



PLUi de Chautagne Modification n°1

Notice de concertation

Table des matières

1. Introduction.....	5
2. Descriptions des évolutions apportées	7
Modifications du règlement écrit.....	7
Modifications du règlement graphique	59
Modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	60

1. Introduction

La communauté d'agglomération de Grand Lac a décidé de faire évoluer le PLUI de Chautagne dans le cadre d'une première modification. Ce document, approuvé le 21/06/2022 fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 prescrite en octobre 2024 afin de corriger des erreurs matérielles.

Contexte réglementaire

Le contenu de la modification n°1 de droit commun respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-45 du code de l'urbanisme.

Le projet n'est pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

La présente procédure de modification de droit commun a été engagée à l'initiative du Président de Grand Lac par arrêté du Président et par délibération du Conseil Communautaire du 28 janvier 2025. La procédure a pour effet de modifier le règlement écrit, le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation en majorant de plus de 20% les possibilités de construction sans diminuer ces possibilités et sans réduire la surface d'une zone U ou AU.

Article L153-41 :

*Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au **chapitre III** du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code

Article L153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-31

I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

Le PLUi, approuvé le 21/06/2022 a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis délibéré de la MRAE (avis n°2020-ARA-AUPP-00963) concernant le projet de PLUI de la Chautagne.

Conformément aux articles R104-11 à R104-14 du code de l'environnement la personne responsable du document, Monsieur le Président de Grand Lac, réalise une évaluation environnementale volontaire pour ce projet de modification n°1. Cette évaluation sera jointe au dossier d'enquête publique avec l'avis de la MRAE.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente modification sont les suivantes :

- Le rapport de présentation : le rapport de présentation du PLU approuvé est complété par le présent rapport de présentation comprenant :

- 1° Une description de l'évolution apportée au plan local d'urbanisme intercommunal

- 2° Un exposé proportionné aux enjeux environnementaux décrivant notamment :

- a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme,

- b) L'objet de la procédure de modification,

- c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure,

- d) Les raisons pour lesquelles le projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,

- Le règlement écrit,

- Le règlement graphique,

- Les orientations d'aménagement et de programmation.

Le détail des modifications est exposé dans le chapitre suivant.

2. Descriptions des évolutions apportées

Modifications du règlement écrit

Destinations et sous destinations

Objectifs:

- Mettre à jour les destinations selon les évolutions récentes du code de l'urbanisme,
- autoriser les ICPE (installations classées pour l'environnement) en zones d'activités Uey,
- en zone UDI autoriser les piscines car la règles actuelles ne le permet pas alors que cela est autorisé dans les autres zones concernées par les mêmes obligations vis-à-vis de la loi « Littoral ». Dans la même zone, rectifier que le logement est autorisé sous conditions en zone UDI,
- En zone UQ (équipements publics et/ou d'intérêt collectif), permettre la réalisation de logements sous conditions.

UA1-2-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS						
Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières		
Habitat	Logement		X			
	Hébergement		X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite maximale de 300 m ² de surface de plancher de vente. Les constructions artisanales sont autorisées à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.	
	Restauration		X			
	Commerce de gros	X				
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X		
	Hébergement hôtelier et touristique			X		
	Cinéma			X		

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles		X		
	Équipements sportifs		X		
	Autres équipements recevant du public		X		
	Lieux de cultes	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole et de la sous-destination exploitation forestière et la réalisation de petits volumes sont autorisées dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Exploitation forestière			X	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie			X	Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination industrie et entrepôts sont autorisées. Les nouvelles constructions de cette sous-destination sont interdites.
	Entrepôt			X	
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition		X		
	cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

UA2-2-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement		X		
	Hébergement		X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite maximale de 300 m ² de surface de plancher de vente. Les constructions artisanales sont autorisées à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X		
	Cinéma		X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles		X		
	Équipements sportifs		X		
	Autres équipements recevant du public		X		
	Lieux de cultes	X			

Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole et de la sous-destination exploitation forestière et la réalisation de petits volumes sont autorisées dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Exploitation forestière			X	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie			X	Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination industrie et entrepôts sont autorisées. Les nouvelles constructions de cette sous-destination sont interdites.
	Entrepôt			X	
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition		X		
	cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

UB1-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement		X		<p>Dans les zones indicées « I » (UB1) seule la gestion du bâti existant est autorisée :</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions seront autorisées, à condition que : <ul style="list-style-type: none"> • Elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale. • Elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant, • Elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée, - Les petits volumes sont autorisés pour les constructions principales sous conditions que leur implantation se fasse à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale. Dans le cas de tènement en forte pente, (>10%) les petits volumes pourront être implantés en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale.
	Hébergement		X		
Commerce et activités	Artisanat et commerce de détail			X	Les nouvelles surfaces commerciales sont interdites, seules sont autorisées les extensions des surfaces commerciales existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et de 300m ² de surface de plancher de vente totale et de 400m ² de surface de plancher totales (intégrant existant + extension).

					Les constructions artisanales sont autorisées à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont limitées à 100m² de surface de plancher.
	Hébergement hôtelier et touristique		X		
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles		X		
	Équipements sportifs		X		
	Autres équipements recevant du public		X		
	Lieux de cultes	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole et de la sous destination exploitation forestière sont autorisées dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Exploitation forestière			X	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie			X	Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination industrie et entrepôts sont autorisées. Les nouvelles constructions de cette sous-destination sont interdites.
	Entrepôt			X	
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition	X			

	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X				
UB2-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS						
Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières		
Habitat	Logement		X			
	Hébergement		X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les nouvelles surfaces commerciales sont interdites, seules sont autorisées les extensions des surfaces commerciales existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et de 300m ² de surface de plancher de vente totale et de 400m ² de surface de plancher totales (intégrant existant + extension). Les constructions artisanales sont autorisées à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.	
	Restauration		X			
	Commerce de gros	X				
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				X	Les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont limitées à 100m ² de surface de plancher.
	Hébergement hôtelier et touristique			X		
	Cinéma	X				
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués		X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X			
	Salles d'art et de spectacles	X				
	Équipements sportifs			X		

	Lieux de cultes	X			
	Autres équipements recevant du public		X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole et de la sous destination exploitation forestière sont autorisées dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Exploitation forestière			X	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie			X	Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination industrie et entrepôts sont autorisées. Les nouvelles constructions de cette sous-destination sont interdites.
	Entrepôt			X	
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition	X			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

UD-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement		UD	UDI	<p>Dans les zones indicées « I » (UDI) seule la gestion du bâti existant est autorisée :</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions seront autorisées, à condition que : <ul style="list-style-type: none"> • Elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale. • Elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant, • Elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée, - Les petits volumes et les piscines sont autorisés pour les constructions principales sous conditions que leur implantation se fasse à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale. <p>Dans le cas de tènement en forte pente, (>10%) les petits volumes pourront être implantés en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale.</p>
	Hébergement			X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	<p>Les nouvelles surfaces commerciales sont interdites, seules sont autorisées les extensions des surfaces commerciales existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et de 300m² de surface de plancher de vente totale et de 400m² de surface de plancher totales (intégrant existant + extension).</p> <p>Les constructions artisanales sont autorisées à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.</p>

	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont limitées à 100m ² de surface de plancher.
	Hébergement hôtelier et touristique		X		
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs		X		
	Autres équipements recevant du public		X		
	Lieux de cultes	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole et de la sous destination exploitation forestière sont autorisées dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Exploitation forestière			X	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie			X	Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination industrie et entrepôts sont autorisées. Les nouvelles constructions de cette sous-destination sont interdites.
	Entrepôt			X	
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition	X			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

UQ-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X		X	Les logements sont autorisés sous conditions cumulatives : <ul style="list-style-type: none"> - Que la destination de logement constitue une destination accessoire par rapport à la destination principale de la construction. - Que les logements soient des logements locatifs, - D'être dans le volume existant ou, en cas d'extension dans la limite de 100m² de surface de plancher et 30% de la surface de plancher existante.
	Hébergement		X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma		X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles		X		
	Équipements sportifs		X		

	Autres équipements recevant du public		X		
	Lieux de cultes		X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition		X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

UE-2-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières		
Habitation	Logement	X				
	Hébergement			X	Les locaux accessoires nécessaires aux exploitants, sont admis, jusqu'à 20 m ² de surface de plancher, dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume du bâtiment principal.	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les constructions artisanales sont autorisées Les nouvelles surfaces commerciales sont interdites, seules sont autorisées les extensions des surfaces commerciales existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et de 300m ² de surface de plancher de vente totale et de 400m ² de surface de plancher totales (intégrant existant + extension).	
	Restauration		X			
	Commerce de gros		X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				X	Les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées d'une surface de plancher minimale de 300m ² de surface de plancher. Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » d'une surface de plancher inférieure à 300 m ² sont interdits, qu'ils soient isolés ou en ensemble commercial.
	Hébergement hôtelier et touristique	X				

	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public		X		
	Lieux de cultes	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière			X	Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de la sous-destination exploitation forestière qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X			
	Entrepôt		X		
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition		X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X		

UEA-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X			
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
	Lieux de cultes	X			

Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	Sont autorisés les projets agricoles liés et nécessaires au développement du Naturopôle.
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires e	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

UEI-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières		
Habitation	Logement	X				
	Hébergement			X	Les locaux accessoires nécessaires aux exploitants, sont admis, jusqu'à 20 m ² de surface de plancher, dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume du bâtiment principal.	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les constructions artisanales sont autorisées Les nouvelles surfaces commerciales sont interdites, seules sont autorisées les extensions des surfaces commerciales existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et de 300m ² de surface de plancher de vente totale et de 400m ² de surface de plancher totales (intégrant existant + extension).	
	Restauration		X			
	Commerce de gros		X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				X	Les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées d'une surface de plancher minimale de 300m ² de surface de plancher. Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » d'une surface de plancher inférieure à 300 m ² sont interdits, qu'ils soient isolés ou en ensemble commercial.
	Hébergement hôtelier et touristique	X				
	Cinéma	X				

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public		X		
	Lieux de cultes	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	Seul la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Exploitation forestière			X	Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de la sous-destination exploitation forestière qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires e	Industrie		X		
	Entrepôt		X		
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition		X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X		

UEY-2-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières		
Habitation	Logement			X	Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination Habitat et Hébergement sont autorisées, si elles ne permettent pas l'installation de nouveaux ménages. Les nouvelles constructions de cette sous-destination sont interdites.	
	Hébergement	X				
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les constructions artisanales sont autorisées Les surfaces commerciales sont autorisées à condition que la surface de vente soit au minimum de 200m ² et au maximum de 3000 m ² qu'ils soient isolés ou en ensemble commercial.	
	Restauration		X			
	Commerce de gros	X				
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				X	Les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées d'une surface de plancher minimale de 300m ² de surface de plancher. Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » d'une surface de plancher inférieure à 300 m ² sont interdits, qu'ils soient isolés ou en ensemble commercial.
	Hébergement hôtelier et touristique	X				
	Cinéma	X				
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués		X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués		X			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X			
	Salles d'art et de spectacles	X				
	Équipements sportifs	X				
	Autres équipements recevant du public		X			
	Lieux de cultes	X				

Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X			
	Entrepôt		X		
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition	X			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

UEY-2-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			X	Seuls les travaux sur les installations existantes autorisées sont permis
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage et garages à bateaux	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE	X	X		

UT-2-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination Habitat et Hébergement sont autorisées, si elles ne permettent pas l'installation de nouveaux ménages. Les nouvelles constructions de cette sous-destination sont interdites.
	Hébergement		X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont limitées à 80m ² de surface de plancher de vente
	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X		
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles		X		
	Équipements sportifs		X		
	Autres équipements recevant du public		X		
	Lieux de cultes	X			
Exploitation agricole	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			

Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition		X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

1AU-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières		
Habitation	Logement		X			
	Hébergement		X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les nouvelles surfaces commerciales sont interdites, seules sont autorisées les extensions des surfaces commerciales existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et de 300m ² de surface de plancher de vente totale et de 400m ² de surface de plancher totales (intégrant existant + extension). Les constructions artisanales sont autorisées à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.	
	Restauration		X			
	Commerce de gros	X				
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				X	Les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont limitées à 100m ² de surface de plancher.
	Hébergement hôtelier et touristique			X		
	Cinéma	X				
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X			
	Locaux techniques et industriels des administrations			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.	

	publiques ou de leurs délégués				
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs		X		
	Autres équipements recevant du public		X		
	Lieux de cultes	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition	X			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

A-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	<p>Pour les constructions à usage d'habitation existantes ou partiellement démolies (la construction ne doit pas être une ruine, c'est-à-dire qu'elle doit conserver une toiture) depuis plus de 10 ans mais pouvant justifier de sa construction initiale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le changement de destination à condition qu'il n'impacte pas plus de 50% de la construction existante. - Les extensions seront autorisées, à condition que : <ul style="list-style-type: none"> • elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale. • elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant, • elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée, • hors chalet d'alpage ou d'estive, la construction doit être raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques et disposer d'une solution d'assainissement sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires, - les petits volumes sont autorisés pour les constructions principales sous conditions que leur implantation se fasse à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale. Dans le cas de tènement en forte pente, (>10%) elle pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale. - Les piscines sous conditions que leur implantation se fasse à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale.
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'activités agricoles, pastorales ou forestières du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
	Lieux de cultes	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	<p>Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les constructions à vocation agricole liées et nécessaires à l'activité agricole. – Les locaux accessoires nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles de l'exploitation, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages – Les locaux accessoires nécessaires au logement de l'exploitant, sont admis, jusqu'à 30 m² d'emprise au sol, dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume de l'exploitation. – La rénovation ou l'extension des constructions agricoles existantes est autorisée à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site. <p>Dans les secteurs de coteaux viticoles repérés au document graphique, protégés comme patrimoine paysager au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> – La construction de sartos dans leur caractéristiques traditionnels
	Exploitation forestière	X			<p>Dans les secteurs de coteaux viticoles repérés au document graphique, protégés comme patrimoine paysager au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> – La mise aux normes, l'aménagement, l'extension ou la réalisation d'annexes des constructions existantes d'exploitation forestière sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité.

Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

AC-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières
Habitation	Logement			X Pour les constructions existantes ou partiellement démolies (la construction ne doit pas être une ruine, c'est-à-dire qu'elle doit conserver une toiture) mais pouvant justifier de sa construction initiale : <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions seront autorisées, à condition que : <ul style="list-style-type: none"> • Il n'y ait pas de changement de destination • elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale. • elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant, • elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée, • hors chalet d'alpage ou d'estive, la construction doit être raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques et disposer d'une solution d'assainissement sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires, - les petits volumes sont autorisés pour les constructions principales sous conditions que : <ul style="list-style-type: none"> • Leur implantation doit se faire à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale. Dans le cas de tènement en forte pente, (>10%) elle pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale. • L'emprise au sol totale des petits volumes est limitée à 40 m², en 1 ou plusieurs constructions existantes ou à créer.
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X Interdit en AC2 AC1: <ul style="list-style-type: none"> • S'il n'est pas identifié au plan de zonage, le changement de destination
	Restauration			X
	Commerce de gros			X

	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	<ul style="list-style-type: none"> les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU et limitée à 200 m² de surface de plancher totale. la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur, les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant.
	Hébergement hôtelier et touristique			X	<p>Interdit en AC1</p> <p>AC2:</p> <ul style="list-style-type: none"> S'il n'est pas identifié au plan de zonage, le changement de destination les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU. la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur <p>les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant</p>
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués			X	<ul style="list-style-type: none"> le changement de destination s'il n'engendre pas de nouveau besoin en réseaux : électricité, eau potable et assainissement. les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU et limitée à 200 m² de surface de plancher totale. la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur <p>les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant</p>
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public				X

					<ul style="list-style-type: none"> les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU et limitée à 200 m² de surface de plancher totale. la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur <p>les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant</p>
	Lieux de cultes	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X			Interdit en AC2 à l'exception des bureaux. AC1:
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			<ul style="list-style-type: none"> le changement de destination s'il n'engendre pas de nouveau besoin en réseaux : électricité, eau potable et assainissement. les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU et limitée à 200 m² de surface de plancher totale. la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur <p>les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant</p>
	Centre de congrès et d'exposition	X			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

AS-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	<p>Pour les constructions à usage d'habitation existantes ou partiellement démolies (la construction ne doit pas être une ruine, c'est-à-dire qu'elle doit conserver une toiture) depuis plus de 10 ans mais pouvant justifier de sa construction initiale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le changement de destination à condition qu'il n'impacte pas plus de 50% de la construction existante. - Les extensions seront autorisées, à condition que : <ul style="list-style-type: none"> • elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale. • elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant, • elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée, • hors chalet d'alpage ou d'estive, la construction doit être raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques et disposer d'une solution d'assainissement sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires, - les petits volumes sont autorisés pour les constructions principales sous conditions que leur implantation se fasse à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale. Dans le cas de tènement en forte pente, (>10%) elle pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale. - Les piscines sous conditions que leur implantation se fasse à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale.
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et service	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations	X			

	publiques ou de leurs délégataires				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et qu'ils font l'objet d'une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
	Lieux de cultes	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			Les ouvrages techniques nécessaires aux exploitations agricoles présentes sur la zone, dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement de l'exploitation et qu'ils font l'objet d'une bonne intégration dans le site. Dans les secteurs de coteaux viticoles repérés au document graphique, protégés comme patrimoine paysager au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, seul est autorisé la construction de sartos dans leurs caractéristiques traditionnels
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

N-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	<p>Pour les constructions à usage d'habitation existantes ou partiellement démolies (la construction ne doit pas être une ruine, c'est-à-dire qu'elle doit conserver une toiture) depuis plus de 10 ans mais pouvant justifier de sa construction initiale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le changement de destination à condition qu'il n'impacte pas plus de 50% de la construction existante. - Les extensions seront autorisées, à condition que : <ul style="list-style-type: none"> • elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale. • elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant, • elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée, • hors chalet d'alpage ou d'estive, la construction doit être raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques et disposer d'une solution d'assainissement sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires, - les petits volumes sont autorisés pour les constructions principales sous conditions que leur implantation se fasse à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale. Dans le cas de tènement en forte pente, (>10%) elle pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale. - Les piscines sous conditions que leur implantation se fasse à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale.
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'activités agricoles, pastorales ou forestières du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
	Lieux de cultes	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	<p>Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les constructions à vocation agricole liées et nécessaires à l'activité agricole. – Les locaux accessoires nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles de l'exploitation, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages – Les locaux accessoires nécessaires au logement de l'exploitant, sont admis, jusqu'à 30 m² d'emprise au sol, dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume de l'exploitation. – La rénovation ou l'extension des constructions agricoles existantes est autorisée à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site. <p>Dans les secteurs de coteaux viticoles repérés au document graphique, protégés comme patrimoine paysager au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> – La construction de sartos dans leur caractéristiques traditionnels
	Exploitation forestière		X		
Autres activités des secteurs primaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			

	Centre de congrès et d'exposition	X			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

NC-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières
Habitation	Logement		X	<p>Pour les constructions existantes ou partiellement démolies (la construction ne doit pas être une ruine, c'est-à-dire qu'elle doit conserver une toiture) mais pouvant justifier de sa construction initiale :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les extensions seront autorisées, à condition que : <ul style="list-style-type: none"> Il n'y ait pas de changement de destination elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale. elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant, elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée, hors chalet d'alpage ou d'estive, la construction doit être raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques et disposer d'une solution d'assainissement sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires, les petits volumes sont autorisés pour les constructions principales sous conditions que : <ul style="list-style-type: none"> Leur implantation doit se faire à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale. Dans le cas de tènement en forte pente, (>10%) elle pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale. L'emprise au sol totale des petits volumes est limitée à 40 m², en 1 ou plusieurs constructions existantes ou à créer.
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	Interdit en NC2
	Restauration		X	NC1:
	Commerce de gros		X	<ul style="list-style-type: none"> S'il n'est pas identifié au plan de zonage, le changement de destination les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU et limitée à 200 m² de surface de plancher totale.
	Activités de services où s'effectue		X	<ul style="list-style-type: none"> la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur

	l'accueil d'une clientèle				les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant
	Hébergement hôtelier et touristique			X	Interdit en NC1 NC2: <ul style="list-style-type: none"> • S'il n'est pas identifié au plan de zonage, le changement de destination • les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU. • la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	<ul style="list-style-type: none"> • le changement de destination s'il n'engendre pas de nouveau besoin en réseaux : électricité, eau potable et assainissement. • les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU et limitée à 200 m² de surface de plancher totale. • la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public				X

					<ul style="list-style-type: none"> la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur <p>les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant</p>
	Lieux de cultes	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X			Interdit en NC2 à l'exception des bureaux.
	Entrepôt	X			NC1:
	Bureau	X			<ul style="list-style-type: none"> le changement de destination s'il n'engendre pas de nouveau besoin en réseaux : électricité, eau potable et assainissement. les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU et limitée à 200 m² de surface de plancher totale. la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur <p>les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant</p>
	Centre de congrès et d'exposition	X			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

NJ-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	Seuls les petits volumes sont autorisés pour les constructions principales sous conditions que : <ul style="list-style-type: none"> Leur implantation doit se faire à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale (même inscrite dans une autre zone). Dans le cas de tènement en forte pente, (>20%) elle pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale. L'emprise au sol totale des petits volumes est limitée à 35 m², en 1 ou plusieurs constructions existantes ou à créer.
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			

	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et qu'ils font l'objet d'une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
	Lieux de cultes	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

NP-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X			
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et qu'ils font l'objet d'une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public			X	Les constructions ayant pour objet l'observation des milieux naturels sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol maximale de 20m ² , dès lors qu'ils font l'objet de mesures adaptées d'intégration dans le site.
	Lieux de cultes	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			Les ouvrages techniques nécessaires aux exploitations agricoles présentes sur la zone, dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement de l'exploitation et qu'ils font l'objet d'une bonne intégration dans le site.
	Exploitation forestière	X			

Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

NL-2-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières		
Habitation	Logement			X	Le changement de destination et l'extension limitée à 30 % de la surface de plancher des bâtiments patrimoniaux, châteaux et grandes demeures vers une destination d'habitat ou d'hébergement	
	Hébergement			X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X				
	Restauration			X	Le changement de destination et l'extension limitée à 30 % de la surface de plancher des bâtiments patrimoniaux, châteaux et grandes demeures vers une destination de restauration	
	Commerce de gros	X				
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X				
	Hébergement hôtelier et touristique				X	Le changement de destination et l'extension limitée à 30 % de la surface de plancher des bâtiments patrimoniaux, châteaux et grandes demeures vers une destination de restauration
	Cinéma	X				
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués			X	Les extensions des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués sont autorisées.	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et qu'ils font l'objet d'une bonne intégration dans le site.	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X				

	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs			X	Les constructions de la sous-destination « Equipement sportif » sont limitées à 50 m² de surface de plancher.
	Autres équipements recevant du public	X			
	Lieux de cultes	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

NLT-2-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières		
Habitation	Logement			X	Le changement de destination et l'extension limitée à 30 % de la surface de plancher des bâtiments patrimoniaux, châteaux et grandes demeures vers une destination d'habitat ou d'hébergement	
	Hébergement			X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X				
	Restauration			X	L'extension des établissements de restauration s'il sont nécessaires au fonctionnement des activités de loisirs et de camping et dans la limite de 30% de surface de plancher et de 200 m² de surface de plancher.	
	Commerce de gros	X				
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				X	Les installations nécessaires au fonctionnement et l'animation des Hébergements légers de loisirs sont autorisées, à condition que les aménagements et installations puissent être peu visibles dans le grand paysage. La création de sanitaires et salles communes nécessaire au fonctionnement de ces hébergements.
	Hébergement hôtelier et touristique				X	Le changement de destination et l'extension limitée à 30 % de la surface de plancher des bâtiments patrimoniaux, châteaux et grandes demeures vers une destination de restauration
	Cinéma		X			

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs			X	Les constructions de la sous-destination « Equipement sportif » sont limitées à 50 m ² de surface de plancher.
	Autres équipements recevant du public	X			
	Lieux de cultes	X			
Exploitation agricole	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

NLQ-2-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X			
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués			X	<p>Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.</p> <p>Pour les constructions existantes</p> <ul style="list-style-type: none"> les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation de ce PLU et limitée à 200 m² de surface de plancher totale. la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
	Lieux de cultes	X			

Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

Implantation et alignements

Objectifs: En zones UB, UD, UQ et AU, revoir la règle de recul de 4 à 8m par rapport aux voies autres que la RD991. Cette règle ne permet pas la densification des constructions en second rideau et ne permet pas les extensions des constructions existantes dans la bande de 0 à 4m

Règlement initial	Règlement modifié
<p>ZONES UB, UD, UQ ET AU 3.2 IMPLANTATION</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET AUX VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET :</p> <p>Sauf prescriptions spécifiques inscrites dans l'OAP :</p> <p>Cas n°1: Lorsqu'un alignement est identifié aux documents graphiques, les constructions nouvelles (y compris les garages) ou reconstructions s'implanteront dans une bande d'implantation de plus ou moins 1,00 m à partir de cet alignement.</p> <p>Cas n°2: En l'absence d'alignement définis aux documents graphiques : Les constructions ou installations doivent s'implanter avec un recul minimum de 7,00 m par rapport à l'emprise publique de la route départementale RD991. La façade avant (face à la voie publique) au moins, des constructions ou installations doit être implantée dans une bande de 4,00 à 8,00 mètres à compter de l'emprise des autres voies publiques.</p> <div data-bbox="190 917 1117 1220"> </div> <p><i>Illustration à valeur contractuelle</i></p> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES</p>	<p>ZONES UB, UD, UQ ET AU 3.2 IMPLANTATION</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET AUX VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET :</p> <p>Sauf prescriptions spécifiques inscrites dans l'OAP :</p> <p>Cas n°1: Lorsqu'un alignement est identifié aux documents graphiques, les constructions nouvelles (y compris les garages) ou reconstructions s'implanteront dans une bande d'implantation de plus ou moins 1,00 m à partir de cet alignement.</p> <p>Cas n°2: En l'absence d'alignement définis aux documents graphiques : Les constructions ou installations doivent s'implanter avec un recul minimum de 7,00 m par rapport à l'emprise publique de la route départementale RD991. Les constructions ou installations doivent s'implanter avec un recul minimum de 4,00 m par rapport à l'emprise publique des autres voies publiques et privées.</p> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES</p>

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 10 % (mesurée entre l'emprise publique et le point de la construction le plus éloigné de celui-ci), la bande d'implantation des constructions est portée à 10,00 m à compter de la limite avec les voies publiques.

Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue.

Pour les piscines il est exigé un retrait minimal de 3,00 m par rapport à l'emprise publique, margelles comprises. Les dispositions ci-dessus s'appliquent également aux limites issues de divisions parcellaire. La plage de la piscine est considérée comme une terrasse.

Dans le cas de l'extension d'une construction située en dehors de la marge de recul (de 0 à 4 m), l'extension ne devra pas excéder 30% de la surface de plancher existante et ne pas excéder 6 m de long. Cette extension peut poursuivre, au maximum, le prolongement de la façade existante.

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 10 % (mesurée entre l'emprise publique et le point de la construction le plus éloigné de celui-ci), la bande d'implantation des constructions est portée à 10,00 m à compter de la limite avec les voies publiques.

Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue.

Pour les piscines il est exigé un retrait minimal de 3,00 m par rapport à l'emprise publique, margelles comprises. Les dispositions ci-dessus s'appliquent également aux limites issues de divisions parcellaire. La plage de la piscine est considérée comme une terrasse.

Hauteurs

Objectifs :

- Dans les zones UA1 et UA2, la hauteur exprimée en nombre de niveaux n'est pas utile car la hauteur maximum est en plus exprimée en mètres.
- Dans les secteurs patrimoniaux, supprimer la hauteur minimum de R+1 car certaines constructions sont inférieures et cela pose problème en cas d'extension également inférieures.

Règlement initial		Règlement modifié		
UA1-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS		UA1-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS		
UA1-3-1 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS		UA1-3-1 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS		
EN UA1		EN UA1		
Hauteur	Minimum	La hauteur des constructions est fixée par les minimum et maximum ci-contre. Toutefois, la construction projetée ne doit pas excéder de plus d'un niveau la construction principale sur le terrain adjacent (si le projet est bordé de 2 constructions sur des terrains adjacents, la plus basse fait référence).	La hauteur des constructions est fixée par les minimum et maximum ci-contre. Toutefois, la construction projetée ne doit pas excéder de plus d'un niveau la construction principale sur le terrain adjacent (si le projet est bordé de 2 constructions sur des terrains adjacents, la plus basse fait référence).	
	R+1 dans les secteurs patrimoniaux identifiés au plan de zonage			Hauteur existante de la construction dans les secteurs patrimoniaux identifiés au plan de zonage
	Maximum			Maximum
	R+3 Hauteur maximum de 15,00 m		R+3 Hauteur maximum de 15,00 m	
DISPOSITIONS PARTICULIERES		DISPOSITIONS PARTICULIERES		
<ul style="list-style-type: none"> • Pour les petits volumes, la hauteur maximale est de 4,00 m hors tout • Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue • Pour les constructions agricoles existantes, en cas d'aménagement et d'extension, la hauteur actuelle sera maintenue. • Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant. 		<ul style="list-style-type: none"> • Pour les petits volumes, la hauteur maximale est de 4,00 m hors tout • Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue • Pour les constructions agricoles existantes, en cas d'aménagement et d'extension, la hauteur actuelle sera maintenue. • Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant. 		

Adaptation au relief du terrain et aux constructions existantes :

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 10 % (mesurée entre l'emprise publique et le point de la construction le plus éloigné de celui-ci), la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m au point le plus bas du terrain naturel ou à la côte de référence réglementaire.

- Pour les terrasses surélevées non couvertes et non closes, la hauteur n'est pas réglementée.

Adaptation au relief du terrain et aux constructions existantes :

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 10 % (mesurée entre l'emprise publique et le point de la construction le plus éloigné de celui-ci), la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m au point le plus bas du terrain naturel ou à la côte de référence réglementaire.

UB1-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UB1-3.1 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

Hauteur maximum	En UB1
	R+2: Hauteur maximum de 11,00 m
La hauteur des constructions est fixée par les maximums ci-contre.	En UB2
	R+1+c: Hauteur maximum de 14,00 m

UB1-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UB1-3.1 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

Hauteur maximum	En UB1
	R+2: Hauteur maximum de 11,00 m
La hauteur des constructions est fixée par les maximums ci-contre.	En UB2
	R+1+c: Hauteur maximum de 14,00 m

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue
- Pour les petits volumes, la hauteur maximale est de 4,00 m hors tout
- Pour les constructions agricoles existantes, en cas d'aménagement et d'extension, la hauteur actuelle sera maintenue.
- Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.

Adaptation au relief du terrain et aux constructions existantes :

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 10 % (mesurée entre l'emprise publique et le point de la construction le plus éloigné de celui-ci), la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m au point le plus bas du terrain naturel ou à la côte de référence réglementaire.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue
- Pour les petits volumes, la hauteur maximale est de 4,00 m hors tout
- Pour les constructions agricoles existantes, en cas d'aménagement et d'extension, la hauteur actuelle sera maintenue.
- Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.

Adaptation au relief du terrain et aux constructions existantes :

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 10 % (mesurée entre l'emprise publique et le point de la construction le plus éloigné de celui-ci), la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m au point le plus bas du terrain naturel ou à la côte de référence réglementaire.

UD-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur : La hauteur des constructions est fixée par les maximums ci-contre.	Maximum
	R+1+c : Hauteur maximum de 11,00 m

UD-3.1 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour les petits volumes, la hauteur maximale est de 4,00 m hors tout
- Pour les constructions agricoles existantes, en cas d'aménagement et d'extension, la hauteur actuelle sera maintenue.
- Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.

Adaptation au relief du terrain et aux constructions existantes :

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 10 % (mesurée entre l'emprise publique et le point de la construction le plus éloigné de celui-ci), la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m au point le plus bas du terrain naturel ou à la côte de référence réglementaire.

UD-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur : La hauteur des constructions est fixée par les maximums ci-contre.	Maximum
	R+1+e : Hauteur maximum de 11,00 9m

UD-3.1 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour les petits volumes, la hauteur maximale est de 4,00 m hors tout
- Pour les constructions agricoles existantes, en cas d'aménagement et d'extension, la hauteur actuelle sera maintenue.
- Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.

Adaptation au relief du terrain et aux constructions existantes :

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 10 % (mesurée entre l'emprise publique et le point de la construction le plus éloigné de celui-ci), la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m au point le plus bas du terrain naturel ou à la côte de référence réglementaire.

UT-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UT-3-1 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

Hauteur	Minimum
	/
	Maximum
La hauteur des constructions est fixée par les minimum et maximum ci-contre. Toutefois, la construction projetée ne doit pas excéder de plus d'un niveau la construction principale sur le terrain adjacent (si le projet est bordé de 2 constructions sur des terrains adjacents, la plus basse fait référence).	R+2 Hauteur maximum de 14,00 m

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour les petits volumes, la hauteur maximale est de 4,00 m hors tout
- Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.

UT-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UT-3-1 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

Hauteur	Minimum
	/
	Maximum
La hauteur des constructions est fixée par les minimum et maximum ci-contre. Toutefois, la construction projetée ne doit pas excéder de plus d'un niveau la construction principale sur le terrain adjacent (si le projet est bordé de 2 constructions sur des terrains adjacents, la plus basse fait référence).	R+2 Hauteur maximum de 14,00 11 m

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour les petits volumes, la hauteur maximale est de 4,00 m hors tout
- Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.

1AU-3.1 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

Sauf prescriptions spécifiques écrites dans l'OAP :

Hauteur maximum La hauteur des constructions est fixée par les maximums ci-contre.	OAP Chindrieux n°4 / 5 / 7
	R+3 : Hauteur maximum de 15,00 m
	Autres OAP
	R+2 : Hauteur maximum de 14,00 m

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue
- Pour les petits volumes, la hauteur maximale est de 4,00 m hors tout

Adaptation au relief du terrain et aux constructions existantes :

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 10 % (mesurée entre l'emprise publique et le point de la construction le plus éloigné de celui-ci), la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m au point le plus bas du terrain naturel ou à la côte de référence réglementaire.

1AU-3.1 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

Sauf prescriptions spécifiques écrites dans l'OAP :

Hauteur maximum La hauteur des constructions est fixée par les maximums ci-contre.	OAP Chindrieux n°4 / 5 / 7
	R+3 : Hauteur maximum de 15,00 m
	Autres OAP
	R+2 : Hauteur maximum de 14,00 11 m

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue
- Pour les petits volumes, la hauteur maximale est de 4,00 m hors tout

Adaptation au relief du terrain et aux constructions existantes :

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 10 % (mesurée entre l'emprise publique et le point de la construction le plus éloigné de celui-ci), la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m au point le plus bas du terrain naturel ou à la côte de référence réglementaire.

Aspects extérieurs des constructions

Objectifs :

- Permettre la non-végétalisation des toitures à usage de terrasse pour toutes les destinations.
- Cadrer plus précisément l'implantation des panneaux solaires en toiture afin d'élargir les possibilités d'implantation sur la construction et une meilleure intégration architecturale.

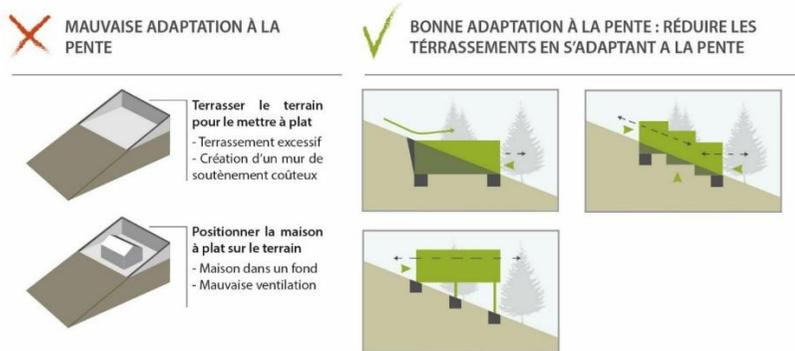
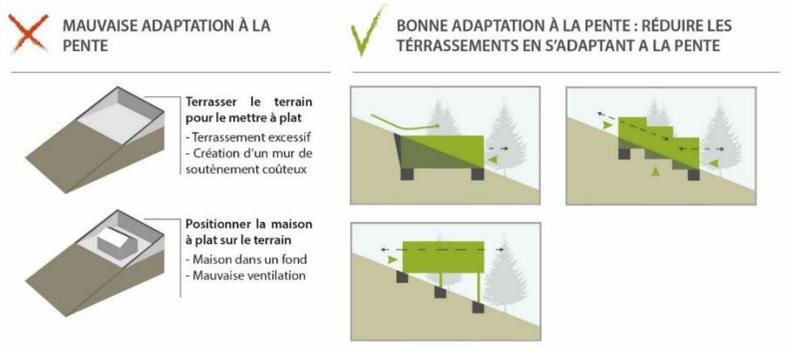
Règlement initial	Règlement modifié
<p><u>UA1 / UA2 / UB / UB2 / AU / A/ AC / N /NC/ -4.6 : ASPECT DES TOITURES</u></p> <p><u>Pentes</u></p> <p>Les toitures avec des pentes doivent être composées au minimum de deux pans. L'inclinaison ne peut être inférieure à 60%. Les croupes ou pans coupés devront avoir la même pente que la toiture principale. Les toitures courbes sont autorisées.</p> <p>Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans le cas des petits volumes et lorsque le terrain présente une pente supérieure à 10 %. L'inclinaison de la pente de toit ne peut être supérieure à 10%.</p> <p>Pour les toitures existantes dont les pans de toit sont inférieurs, les caractéristiques des toitures peuvent être maintenues.</p> <p>La pente des toitures des petits volumes est libre.</p> <p><u>Toitures plates :</u></p> <p>Les toitures plates seront obligatoirement végétalisées.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les toitures plates qui constituent un espace prolongeant horizontalement des locaux à usage d'habitation (toit terrasse).</p> <p><u>Aspect de la couverture</u></p> <p>En cas de restauration, les matériaux employés sont adaptés à la pente et présentent un aspect en harmonie avec les matériaux existants</p> <p>Hors toiture végétalisée et toiture terrasse/plate, seules sont autorisées des couvertures mates en petits éléments plats présentant un aspect « tuile plate »</p>	<p><u>UA1 / UA2 / UB / UB2 / AU / A/ AC / N /NC/ -4.6 : ASPECT DES TOITURES</u></p> <p><u>Pentes</u></p> <p>Les toitures avec des pentes doivent être composées au minimum de deux pans. L'inclinaison ne peut être inférieure à 60%. Les croupes ou pans coupés devront avoir la même pente que la toiture principale. Les toitures courbes sont autorisées.</p> <p>Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans le cas des petits volumes et lorsque le terrain présente une pente supérieure à 10 %. L'inclinaison de la pente de toit ne peut être supérieure à 10%.</p> <p>Pour les toitures existantes dont les pans de toit sont inférieurs, les caractéristiques des toitures peuvent être maintenues.</p> <p>La pente des toitures des petits volumes est libre.</p> <p><u>Toitures plates :</u></p> <p>Les toitures plates seront obligatoirement végétalisées.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les toitures plates qui constituent un espace prolongeant horizontalement des locaux à usage d'habitation ou dans lesquels il s'exerce une activité (usage de toit terrasse accessible).</p> <p><u>Aspect de la couverture</u></p> <p>En cas de restauration, les matériaux employés sont adaptés à la pente et présentent un aspect en harmonie avec les matériaux existants</p> <p>Hors toiture végétalisée et toiture terrasse/plate, seules sont autorisées des couvertures mates en petits éléments plats présentant un aspect « tuile plate »</p>

<p>« tuile écailles » ou « tuile mécanique » dans les tons gris ardoise, brun, rouge ou rouge vieilli, ou selon la dominante locale de couleur. Les tuiles canal et toutes toitures d'aspect ondulé sont proscrites. Les toitures en grands éléments de plaques ondulées et les toitures en feuilles (bardeau bitumineux) sont interdites.</p>	<p>« tuile écailles » ou « tuile mécanique » dans les tons gris ardoise, brun, rouge ou rouge vieilli, ou selon la dominante locale de couleur. Les tuiles canal et toutes toitures d'aspect ondulé sont proscrites. Les toitures en grands éléments de plaques ondulées et les toitures en feuilles (bardeau bitumineux) sont interdites.</p>
<p><u>UA1/ UA/ UB1/ UB2/ UD/ N/ AC/ A/ AU 4.7 - ELEMENTS TECHNIQUES ET DISPOSITIFS LIES AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENEUVELABLES</u></p> <p>Performance énergétique</p> <p>Les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle d'énergie du bâtiment pour ses besoins de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement d'air, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de fonctionnement des appareils auxiliaires, sauf impossibilité technique justifiée par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit. Ils sont autorisés en toiture terrasse à condition de ne pas dépasser l'acrotère.</p> <p>Les dispositions relatives aux matériaux de toiture peuvent être dérogées dans le cas de dispositifs visant des économies d'énergie (consommation et déperdition) et à condition de préserver les caractères patrimoniaux du site environnant et de la construction.</p>	<p><u>UA1/ UA/ UB1/ UB2/ UD/ N/ AC/ A/ AU 4.7 - ELEMENTS TECHNIQUES ET DISPOSITIFS LIES AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENEUVELABLES</u></p> <p>Performance énergétique</p> <p>Les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle d'énergie du bâtiment pour ses besoins de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement d'air, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de fonctionnement des appareils auxiliaires, sauf impossibilité technique justifiée par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi</p> <p>Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Être situés en toiture ; - Suivre la même pente que le toit ; - en toiture terrasse, de ne pas dépasser l'acrotère. - S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ; - Être regroupés sous une forme simple, pouvant recouvrir l'ensemble du pan de toiture ; <p>L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.</p> <p>Les dispositions relatives aux matériaux de toiture peuvent être dérogées dans le cas de dispositifs visant des économies d'énergie (consommation et déperdition) et à condition de préserver les caractères patrimoniaux du site environnant et de la construction.</p>

Mouvements de sols des zones UA1 /UA2 / UB1/ UB2 / UD /AU / A/ AC / N / NC

Objectifs :

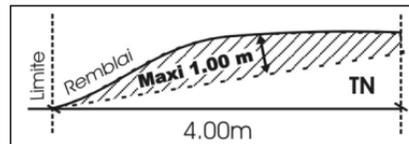
- Rappeler que les projets doivent respecter le PPRI concernant les remblais en zone rouge
- Augmenter la hauteur des murs de soutènements dans la pente car la règle de 1m est impossible à respecter dans certains cas suivant la pente.

Règlement initial	Règlement modifié
<p>UA1 /UA2 / UB1/ UB2 / UD /AU -4.2 MOUVEMENTS DE SOLS</p> <p>Pour les terrains en pente, les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. Le terrain naturel ne sera pas remodelé par des plateformes. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse.</p> <p>La pente est un élément paysager omniprésent et doit à ce titre être intégrée dès la conception du projet, notamment au niveau des accès.</p> <p>La construction dans une pente impose toujours un terrassement, mais celui-ci sera plus ou moins important suivant l'altitude choisie. Il existe trois grands types d'implantation adapté à la Chautagne :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en surplomb, décollé du sol en porte-à-faux ou perché sur des pilotis • en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison • encastré, voire semi-enterré <div data-bbox="201 941 996 1292"> <p>MAUVAISE ADAPTATION À LA PENTE</p> <p>BONNE ADAPTATION À LA PENTE : RÉDUIRE LES TERRASSEMENTS EN S'ADAPTANT A LA PENTE</p>  <p>Terrasser le terrain pour le mettre à plat - Terrassement excessif - Création d'un mur de soutènement coûteux.</p> <p>Positionner la maison à plat sur le terrain - Maison dans un fond - Mauvaise ventilation</p> </div> <p><i>Exemple : Extrait plaquette information du CAUE</i></p>	<p>UA1 /UA2 / UB1/ UB2 / UD /AU -4.2 MOUVEMENTS DE SOLS</p> <p>Pour les terrains en pente, les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. Le terrain naturel ne sera pas remodelé par des plateformes. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse.</p> <p>La pente est un élément paysager omniprésent et doit à ce titre être intégrée dès la conception du projet, notamment au niveau des accès.</p> <p>La construction dans une pente impose toujours un terrassement, mais celui-ci sera plus ou moins important suivant l'altitude choisie. Il existe trois grands types d'implantation adapté à la Chautagne :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en surplomb, décollé du sol en porte-à-faux ou perché sur des pilotis • en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison • encastré, voire semi-enterré <div data-bbox="1120 941 1915 1292"> <p>MAUVAISE ADAPTATION À LA PENTE</p> <p>BONNE ADAPTATION À LA PENTE : RÉDUIRE LES TERRASSEMENTS EN S'ADAPTANT A LA PENTE</p>  <p>Terrasser le terrain pour le mettre à plat - Terrassement excessif - Création d'un mur de soutènement coûteux.</p> <p>Positionner la maison à plat sur le terrain - Maison dans un fond - Mauvaise ventilation</p> </div> <p><i>Exemple : Extrait plaquette information du CAUE</i></p>

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1,00 m de haut. Les enrochements seront obligatoirement végétalisés.

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1,50m (ces deux éléments n'étant pas cumulables). Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les accès.

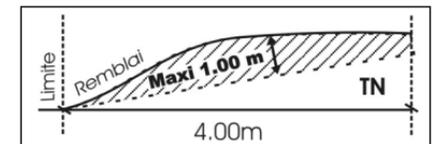
Les mouvements de terre situés dans la marge d'isolement, sont limités à + ou - 1.00 m par rapport au terrain naturel en pente régulière, pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.



Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1,00m /1.50m de haut. Les enrochements seront obligatoirement végétalisés.

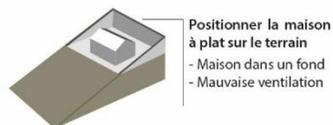
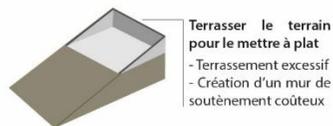
La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1,50m (ces deux éléments n'étant pas cumulables). Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les accès.

Les mouvements de terre situés dans la marge d'isolement, sont limités à + ou - 1.00 m par rapport au terrain naturel en pente régulière, pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.

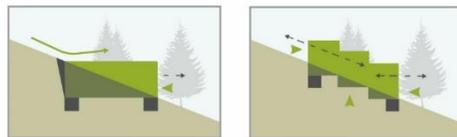


A / AC-4.2 MOUVEMENTS DE SOLS

MAUVAISE ADAPTATION À LA PENTE



BONNE ADAPTATION À LA PENTE : RÉDUIRE LES TÉRASSEMENTS EN S'ADAPTANT A LA PENTE



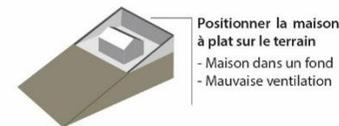
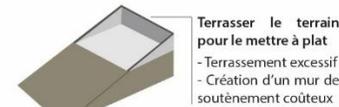
Exemple : Extrait plaquette information du CAUE

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1,00 m de haut. Les enrochements seront obligatoirement végétalisés.

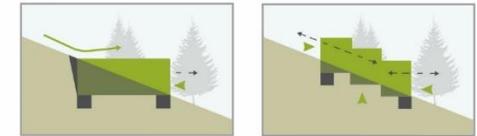
A/AC-4.2 MOUVEMENTS DE SOLS

Rappel: les secteurs situés en zone de risques R, Rd et Rh du PPRI doivent respecter les prescriptions du document concernant les remblais.

MAUVAISE ADAPTATION À LA PENTE



BONNE ADAPTATION À LA PENTE : RÉDUIRE LES TÉRASSEMENTS EN S'ADAPTANT A LA PENTE

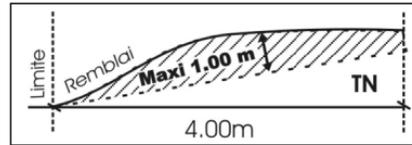


Exemple : Extrait plaquette information du CAUE

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1,00m /1.50m de haut. Les enrochements seront obligatoirement végétalisés.

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1,50m (ces deux éléments n'étant pas cumulables). Les rampes d'accès depuis le haut de l'unité foncière de 5,00 m de large maximum aux sous-sols sont autorisées, sous réserve d'une forte pente (15% maximum).

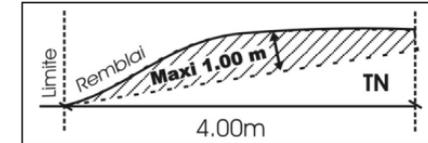
Les mouvements de terre situés dans la marge d'isolement, sont limités à + ou - 1.00 m par rapport au terrain naturel en pente régulière, pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.



La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1,50m (ces deux éléments n'étant pas cumulables).

Les rampes d'accès depuis le haut de l'unité foncière de 5,00 m de large maximum aux sous-sols sont autorisées, sous réserve d'une forte pente (15% maximum).

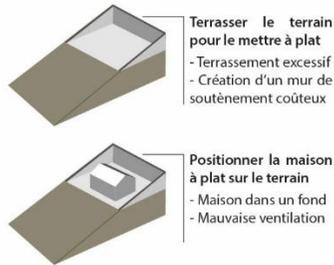
Les mouvements de terre situés dans la marge d'isolement, sont limités à + ou - 1.00 m par rapport au terrain naturel en pente régulière, pour arriver au niveau naturel en limite séparative.



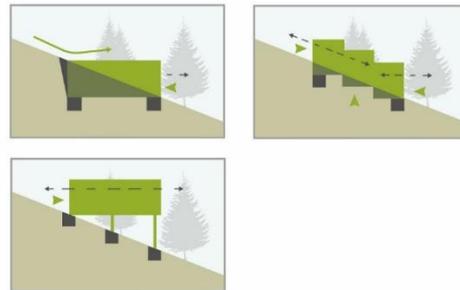
L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.

N-4.2 MOUVEMENTS DE SOLS

MAUVAISE ADAPTATION À LA PENTE



BONNE ADAPTATION À LA PENTE : RÉDUIRE LES TÉRASSEMENTS EN S'ADAPTANT À LA PENTE



Exemple : Extrait plaquette information du CAUE

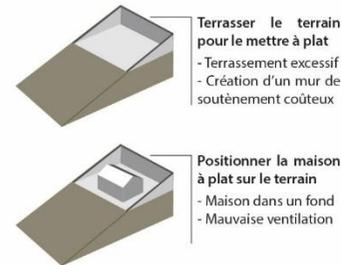
Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1,00 m de haut. Les enrochements seront obligatoirement végétalisés.

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1,50m (ces deux éléments n'étant pas cumulables). Les rampes d'accès depuis

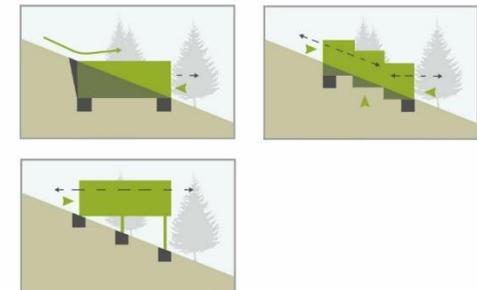
N / NC -4.2 MOUVEMENTS DE SOLS

Rappel: les secteurs situés en zone de risques R, Rd et Rh du PPRI doivent respecter les prescriptions du document concernant les remblais.

MAUVAISE ADAPTATION À LA PENTE



BONNE ADAPTATION À LA PENTE : RÉDUIRE LES TÉRASSEMENTS EN S'ADAPTANT À LA PENTE

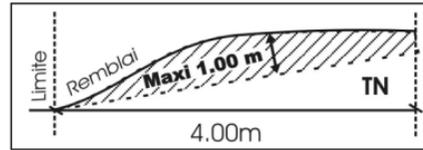


Exemple : Extrait plaquette information du CAUE

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à ~~1,00m~~ /1.50m de haut. Les enrochements seront obligatoirement végétalisés.

le haut de l'unité foncière de 5,00 m de large maximum aux sous-sols sont autorisées, sous réserve d'une forte pente (15% maximum).

Les mouvements de terre situés dans la marge d'isolement, sont limités à + ou - 1.00 m par rapport au terrain naturel en pente régulière, pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.

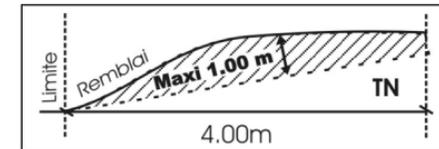


La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1,50m (ces deux éléments n'étant pas cumulables).

Les rampes d'accès depuis le haut de l'unité foncière de 5,00 m de large maximum aux sous-sols sont autorisées, sous réserve d'une forte pente (15% maximum).

Les mouvements de terre situés dans la marge d'isolement, sont limités à + ou - 1.00 m par rapport au terrain naturel en pente régulière, pour arriver au niveau naturel en limite séparative.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.



Stationnement des zones UB1/ UB2 / UD /AU / A/ AC / N / NC

Objectifs : imposer une place de stationnement « d'attente » en limite de domaine public ou devant le portail

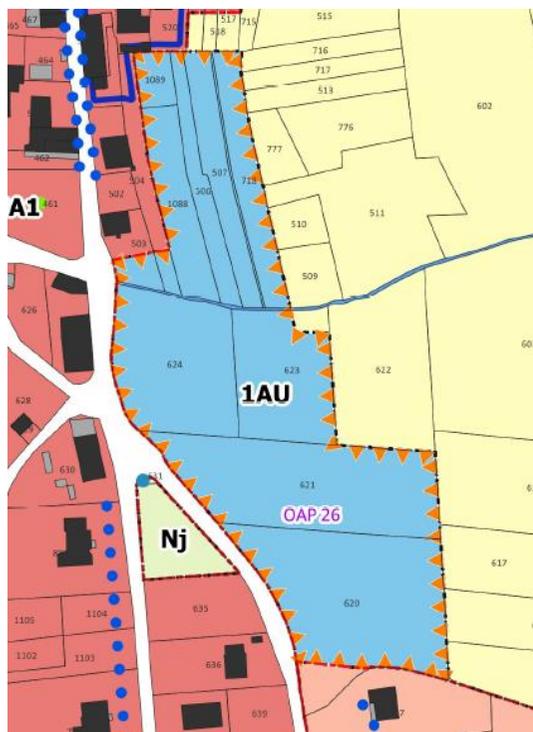
Règlement initial	Règlement modifié
<p><u>UB1-5 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT</u></p> <p><u>UB1-5.1 GENERALITES :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. - Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité - Une place de stationnement VL correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès. - Pour les garages collectifs et/ou en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits). - En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités. - La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables. - En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis. - Une mutualisation des stationnements sera recherchée dès que possible 	<p><u>UB1-5 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT</u></p> <p><u>UB1-5.1 GENERALITES :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. - En cas de réalisation d'un portail, une place de stationnement devra être positionnée devant pour permettre un stationnement n'empiétant pas sur la voie publique. - Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité - Une place de stationnement VL correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès. - Pour les garages collectifs et/ou en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits). - En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités. - La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables. - En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis. - Une mutualisation des stationnements sera recherchée dès que possible

Modifications du règlement graphique

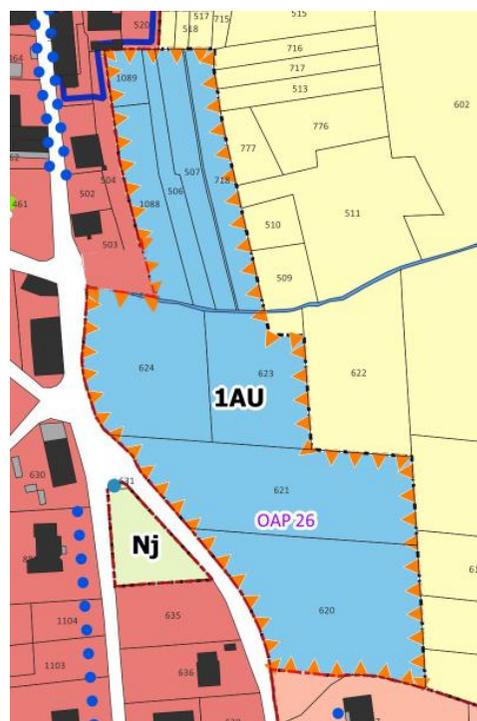
Zone 1AU - Ruffieux

Les parcelles 503 et 504 sont partiellement classées en zone 1AU. Elles correspondent à des extrémités de parcelles d'agréments des habitations existantes. Elles ne sont pas nécessaires à la réalisation de l'accès à la zone. L'exclusion de ces deux entités n'aura aucun impact sur la desserte de la zone. Ainsi, le périmètre de la zone 1AU et le périmètre d'OAP sont modifiés.

Zonage avant modification



Zonage après modification



Modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Orientations d'Aménagement et de Programmation n°26 - Ruffieux

Deux parcelles intégrées dans le périmètre de l'OAP correspondent à des extrémités de parcelles d'agréments des habitations situées au nord de la zone. Les parcelles 503 et 504 sont donc exclues du périmètre OAP. L'exclusion de ces deux entités n'aura aucun impacte sur la desserte de la zone.

Éléments de projet

Objectif d'aménagement :

- Conforter le haut du Chef-lieu,
- Proposer une offre en logements diversifiée s'intégrant dans la pente.

Programmation :

Typologie : Mixte

Densité de l'ordre de 15 log./ha
 -> Soit 20 log. environ

Logements de type **individuel / intermédiaire**
 et **groupé/intermédiaire**

Périmètre de l'OAP

Voie de desserte interne

Liaison douce

Vue à préserver

Secteur de projet



ARMATURE PAYSAGERE

- ① Préserver les vues vers / depuis le Chef-lieu
- ② Préserver le mur existant en limite de voirie
- ③ Préserver le cours d'eau et la végétation associée

PRINCIPES D'URBANISME

- ① Organisation du bâti en cascade
- ② Créer un accès unique. Voirie avec aire de retournement