

## **ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **1.1- SONT INTERDITS**

- Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article 2.

## **ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site.

## **ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé

## **ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1- EAU POTABLE**

Toute construction ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

### **4.2- EAUX USEES**

Toute construction ou tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

### **4.3- EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe. En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire „eaux pluviales“ et des fiches techniques correspondantes.

La mise en place de caniveaux de récupération en liaison avec le domaine public est exigée sur les voies privées.

### **4.4- ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS**

Toute construction ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou

à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

## **ARTICLE 2AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

### **6.1- GENERALITES**

La notion de voie comprend l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, quel que soit leur statut (publique, privée).

**Les débordements de toiture, d'escalier et de balcon jusqu'à 1,20 m** ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique).

**Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.**

### **6.2- IMPLANTATION**

Les constructions nouvelles autorisées dans la zone seront implantées avec un recul minimum de 3 m des limites d'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

**Les constructions annexes du bâtiment principal**, peuvent être édifiées à partir de 0,50m des limites **des emprises publiques et voies publiques** à condition que leur hauteur n'excède pas 4 m au faitage par rapport au terrain naturel, avant et après terrassement, et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyennes ne dépasse pas 10 m.

Pour les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible, uniquement en cas de nécessité liée à leur fonctionnement, entre 0 et 3 m de la limite des emprises publiques et des voies publiques. Cette disposition d'applique également

aux RD hors agglomération si accord du Conseil général.

**ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES**

**7.1- GENERALITES**

**Les débordements de toiture, d'escalier et de balcon, jusqu'à 1,20 m** ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

**Toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 mètres de l'axe des torrents et cours d'eau** (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document)

**7.2- IMPLANTATION**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 m.

**Les constructions annexes au bâtiment principal**, peuvent être édifiées à partir de 0,50m des limites **des propriétés voisines** à condition que leur hauteur n'excède pas 4 m au faitage par rapport au terrain naturel, avant et après terrassement, et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyennes ne dépasse pas 10 m. Dans le cas d'annexes accolées à un bâtiment principal préexistant, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 m.

**ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Non réglementé

**ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

**ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR**

**En aucun cas**, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

**Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et à son adaptation au terrain**, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

**Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables** et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité pourra interroger l'architecte consultant de la commune.

**ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non

réglementé.