni détruire l'ouverture du paysage.

En doublement des clôtures, les haies vives sont tolérées, dans la mesure où elles ne sont pas taillées au cordeau. Elles devront de préférence être constituées d'essences mélangées à feuilles caduques.

Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés.



## SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

### Article U 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

---

#### **Zone U et secteur U1**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,30.

#### **Secteur Ua**

Non réglementé.