

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1. Règlement écrit



PLU arrêté le : 20 novembre 2024

PLU approuvé le :

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité
Av. de La Clapière – 01 Rés.. La Croisée des
chemins
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr



TABLE DES MATIERES

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES	9
ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	11
ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	11
ARTICLE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	13
3.1. Adaptations techniques	13
3.2. Adaptations mineures / Dérogations	13
3.3. Les installations et ouvrages dont la localisation correspond à une nécessité technique impérative	13
3.4. Prélèvement de matériaux et prises en compte des risques naturels	13
3.5. Dérogations (isolation thermique et accessibilité des personnes handicapées notamment)	13
3.6. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre	15
3.7. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions	15
3.8. Implantation des constructions.....	15
3.9. Imposition de conformité aux normes du PLU en vigueur appliquée aux unités foncières et constructions existantes	16
3.10. Desserte par les réseaux.....	16
3.11. L'éclairage extérieur.....	19
3.12. Antennes et paraboles.....	19
3.13. Création de routes nouvelles en montagne	19
3.14. Voirie départementale.....	19
3.15. Création d'accès sur la voie publique en dehors de la voirie départementale.....	19
3.16. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation	20
3.17. Stationnement	20
3.18. Les clôtures.....	22
3.19. Les murs	22
3.20. Pilotis	23
3.21. Prévention de la prolifération de l'ambrosie	23
3.22. Reculs par rapport aux cours d'eau.....	24
3.23. Préservation des canaux.....	24
3.24. Gestion des substances toxiques et dangereuses.....	24
3.25. Installations, travaux divers et citernes non enterrées	25
ARTICLE 4 – PRESCRIPTIONS / SERVITUDES GRAPHIQUES.....	25
4.1. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) délimitées au titre de l'article L151-6 du Code de l'urbanisme	25

4.2.	Emplacements réservés identifiés au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme	25
4.3.	Linéaire commercial protégé au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme ..	25
4.4.	Espaces boisés classés identifié au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme .	26
4.5.	Zones humides et tourbières protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	26
4.6.	Éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	27
4.7.	Mixité sociale définie au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme	35
4.8.	Marges de recul identifiées au titre de l'article L151-17 du code de l'urbanisme.....	35
4.9.	Bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	35
ARTICLE 5 – INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES		36
5.1.	Les risques naturels.....	36
5.2.	Le risque de retrait gonflement des argiles	36
5.3.	Autres servitudes d'utilité publiques	36
5.4.	Les espaces de mobilités de la GEMAPI (Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations)	37
5.5.	Réciprocité avec les bâtiments agricoles	37
5.6.	Défrichement	38
5.7.	Réglementation applicable aux ruines	38
5.8.	Protection des captages	39
5.9.	Chalets d'alpage	39
ARTICLE 6 – DEFINITIONS (valables pour l'ensemble des pièces du PLU)		40
ARTICLE 7 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME		56
7.1.	Les destinations ou sous-destinations définies par le code de l'urbanisme	56
TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....		61
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua/Uah/Ua1		62
SECTION 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités		62
Article 1.1 - Ua/Uah/Ua1 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISES		62
Article 1.2 - Ua/Uah/Ua1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS		62
Article 1.3 - Ua/Uah/Ua1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS		63
Article 1.4 - Ua/Uah/Ua1 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE		63
SECTION 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....		64
Article 2.1 - Ua/Uah/Ua1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS		64

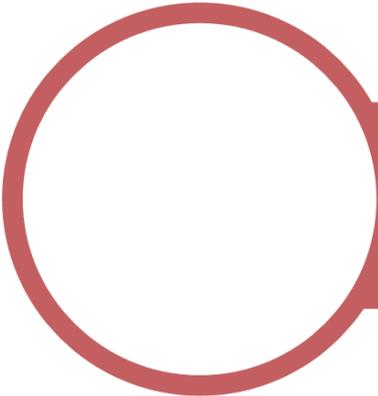
Article 2.2 - Ua/Uah/Ua1 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	67
Article 2.3 - Ua/Uah/Ua1 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	75
Article 2.4 - Ua/Uah/Ua1 – STATIONNEMENT	75
SECTION 3 – Equipements et réseaux.....	77
Article 3.1 - Ua/Uah/Ua1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....	77
Article 3.2 - Ua/Uah/Ua1 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	78
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub.....	81
SECTION 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	81
Article 1.1 – Ub/Ub1/Ub2 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISES	81
Article 1.2 – Ub/Ub1/Ub2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS	81
Article 1.3 – Ub/Ub1/Ub2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS	82
Article 1.4 – Ub/Ub1/Ub2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	82
SECTION 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	82
Article 2.1 – Ub/Ub1/Ub2 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	82
Article 2.2 – Ub/Ub1/Ub2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	85
Article 2.3 – Ub/Ub1/Ub2 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	93
Article 2.4 – Ub/Ub1/Ub2 – STATIONNEMENT.....	94
SECTION 3 – Equipements et réseaux.....	96
Article 3.1 – Ub/Ub1/Ub2 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	96
Article 3.2 – Ub/Ub1/Ub2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	97
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uc.....	99
SECTION 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	99
Article 1.1 - Uc – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISES.....	99
Article 1.2 – Uc - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS	99
Article 1.3 - Uc - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS	100
Article 1.4 - Uc – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	100
SECTION 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère....	100
Article 2.1 - Uc – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	100
Article 2.2 – Uc – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	103

Article 2.3 - Uc – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	111
Article 2.4 - Uc – STATIONNEMENT	111
SECTION 3 – Equipements et réseaux.....	114
Article 3.1 - Uc – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	114
Article 3.2 - Uc - DESSERTE PAR LES RESEAUX	115
CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue.....	117
SECTION 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	117
Article 1.1 – Ue/Uep – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISES	117
Article 1.2 – Ue/Uep – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS	117
Article 1.3 – Ue/Uep – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, SAGES ET AFFECTATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS	118
SECTION 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère....	119
Article 2.1 – Ue/Uep – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	119
Article 2.2 – Ue/Uep. – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	119
Article 2.3 – Ue/Uep. – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	122
Article 2.4 – Ue/Uep – STATIONNEMENT	122
SECTION 3 – Equipements et réseaux.....	123
Article 3.1 – Ue/Uep – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	123
Article 3.2 – Ue/Uep – DESSERTE PAR LES RESEAUX	124
TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	127
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU†	128
SECTION 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	128
Article 1.1 – 1AU† – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISES	128
Article 1.2 - 1AU† – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS	128
Article 1.3 - 1AU† – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATION, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS	129
Article 1.4 - 1AU† – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	129
SECTION 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère....	130
Article 2.1 - 1AU† – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	130
Article 2.2 - 1AU† – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	131
Article 2.3 - 1AU† – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	139
Article 2.4 - 1AU† – STATIONNEMENT	139

SECTION 3 – Equipements et réseaux.....	140
Article 3.1 - 1AUt – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	140
Article 3.2 - 1AUt - DESSERTE PAR LES RESEAUX	141
TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	143
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....	144
SECTION 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	144
Article 1.1 - A – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISES	144
Article 1.2 – A – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS	144
Article 1.3 – A – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS.....	144
SECTION 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère....	146
Article 2.1 - A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	146
Article 2.2 - A – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	147
Article 2.3 – A – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	154
Article 2.4 – A – STATIONNEMENT.....	155
SECTION 3 – Equipements et réseaux.....	156
Article 3.1 – A – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	156
Article 3.2 – A – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	157
TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	159
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N.....	160
SECTION 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	160
Article 1.1 – N/NI1/NI2/Nlac/Nlac1/Ns/Nr – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISES.....	160
Article 1.2 – N/NI1/NI2/Nlac/Nlac1/Ns/Nr – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS.....	160
Article 1.3 – N/NI1/NI2/Nlac/Nlac1/Ns/Nr – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS	161
SECTION 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère....	163
Article 2.1 – N/NI1/NI2/Nlac/Nlac1/Ns/Nr – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	163
Article 2.2 – N/NI1/NI2/Nlac/Nlac1/Ns/Nr – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	165
Article 2.3 – N/NI1/NI2/Nlac/Nlac1/Ns/Nr – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	174
Article 2.4 – N/NI1/NI2/Nlac/Nlac1/Ns/Nr – STATIONNEMENT	174
SECTION 3 – Equipements et réseaux.....	175

Article 3.1 – N/NI1/NI2/Nlac/Nlac1/Ns/Nr – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	175
Article 3.2 – N/NI1/NI2/Nlac/Nlac1/Ns/Nr – DESSERTE PAR LES RESEAUX	176





TITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES



ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Vaujany.

Il est accompagné de plans au :

- 1/ 1 500ème pour les secteurs du Verney, Rif Jany, Condamine, Pourchery, Perrier, Petit Vaujany, Grand Vaujany et La Villette.
- 1/ 12 500ème pour le reste du territoire communal.

ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La commune de Vaujany, couverte par le présent PLU, est divisée en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et en zones naturelles (N). Les délimitations de ces zones sont reportées sur le document graphique dit « plan de zonage ».

I - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- **La zone Ua**, correspond aux centres anciens du village du Grand Vaujany et des hameaux, à l'architecture et à l'organisation traditionnelle,

Cette zone comprend **deux sous-secteurs** :

- **Ua1**, dédié à la création d'un hébergement d'accueil pour travailleurs saisonniers,
- **Uah**, correspondant aux centres anciens des hameaux où une hauteur moins importante est autorisée ;

- **La zone Ub**, correspondant à la zone urbaine mixte en extension du village ancien du Grand Vaujany ; cette zone comprend deux sous-secteurs

Un **sous-secteur Ub1**, dédié à la réhabilitation de constructions existantes où des hauteurs plus importantes sont permises ;

Un **sous-secteur Ub2**, correspondant à la zone urbaine mixte du Grand Vaujany dédiée à l'accueil d'une opération mixte de constructions de logements en accession et de logements saisonniers ;

- **La zone Uc**, correspondant aux secteurs d'urbanisation pavillonnaire des hameaux ;
- **La zone Ue**, correspondant aux secteurs d'équipements publics accueillant des activités économiques.

Cette zone comprend un **sous-secteur Uep**, dédié aux équipements publics liés à l'hydroélectricité.

II - La zone à urbaniser est une zone à aménager dont les infrastructures en périphérie de la zone ont la capacité suffisante pour accueillir le développement envisagé, et qui peuvent donc immédiatement être ouvertes à l'urbanisation dans le respect des principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il s'agit de :

- **La zone 1AUt** dédiée à la réalisation de nouveaux hébergements touristiques.

III - Les zones agricole, équipées ou non, sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles correspondent à :

- **La zone A**, où sont uniquement autorisés les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions et annexes accolées aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions.

IV - Les zones naturelles correspondent aux zones naturelles et forestières. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non à protéger en raison de :

- La qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- L'existence d'une exploitation forestière,
- Leur caractère d'espaces naturels,
- De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- De la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues (article R151-25 du code de l'urbanisme).

Elles comprennent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions (article L151-13 du code de l'urbanisme).

Cela concerne :

- **La zone N** qui correspond à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique, et où sont autorisés les extensions et annexes accolées aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions.
- **La zone NI1** qui correspond à l'espace de nature et loisirs du Collet ;
- **La zone NI2** qui correspond à l'espace de nature et loisirs de Pourchery ;
- **La zone Nlac** qui correspond aux abords des lacs de montagne. Il est fait applicable de l'article L122-12 et L122-13 du code de l'urbanisme pour limiter la constructibilité.
- **La zone Nlac1** qui correspond aux abords du lac de Grand'Maison. Il est fait applicable de l'article L122-12 et L122-13 du code de l'urbanisme pour limiter la constructibilité ;
- **La zone Ns** qui correspond au domaine skiable, aux équipements sportifs et aux aménagements qui y sont liés ;
- **La zone Nr**, qui correspond à une zone à dominante naturelle dédiée aux restaurants d'altitude.

En outre, des prescriptions et servitudes particulières peuvent affecter tout ou partie de ces zones :

- **Des protections de l'environnement,**
- **Des protections du patrimoine bâti,**
- **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires,
- **Des secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation,**
- **Des espaces boisés classés,**
- **Des linéaires de protection des commerces,**
- **Des marges de recul graphiques,**
- **Un secteur de mixité sociale.**

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

3.1. Adaptations techniques

Les constructions, installations, équipements et travaux correspondant à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent ne pas respecter les règles applicables (dispositions particulières et règles applicables à chaque zone à l'exception des articles 1,2 et 3 de chaque zone).

3.2. Adaptations mineures / Dérogations

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune adaptation ou dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme ; et des dérogations prévues au L.152-4, L.152-5 et L.152-6 du Code de l'Urbanisme (voir notamment ci-dessous).

3.3. Les installations et ouvrages dont la localisation correspond à une nécessité technique impérative

Dans chaque zone du PLU, nonobstant les règles applicables à chaque zone du PLU, les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels, à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public et aux services publics autres que les remontées mécaniques sont autorisés si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative ou, dans le cas des communications électroniques, est nécessaire pour améliorer la couverture du territoire.

Ceci s'applique notamment aux projets dont la nécessité technique impérative implique une installation en discontinuité de l'urbanisation comme par exemple les projets de microcentrales hydroélectrique.

3.4. Prélèvement de matériaux et prises en compte des risques naturels

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés sous réserve de respecter la réglementation en vigueur et les règles applicables à chaque zone du PLU.

3.5. Dérogations (isolation thermique et accessibilité des personnes handicapées notamment)

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.
- [...]

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes (applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation) ;
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes (applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation) ;
- La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les présentes dispositions ne sont pas applicables :

- Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire peut être autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes peut être autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

La mise en œuvre cumulée des dérogations ne peut aboutir à un dépassement de plus de 30 centimètres des règles de hauteur ou d'implantation fixées par le plan local d'urbanisme.

3.6. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre

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

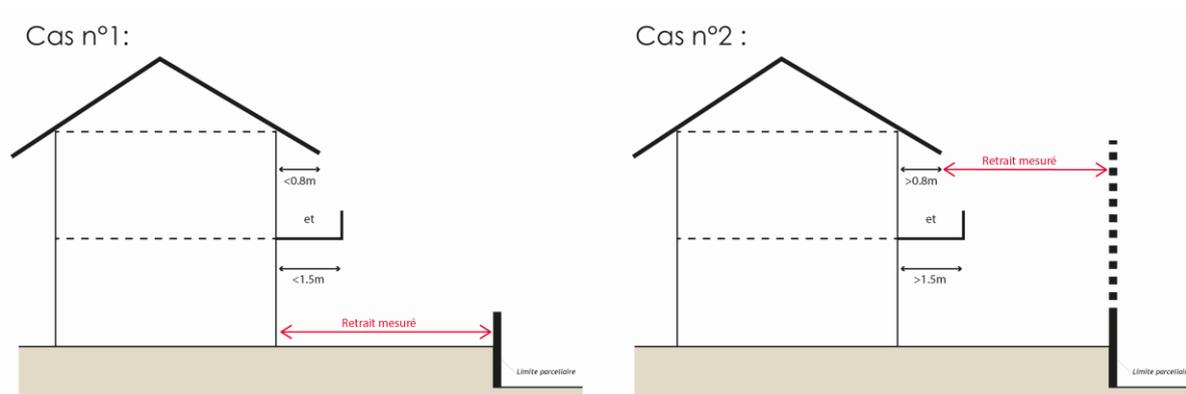
Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique peut être autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

3.7. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions

Les travaux sur constructions existantes et régulièrement édifiées ayant une destination interdite par le règlement de la zone demeurent autorisés dans le volume existant de la construction (les extensions et annexes de ces dernières sont interdites).

3.8. Implantation des constructions

Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture, saillies et les ouvrages en encorbellement non soutenus par des piliers au sol ou des jambages sur façade ne dépassant pas 0,80 m sauf pour les constructions en limite de propriété. Dans les autres cas, le retrait est mesuré à compter de la partie la plus « avancée » de la construction (point extrême) au-delà de ce dépassement.



Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être appliqué.

Le survol du domaine public est autorisé sur une profondeur de 0,80m au-delà de 4,50 m de hauteur entre le point le plus bas de l'ouvrage en survol et les emprises publiques. Tout débord et/ou surplomb de la construction (les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement par exemple) sur une parcelle voisine est interdit.

Il est recommandé de concevoir les bâtiments ou les extensions de manière à ce qu'ils bénéficient au mieux des apports solaires dans le respect des caractéristiques architecturales du village. L'exposition vis-à-vis de l'ensoleillement et l'accès à une unité foncière constituent

deux paramètres majeurs pour définir une implantation d'un bâtiment. Le positionnement des annexes et des différentes pièces ainsi que l'aménagement des abords jouent également un rôle important pour qu'un bâtiment soit plus agréable à vivre et plus économe et faciliter qu'il puisse être producteur d'énergie :

- Chercher à implanter les pièces à vivre (salon, chambres) au Sud ;
- Disposer les annexes pour se protéger des vents dominants ;
- Limiter l'imperméabilisation de la parcelle et procéder à la plantation d'arbres à feuilles caduques pour bénéficier d'ombres en été et de lumière en hiver ;
- Favoriser les logements traversants pour ventiler naturellement l'été.

3.9. Imposition de conformité aux normes du PLU en vigueur appliquée aux unités foncières et constructions existantes

Le Plan Local d'Urbanisme impose que toutes les opérations d'aménagement, en tant qu'occupation et utilisation du sol, et notamment les divisions foncières, respectent l'intégralité des dispositions de la zone. L'autorisation d'opération d'aménagement, notamment la division, est ainsi conditionnée à ce que toutes les nouvelles unités foncières, et l'unité foncière initiale (parcelle-mère) après l'exécution, respectent à la fois :

- Les superficies minimales d'épandage en cas d'assainissement individuel, ou le remplacement préalable de l'ouvrage d'assainissement, ou le raccordement au réseau d'assainissement public ;
- Les volumes de stockage des eaux pluviales, ou le remplacement préalable de l'ouvrage ;
- Les règles de prospect face aux voies et emprises publiques ;
- Les règles de prospect entre les bâtiments existants et les nouvelles limites séparatives y compris en cas de servitude de cour commune ;
- Les règles d'emprise au sol ;
- Les règles de stationnement ;
- L'application des taux d'espaces verts.

3.10. Desserte par les réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits sauf pour les besoins d'une activité agricole ou forestière sans être assortis d'un bâtiment.

Alimentation en eau potable

Il convient de se référer, notamment avant toute demande de raccordement au réseau d'eau potable, au plan de zonage d'alimentation en eau potable de la commune (se référer aux annexes). En présence de réseaux, se mettre en relation avec les services de la commune et de l'intercommunalité.

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Toutefois, les constructions et installations situées en dehors du zonage d'alimentation en eau potable pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées

L'emplacement des zonages d'assainissement collectif et non collectif sur la commune figure en annexe du PLU.

Avant toute demande, il convient de se référer à ce plan de zonage d'assainissement.

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

En zonage d'assainissement collectif

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public de collecte et traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

En zonage d'assainissement non collectif

L'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public est soumis à autorisation du gestionnaire.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les eaux pluviales peuvent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la maison selon la réglementation en vigueur.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé conformément au paragraphe suivant dans des caniveaux, fossés, talwegs, puits perdus, bassins de rétention ou réseaux prévus à cet effet.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Tout remblai, aménagement ou construction sont interdits dans les axes d'écoulement ainsi que dans les secteurs d'accumulation des eaux pluviales identifiés. De même la transformation des fonds de talwegs en chemins ou en routes d'accès sont interdits.

Tous travaux incompatibles avec la conservation des axes d'écoulement des eaux de ruissellement sont interdits, excepté pour les ouvrages / travaux d'intérêt général ou d'utilité publique.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation sera exclusivement assurée par les aménageurs.

Ouvrage d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales

Les ouvrages existants, y compris ceux désaffectés, doivent être préservés afin d'assurer la continuité de l'irrigation ou de l'évacuation des eaux pluviales de l'amont vers l'aval, le transit, le débit et l'évacuation des eaux.

Il sera fait application de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales autorisées (ASA), et des articles L.152-1 à L. 152-23 du Code rural et L.215-23 du Code de l'environnement.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte ces réseaux dans leurs diverses demandes d'autorisations d'occupation des sols.

Défense incendie

Le permis de construire pourra être refusé si les constructions ne sont pas correctement protégées du risque d'incendie, suivant la réglementation en vigueur.

Opérations d'urbanisme : l'autorisation d'aménager sera assujettie à la création des bornes incendie nécessaires, si celles-ci ne sont pas suffisantes à proximité.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie ou d'autres dispositifs, sont à la charge du constructeur et devront recevoir l'agrément de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

Ouvrages publics de transport d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité.

Équipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication etc.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ils peuvent suivre les avant-toits, les rives, les descentes d'eau pluviale ou les limites de mitoyenneté entre immeubles. Cette disposition est à prévoir à l'occasion des rééquipements ou du ravalement des façades en prenant attache auprès du gestionnaire.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la

composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Les équipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication (capteurs solaires, vérandas, serres, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatiques, antennes et autres) doivent être intégrés aux bâtis existants et à l'environnement patrimonial et paysager.

Les pompes à chaleur et appareils de climatisation seront de préférences non visibles depuis l'espace public. A défaut ils seront positionnés le plus discrètement possible et devront disposer d'un habillage permettant leur intégration à la composition de la façade.

Les alarmes, dispositifs de vidéosurveillance etc. devront être positionnés de manière discrète.

3.11. L'éclairage extérieur

Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière vers le ciel.

Il convient de se référer à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses (version consolidée au 26 février 2020) pour connaître le détail de la réglementation applicable à l'éclairage extérieur.

3.12. Antennes et paraboles

Sur les bâtiments de plus de trois logements, lorsque la pose d'une antenne de télévision est envisagée, il est recommandé que l'antenne soit mutualisée et localisée en toiture. Les antennes (paraboliques ou non) seront limitées à une par immeuble et devront être les plus discrètes possibles.

3.13. Création de routes nouvelles en montagne

La création de routes nouvelles de vision panoramique, de corniche ou de bouclage est interdite dans la partie des zones de montagne située au-dessus de la limite forestière, sauf exception justifiée par le désenclavement d'agglomérations existantes ou de massifs forestiers ou par des considérations de défense nationale ou de liaison internationale.

3.14. Voirie départementale

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué. L'accès est soumis à autorisation du gestionnaire.

3.15. Création d'accès sur la voie publique en dehors de la voirie départementale

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

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

L'ouverture des portails et portillons ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété.

Les accès sont limités à 2 par unité foncière.

La création d'un accès est soumise à une autorisation de voirie, délivrée par le gestionnaire de voirie.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée. Ainsi, un piège à eau raccordé au réseau de collecte ou sur un puits perdu, devra être mis en place, sur la voirie d'accès privée, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.

Les accès devront être adaptés au terrain en limitant notamment leur pente à 12 % maximum.

En cas de passage sur l'emprise d'un canal ou d'un fossé pluvial, le busage, la construction d'une passerelle ou d'un pont sera obligatoire et à la charge du pétitionnaire, après avis de la collectivité ou du gestionnaire du canal et du gestionnaire de voirie. Les canaux devront être entretenus par le pétitionnaire.

3.16. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, répondre aux exigences de la protection civile, et aux besoins de déneigement.

Les voies nouvelles, publiques et privées ouvertes à la circulation routière publique doivent avoir une bande roulante d'une largeur minimale de 4,00 m.

Les voies nouvelles, publiques et privées, en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour (15,00 mètres de diamètre minimum) sauf contraintes techniques dument justifiées.

Les voies nouvelles, publiques et privées ouvertes à la circulation devront avoir une pente inférieure à 12%.

3.17. Stationnement

Stationnement des voitures

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m, une profondeur de 5.00 m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs, lorsqu'ils ne sont pas aménagés sur des sous-sols, seront constitués préférentiellement de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Les matériaux utilisés devront être adaptés au déneigement.

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées soit :

- Sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat ;
- Par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- Par l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Toutefois, lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Nonobstant les règles applicables à chaque zone, il ne peut être exigé, pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, pour les constructions de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

L'obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.

Le stationnement des véhicules automobiles et les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations, en prenant en compte si besoin, le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone, ne s'appliquent pas aux annexes et extensions de moins de 30 m² de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher, sauf en cas de création d'un nouveau logement.

Accessibilité Personne à Mobilité Réduite (PMR)

Pour les constructions existantes, une adaptation des règles applicables à chaque zone est possible pour faciliter l'accès aux logements existants à la date d'approbation du PLU dès lors que le pétitionnaire démontre qu'une personne à mobilité réduite doit y résider.

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un établissement recevant du public (ERP), il est autorisé que les places de stationnement dédiées aux PMR soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

Stationnement des vélos

Le terme de vélos désigne les cycles et les cycles à pédalage assisté.

Un espace clos réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être créé pour :

- Les ensembles d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
- Un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
- Un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- Un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle

Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,5 m² hors espace de dégagement.

3.18. Les clôtures

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à la délibération du Conseil Municipal de la commune.

Sauf dispositions particulières visées dans le règlement de la zone, l'édification d'une clôture est facultative, toutefois sa construction est soumise à autorisation.

La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain. Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux.
- En recherchant la simplicité des formes et des structures.
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes.

L'autorisation d'édifier une clôture pourra être soumise à des prescriptions spécifiques (retrait, hauteur...) ou refusée, dès lors que celle-ci :

- Est située aux intersections de voies publiques ou privées, pour des motifs de sécurité.
- Est de nature à porter atteinte à l'environnement urbain et naturel par son architecture ou par les matériaux qui la composent.
- Est de nature à accentuer les risques naturels (inondation, incendie, glissement de terrain, etc.)
- Est située en zone naturelle.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupe d'habitations...) le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement afin de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Pour les clôtures maçonnées, les matériaux destinés à être recouverts le seront obligatoirement dans l'année qui suit l'édification, dans le respect des règles édictées dans chaque zone.

Il est recommandé de créer des clôtures perméables afin notamment de faciliter la circulation de la petite faune.

Nb : Les articles 4- de chaque zone s'appliquent en complément de ces dispositions générales.

3.19. Les murs

Murs anti-bruit

Les murs anti-bruit sont autorisés uniquement sur les unités foncières situées le long d'une route départementale. Ils peuvent être édifiés uniquement à l'alignement des voies et emprises publiques, et être d'une hauteur maximale de 2.00 m.

Toute demande d'autorisation ne pourra être accordée que sous réserve de leur bonne intégration dans le site et en préservant la bonne visibilité le long des voies.

Ces règles peuvent s'appliquer nonobstant les règles sur les clôtures édictées dans les dispositions particulières applicables à chaque zone.

Murs de soutènement

Les murs de soutènement ne sont autorisés que pour permettre la réalisation des constructions principales, extensions, annexes, parkings, accès, piscines et terrasses et sous réserve de nécessité technique.

Sur l'ensemble des zones, les murs de soutènement :

- Devront présenter un aspect cohérent avec les constructions et aménagements présents sur le terrain, et un aspect fini ;
- Devront respecter en termes d'aspect les règles applicables aux façades pour chaque zone et être cohérents avec la façade du bâtiment principal. Lorsque ces murs ne sont pas revêtus et nonobstant les règles édictées pour les façades, ils pourront également être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier ou en enrochement de couleur grise ;
- Devront présenter une hauteur maximale de 3.00 m. En cas de nécessités techniques, une hauteur supérieure pourra être accordée sous réserve de démontrer la bonne intégration paysagère de l'aménagement.

Les murs de soutènement ne doivent pas être considérés comme une clôture.

Nb : Les articles 4- de chaque zone s'appliquent en complément de ces dispositions générales.

Murs « libres » :

En dehors des typologies de murs précitées l'ensemble des murs ne formant pas assise d'un bâtiment, terrasse agricole ou clôture en limite de propriété sont interdits.

3.20. Pilotis

Les constructions sur pilotis ne sont autorisées que pour permettre la réalisation des constructions principales, extensions, annexes, piscines et terrasses et sous réserve de nécessité technique.

Ces pilotis ne pourront être laissés apparents, et devront être dissimulés par un dispositif / habillage qui devra être constitué ou parementé de moellons de pierre du pays, ou en cas de hauteur inférieure ou égale à 0.60m, pourra reprendre l'aspect des façades.

Leur hauteur maximale est limitée à 3.00 m. En cas de nécessités techniques, une hauteur supérieure pourra être accordée sous réserve de démontrer la bonne intégration paysagère de l'aménagement.

3.21. Prévention de la prolifération de l'ambroisie

Le décret n°2017-645 du 26 avril 2017, relatif à la lutte contre l'ambroisie, impose la prévention de la prolifération de l'ambroisie et son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux. La végétalisation des terres sera privilégiée comme méthode de lutte. Une attention particulière devra être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantiers afin d'éviter les terres contaminées par des graines d'ambroisie.

3.22. Reculs par rapport aux cours d'eau

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul de 10,00 mètres minimum par rapport à l'axe des cours d'eau.

La distance est mesurée au droit de la construction (hors débords de toitures jusqu'à 0,80m).

Cette bande de recul pourra être réduite si une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement.

Dans tous les cas, la bande de recul ne pourra pas être inférieure à 5 mètres et devra être enherbée.

Ces dispositions ne concernent pas :

- Les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures ;
- Les travaux et aménagements liés à la gestion du cours d'eau ;
- Les travaux courant d'entretien, de gestion, de mise aux normes et de changement de destination des constructions et des installations existantes ;
- Les extensions de 20% maximum de l'emprise au sol du bâti existant, si elles s'inscrivent dans la continuité du bâtiment existant, elles ne sont pas en direction du cours d'eau et n'aggravent pas l'existant ;
- Les murs, clôtures, haies qui laissent un libre passage de 5 mètres le long du cours d'eau ;
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les microcentrales ;
- Les clôtures provisoires.

3.23. Préservation des canaux

Le long des canaux et peyras, les constructions et installations devront respecter un recul minimum d'1,50 mètre mesuré par rapport aux berges du canal, ou lorsqu'elle est plus contraignante (lorsque l'emprise du canal forme limite séparative par exemple), la règle de recul applicable dans chaque zone.

Tout aménagement sur l'emprise d'un canal ou dans la bande d'1,50 mètre le long des berges nécessitera l'accord du gestionnaire du canal (notamment les ASA). Lors d'une division parcellaire, celles-ci doivent rester desservies.

3.24. Gestion des substances toxiques et dangereuses

Le stockage des substances toxiques ou dangereuses sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux liées aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'État en charge de l'environnement.

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à respecter les

prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux.

3.25. Installations, travaux divers et citernes non enterrées

Pour les installations, dépôts de matériaux, travaux divers et citernes non enterrées, des aménagements seront réalisés afin de masquer ces installations, en cohérence avec l'environnement paysager et bâti (haie, muret ...).

Les dépôts de toutes natures visibles depuis l'espace public, hors bois de chauffage et compost sont interdits.

ARTICLE 4 – PRESCRIPTIONS / SERVITUDES GRAPHIQUES

4.1. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) délimitées au titre de l'article L151-6 du Code de l'urbanisme

Certains secteurs sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielles ». Ces secteurs sont délimités au règlement graphique.

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « thématiques » concernent également l'ensemble du territoire et doivent être respectées dans leurs principes pour l'ensemble des opérations.

Il convient de se référer à la pièce n°3 du PLU.

4.2. Emplacements réservés identifiés au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme

En application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, la commune a défini des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

La liste suivante récapitule les différents emplacements réservés identifiés sur le plan de zonage.

Nom	Bénéficiaire	Objet	Référence cadastrale	Largeur	Superficie
ER n°01	Commune de Vaujany	Confortement de l'aire de loisirs de Pourchery	000 G 818	/	1 025 m ²

4.3. Linéaire commercial protégé au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme

Le long des voies et emprises publiques repérées sur les documents graphiques pour la préservation des linéaires de rez-de-chaussée de commerces, les constructions à destination de « commerce et activités de services » (regroupant les sous-destinations d'artisanat et commerce de détail, de restauration, de commerce de gros, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de cinéma, d'hôtels, et d'autres hébergements touristiques) existantes au moment de l'approbation du PLU, ne peuvent changer de destination.

Les constructions et installations correspondant aux sous-destinations **artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et restauration**, situées en sous-sol et rez-de-chaussée d'une unité foncière touchée par la prescription (ou s'ouvrant sur le linéaire de voie concerné) au moment de l'approbation du PLU, ne peuvent changer de destination vers une autre sous-destination que celles-ci.

Ces règles sont applicables y compris en cas de démolition reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU, sur les extensions et annexes éventuellement créées, sur ses éventuelles futures divisions ...

4.4. Espaces boisés classés identifié au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme

Dans les espaces boisés classés au règlement graphique, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres.

Ainsi :

- La coupe ou l'abattage d'arbres est soumis à déclaration préalable (article *R421-23 du code de l'urbanisme), sauf pour l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts (article R421-23-2 du code de l'urbanisme).
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.
- Nonobstant toutes dispositions contraires, la prescription entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

4.5. Zones humides et tourbières protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Dans les secteurs identifiés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU et concernant les zones humides et les tourbières :

- Toute construction est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels ;
- Tout aménagement est interdit sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels.
- Les ouvrages hydroélectriques ne sont pas interdits mais une analyse écologique précise des impacts devra être réalisée.

Cette prescription pourra être levée sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans le secteur étudié.

Les secteurs artificialisés comme les routes, les ponts (la zone humide peut être effectivement présente en dessous), parkings, etc. qui pourraient être tramés sont exclus de la prescription.

Les trames présentes ne remettent pas en cause la possibilité de réaliser en survol de la zone des constructions, installations, équipements techniques (ponts, passerelles ...).

Ces secteurs n'ont pas pour caractéristique de constituer des espaces boisés, sauf pour les ripisylves. Il n'est donc pas fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 du CU pour les coupes et abattages d'arbres.

4.6. Eléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le règlement identifie et localise les éléments de paysage, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Pour l'ensemble des éléments identifiés, les démolitions et les surélévations sont interdites.

N°PLU : PP01	N° parcelle : 000 G 1134 Vaujany – Verney	Ecole
 <p data-bbox="352 1536 783 1570">© Office du tourisme de Vaujany</p>		<p data-bbox="962 965 1393 1133">Eléments d'intérêt d'aspect extérieur : volumétrie simple, ouvertures alignées avec encadrement des ouvertures typique des écoles Jules Ferry</p> <p data-bbox="962 1218 1393 1491">Prescriptions : le volume de la construction, la forme, la couleur et l'aspect de la toiture, les alignements des ouvertures, les appuis et lintraux de fenêtres sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.</p>

N°PLU : PP02	N° parcelle : 000 G 1059 Vaujany – Rif Jany	Four à pain
		<p>Éléments d'intérêt d'aspect extérieur : volumétrie de la construction, l'aspect des murs, de la charpente et de la toiture</p> <p>Prescriptions : le volume, l'aspect des murs, la forme, la couleur et l'aspect de la toiture sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.</p>
© Office du tourisme de Vaujany		

N°PLU : PP03	N° parcelle : 000 G 1335 Vaujany – Pourchery	Ecole
		<p>Éléments d'intérêt d'aspect extérieur : volumétrie simple, ouvertures alignées avec encadrement des ouvertures typique des écoles Jules Ferry</p> <p>Prescriptions : le volume de la construction, la forme, la couleur et l'aspect de la toiture, les alignements des ouvertures, les appuis et linteaux de fenêtres sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.</p>
© Office du tourisme de Vaujany		

N°PLU : PP04	N° parcelle : 000 G 1852 Vaujany – Le Perrier	Oratoire
 <p data-bbox="352 929 783 963">© Office du tourisme de Vaujany</p>		<p>Éléments d'intérêt d'aspect extérieur : volume et aspect de l'oratoire</p> <p>Prescriptions : le volume, l'aspect des murs, la forme, la couleur et l'aspect de la toiture sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.</p>

N°PLU : PP05	N° parcelle : 000 G 1641 Vaujany – Petit Vaujany	Oratoire
 <p data-bbox="352 1861 783 1895">© Office du tourisme de Vaujany</p>		<p>Éléments d'intérêt d'aspect extérieur : volume et aspect de l'oratoire</p> <p>Prescriptions : le volume, l'aspect des murs, la forme, la couleur et l'aspect de la toiture sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.</p>

N°PLU : PP06	N° parcelle : 000 AA 25 Vaujany – Petit Vaujany	Monument aux Morts
		<p>Éléments d'intérêt d'aspect extérieur : le monument</p> <p>Prescriptions : le volume et l'aspect du monument</p>
© Office du tourisme de Vaujany		

N°PLU : PP07	N° parcelle : 000 AA 34 Vaujany – Petit Vaujany	Eglise de Vaujany
		<p>Éléments d'intérêt d'aspect extérieur : les volumes et aspects de la construction</p> <p>Prescriptions : le volume, l'aspect, les rythmes et formes des ouvertures des façades sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.</p> <p>Les toitures sont à conserver dans les formes et aspects.</p>
© Office du tourisme de Vaujany		

N°PLU : PP08	N° parcelle : 000 AA 34 Vaujany – Petit Vaujany	La cure de Vaujany
 <p data-bbox="352 958 783 987">© Office du tourisme de Vaujany</p>		<p data-bbox="962 309 1394 405">Éléments d'intérêt d'aspect extérieur : maçonnerie retraçant l'histoire de la commune</p> <p data-bbox="962 495 1394 696">Prescriptions : le volume, l'aspect des façades, la forme, la couleur et l'aspect de la toiture sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.</p>

N°PLU : PP09	N° parcelle : 000 AA 138 Vaujany – Grand Vaujany	Ancienne école de Vaujany devenu l'Office de tourisme
 <p data-bbox="352 1966 783 1995">© Office du tourisme de Vaujany</p>		<p data-bbox="962 1225 1394 1397">Éléments d'intérêt d'aspect extérieur : volumétrie simple, ouvertures alignées avec encadrement des ouvertures typique des écoles Jules Ferry</p> <p data-bbox="962 1480 1394 1756">Prescriptions : le volume de la construction, la forme, la couleur et l'aspect de la toiture ainsi que le clocher, les alignements des ouvertures, les appuis et linteaux de fenêtres sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.</p>

N°PLU : PP10	N° parcelle : 000 F 459 Vaujany – Grand Vaujany	Mémorial de l'accident du téléphérique aux Combes
		<p>Éléments d'intérêt d'aspect extérieur : le mémorial</p> <p>Prescriptions : le volume et l'aspect du mémorial</p>
© Office du tourisme de Vaujany		

N°PLU : PP11	N° parcelle : 000 E 319 Vaujany – La Villette	Ecole
		<p>Éléments d'intérêt d'aspect extérieur : volumétrie simple, ouvertures alignées avec encadrement des ouvertures typique des écoles Jules Ferry</p> <p>Prescriptions : le volume de la construction, la forme, la couleur et l'aspect de la toiture ainsi que le clocher, les alignements des ouvertures, les appuis et linteaux de fenêtres sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.</p>
© Office du tourisme de Vaujany		

N°PLU : PP12	N° parcelles : 000 E 298 – 000 E 737 Vaujany – La Villette	Four banal
 <p data-bbox="363 896 790 929">© Office du tourisme de Vaujany</p>		<p data-bbox="981 302 1388 448">Éléments d'intérêt d'aspect extérieur : maçonnerie retraçant l'histoire rurale de la commune</p> <p data-bbox="981 526 1388 728">Prescriptions : le volume, l'aspect des murs, la forme, la couleur et l'aspect de la toiture sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.</p> <p data-bbox="981 761 1388 929">La forme et l'aspect de la porte, avec son arc et ses jambages sont à conserver dans les caractéristiques actuelles</p>

N°PLU : PP13	N° parcelle : 000 E 568 Vaujany – Le Collet	Mémorial des maquis de l'Oisans
 <p data-bbox="414 1948 845 1982">© Office du tourisme de Vaujany</p>		<p data-bbox="1093 1276 1388 1377">Éléments d'intérêt d'aspect extérieur : le mémorial</p> <p data-bbox="1093 1456 1388 1568">Prescriptions : le volume et l'aspect du mémorial</p>

N°PLU : PP14	Domaine public Vaujany – Pourchery	Chapelle
 <p data-bbox="384 898 810 927">© Office du tourisme de Vaujany</p>		<p data-bbox="1018 309 1394 405">Éléments d'intérêt d'aspect extérieur : les volumes et aspects de la construction</p> <p data-bbox="1018 495 1394 696">Prescriptions : le volume, l'aspect, les rythmes et formes des ouvertures des façades sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.</p> <p data-bbox="1018 725 1394 786">Les toitures sont à conserver dans les formes et aspects.</p>

N°PLU : PP15	Domaine public Vaujany – La Villette	Chapelle
 <p data-bbox="352 1742 783 1774">© Office du tourisme de Vaujany</p>		<p data-bbox="963 1223 1394 1323">Éléments d'intérêt d'aspect extérieur : les volumes et aspects de la construction</p> <p data-bbox="963 1402 1394 1603">Prescriptions : le volume, l'aspect, les rythmes et formes des ouvertures des façades sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.</p> <p data-bbox="963 1637 1394 1697">Les toitures sont à conserver dans les formes et aspects.</p>

4.7. Mixité sociale définie au titre de l'article l151-15 du code de l'urbanisme

Lors de la réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à la réalisation de logements sociaux en fonction de différentes catégories. Il est exigé la production d'au moins 10% de logements sociaux ou de logements construits dans le cadre du dispositif de Bail Réel Solidaire, et la surface de plancher affectée aux logements sociaux ou de logements construits dans le cadre du dispositif de Bail Réel Solidaire devra correspondre à au moins 10% de la surface de plancher totale à destination d'habitation de l'opération.

4.8. Marges de recul identifiées au titre de l'article L151-17 du code de l'urbanisme

Pour les marges de recul portées sur les documents graphiques, celles-ci s'imposent aux dispositions édictées dans les règles d'implantation de chaque zone. Le retrait ou l'alignement sera réalisé à partir de ce tracé.

4.9. Bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme

En application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme deux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été identifiés.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

N°PLU : CD1	N° parcelle : 000 G 340 et 000 G 2298 Vaujany	
		Le changement de destination est autorisé vers les destinations hôtels et autres hébergements touristiques

N°PLU : CD2	N° parcelle : 000 G 349 Vaujany	
		Le changement de destination est autorisé vers les destinations hôtels et autres hébergements touristiques

ARTICLE 5 – INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

5.1. Les risques naturels

Certains secteurs de la commune sont concernés par des risques au titre des cartographies du document dit « arrêté R111-3 » et du projet de PPRn porté à connaissance de la commune par courrier de M. le Préfet de l'Isère en date du 25/08/1999. Les périmètres reportés sur les règlements graphiques sont mentionnés à titre indicatif. Seuls les documents relatifs des cartographies R111-3 ou du PPRn porté à connaissance détenus au siège de l'autorité compétente font foi et valent servitude d'utilité publique.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte ce document dans l'élaboration de leurs projets (voir annexe au PLU) et vérifier auprès des services compétents que celui-ci est encore le document applicable au moment de leur demande d'autorisation d'urbanisme.

5.2. Le risque de retrait gonflement des argiles

Le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) a effectué une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles. Depuis le 1er janvier 2020, en application de l'article 68 de la Loi ELAN, dans les zones classées en aléa moyen ou fort de la nouvelle carte d'exposition, une étude géotechnique est désormais obligatoire lors de la vente d'un terrain non bâti constructible ou à l'occasion de la construction du bâtiment

Le guide d'information « Le retrait-gonflement des argiles, comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel » du ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables peut être utilement consulté à ce sujet.

5.3. Autres servitudes d'utilité publiques

Les servitudes d'utilité publique applicables au territoire et annexées au PLU doivent être prises en compte dans leur version en vigueur, au moment d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

5.4. Les espaces de mobilités de la GEMAPI (Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations)

Pour tout aménagement dans les espaces de mobilité de la GEMAPI et si le projet est soumis à déclaration ou autorisation définis par l'article R214-1 du Code de l'Environnement, le porteur de projet doit justifier de la cohérence du projet avec les prescriptions du plan de gestion des cours d'eau, c'est-à-dire qu'il doit justifier que le projet n'engendre ou n'amplifie pas des dysfonctionnements hydrauliques, hydromorphologiques, écologiques... des cours d'eau.

Pour plus d'information, se rapprocher de la Communauté de Communes de l'Oisans qui détient la compétence en matière de GEMAPI.

5.5. Réciprocité avec les bâtiments agricoles

Article L. 111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime :

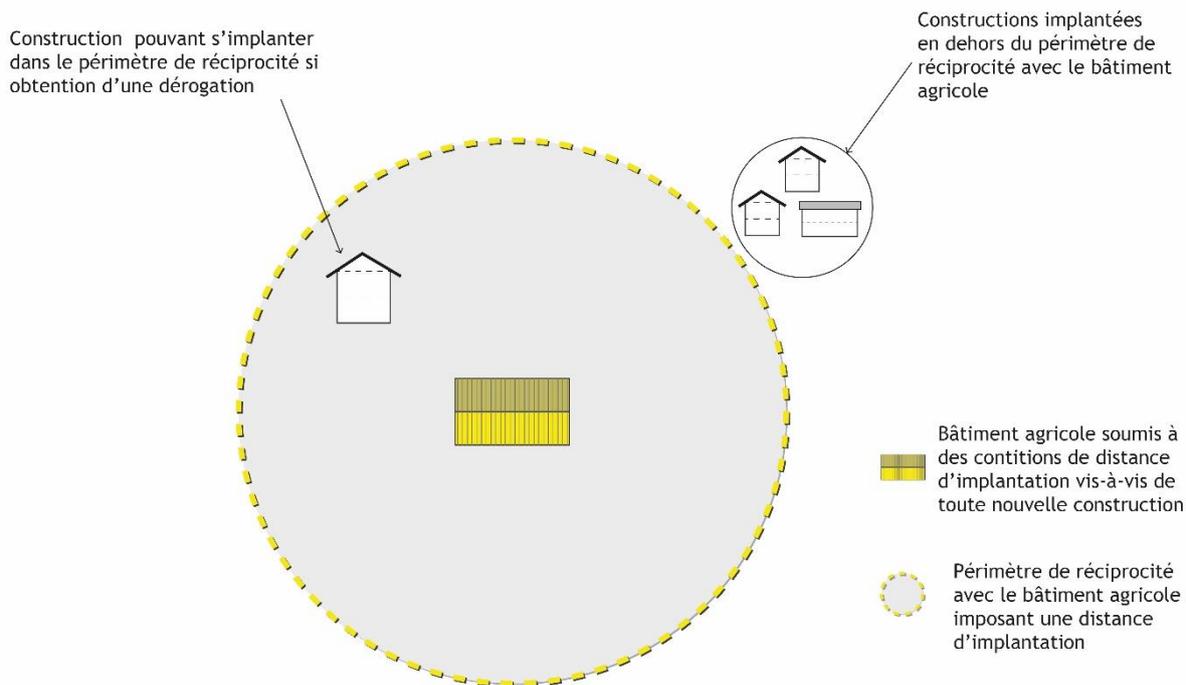
« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »



5.6. Défrichement

Les articles L341-1 à L342-1 du nouveau code forestier cadrent le défrichement. Conformément à l'article L341-3 de ce code :

« Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation ».

Article L.425-6 du Code de l'urbanisme : *« Conformément à l'article L. 341-7 du nouveau code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue aux articles L. 341-1 et L. 341-3 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis ».*

Article R*431-19 du code de l'urbanisme : *« Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement en application des articles L. 341-1, L. 341-3 ou L. 214-13 du code forestier, la demande de permis de construire est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique. »*

L'arrêté préfectoral n° 2003-70-1 du 11 mars 2003 précise les seuils minima des surfaces au-dessus desquels une demande d'autorisation de défrichement doit être présentée.

5.7. Réglementation applicable aux ruines

Article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme : *« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »*

Les bâtiments dont il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs sont considérés comme des ruines. La « restauration » d'une ruine s'apparente à une nouvelle construction, elle ne pourra

donc être admise que sous réserve de respecter les règles s'appliquant à la zone dans laquelle elle s'inscrit.

5.8. Protection des captages

Dans les secteurs tramés pour la protection des périmètres de protection des captages identifiés sur les plans de zonage, les arrêtés de déclaration d'utilité publique ou à défaut les rapports des hydrogéologues agréés annexé au PLU doivent être respectés.

Dans ces périmètres, nonobstant les règles applicables à la zone concernée, les aménagements, installations et constructions nécessaires à l'exploitation des captages d'eau sont autorisées.

5.9. Chalets d'alpage

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

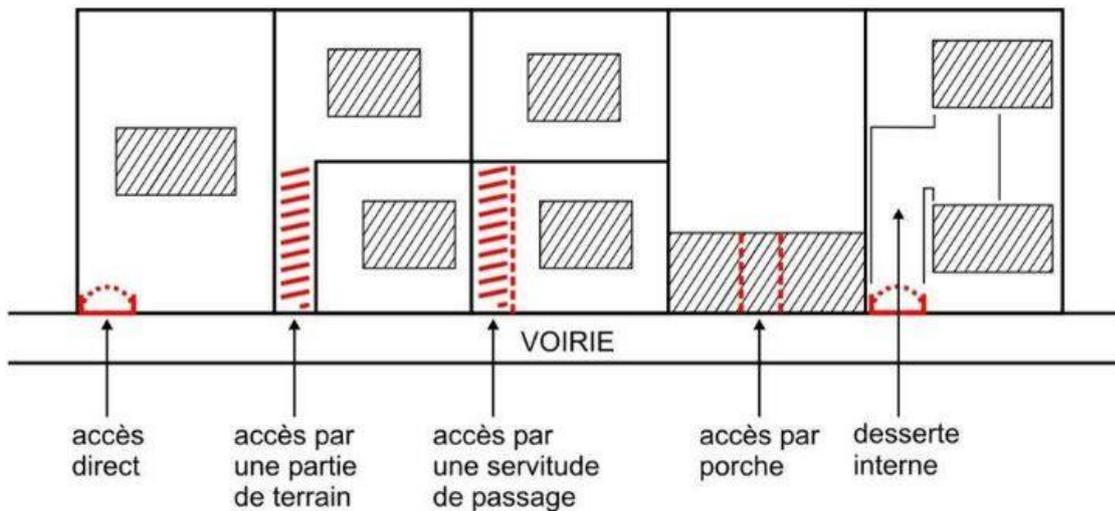
Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du Code de l'environnement.

Les autorisations demandées peuvent ne pas respecter les règles applicables (dispositions particulières et règles applicables à chaque zone) afin de répondre au mieux aux spécificités architecturales et patrimoniales de chaque chalet. Les travaux autorisés sont ceux qui s'attacheront à valoriser ou réhabiliter le caractère patrimonial des bâtiments concernés dans leur volume existant.

ARTICLE 6 – DEFINITIONS (VALABLES POUR L'ENSEMBLE DES PIECES DU PLU)

Abri de jardin : Construction légère faisant office de débarras à l'extérieur.

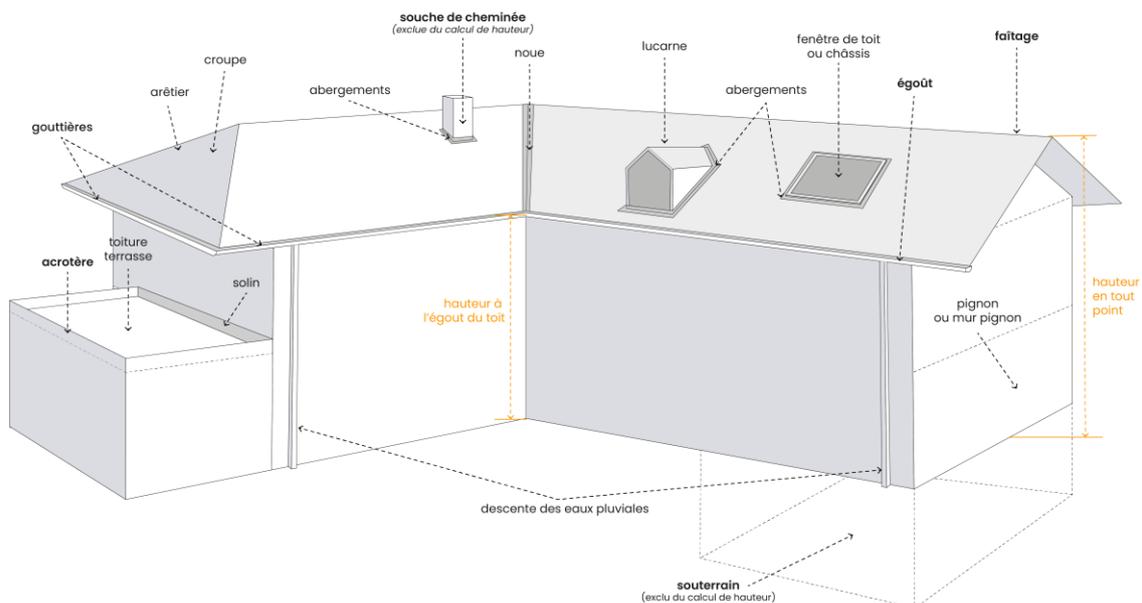
Accès : L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



Accolé : Positionné l'un à côté de l'autre, attenant et joint ensemble.

Accotement : Partie latérale d'une route, comprise entre la chaussée et le fossé ou la limite de la plate-forme.

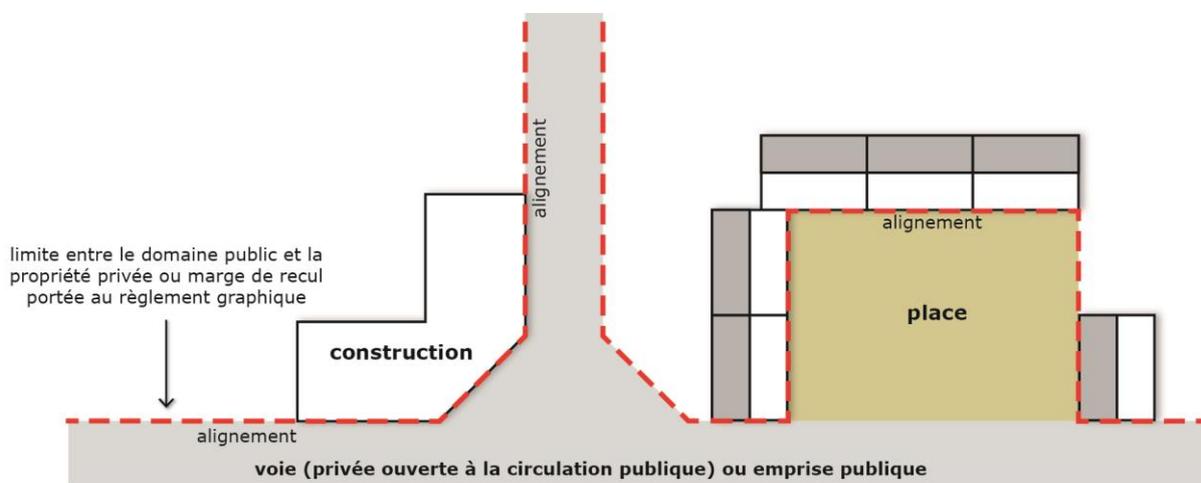
Acrotère : Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps.



Activité pastorale : L'activité pastorale regroupe l'ensemble des activités d'élevage valorisant par le seul pâturage les ressources fourragères spontanées des espaces naturels. Ces surfaces pastorales assurent tout ou une partie de l'alimentation des troupeaux (90 % minimum).

Affouillements : Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Alignement : Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et emprises publiques, et le domaine privé riverain. L'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie ou la limite de l'emprise publique. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent. De même les emplacements réservés forment un nouvel alignement. Les reculs doivent donc être mesurés à partir de celui-ci.



Annexe :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Les cabanons et abris de jardin bien que constituant une annexe, sont traités de manière spécifique pour certaines règles (voir définition ci-dessus).

Les piscines devront être considérées comme une annexe au sens du présent règlement.

Auvent : Un auvent est un petit toit en saillie fixé au-dessus d'une porte, d'une fenêtre, d'une terrasse, etc. Son rôle principal est de protéger de la pluie et/ou du soleil.

Baie : Ouverture laissée dans un mur pour y poser une fenêtre, une porte, ou pour y aménager un passage.

Baie fenière : Ouverture en toiture traditionnellement utilisée pour acheminer le foin dans le grenier. Ces baies se situent en toiture formant une lucarne. Les lucarnes sont généralement rampantes ou à deux pans (dites jacobines). On retrouve des lucarnes pendantes ou adossées à l'égout de toiture.

La singularité des baies fenières est de s'inscrire à l'alignement de la façade et de constituer une ouverture importante.



Balcon : Plate-forme en surplomb, à garde-corps, accessible par une baie du mur ou un escalier.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bâtiment ancien : bâtiment construit avant le 1er janvier 1948 qui correspond aux techniques traditionnelles de construction.

Bâtiment (ou partie de bâtiment) enterré : Bâtiment (ou partie de bâtiment) dont la partie sommitale est entièrement couverte de terre et est située sous le terrain naturel. Le bâtiment peut comprendre une façade à l'air libre uniquement pour assurer son accessibilité.

Caravane : Sont regardées comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 du code de l'urbanisme ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier ;

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34 du code de l'urbanisme.

Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation uniquement :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Chalet d'alpage / bâtiment d'estive : Construction en alpage traditionnellement utilisée de façon saisonnière (estivale) pour l'habitat et les besoins professionnels des éleveurs et des agriculteurs.

Chemin d'exploitation : Un chemin d'exploitation est une voie servant exclusivement à la communication entre différentes exploitations agricoles. C'est un chemin privé, non ouvert à la circulation publique (sauf consentement des propriétaires).

Chemin rural : Un chemin rural est une voie appartenant au domaine privé de la commune, et affecté à un usage public. Il n'est cependant pas classé dans la catégorie des voies communales (domaine public de la commune).

Clôture : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès ou sécuriser tout ou partie d'une propriété (y compris s'il n'est pas situé sur les limites de la propriété). Ceci ne s'applique pas aux potagers, poulaillers ...

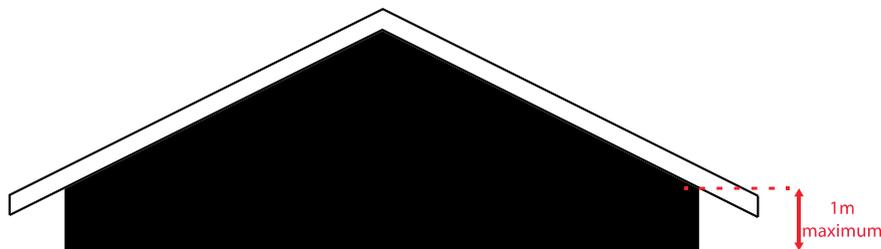
Clôture à claire-voie : Clôture à jour qui présente des vides (grille, treillage, ...). Les vides doivent être suffisants pour préserver les ouvertures visuelles et être répartis uniformément sur chaque linéaire de clôture.

Construction : Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface (ceci incluant donc par exemple les piscines, un terrain de sport, mais excluant les panneaux solaires au sol).

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Comble aménageable : Les combles aménageables correspondent au dernier niveau générateur de surface de plancher de la construction, situé :

- Soit entièrement sous les toits et compris entre la sablière et le faitage
- Soit sur un niveau mansardé, sous réserve que la hauteur du mur à l'alignement de la façade jusqu'à la sablière n'excède pas 1 m à partir du niveau de plancher.



Croupe : Un toit en croupe est un type de toiture qui, côté du pignon, est triangulaire en un ou deux pans inclinés dont un est un triangle et l'autre un trapèze. La toiture d'un bâtiment rectangulaire peut soit comporter deux croupes (une à chaque extrémité) ou une seule (disposition asymétrique), notamment lorsque le bâtiment est mitoyen d'une autre structure. Certaines toitures, plus complexes, comportent de nombreuses croupes ou des demi-croupes.

Cour / courette anglaise : Cour étroite décaissée en pied de façade au droit de fenêtres en sous-sol.

Déblai (ou affouillement) : Retrait de terre, de roche ou de tout autre matériau sur un terrain pour niveler ou baisser le sol.

Débord de toiture : Ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu (plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage) de la façade.

Demi-croupe : Croupe d'une toiture dont l'égout descend moins bas que les égouts des longs pans.

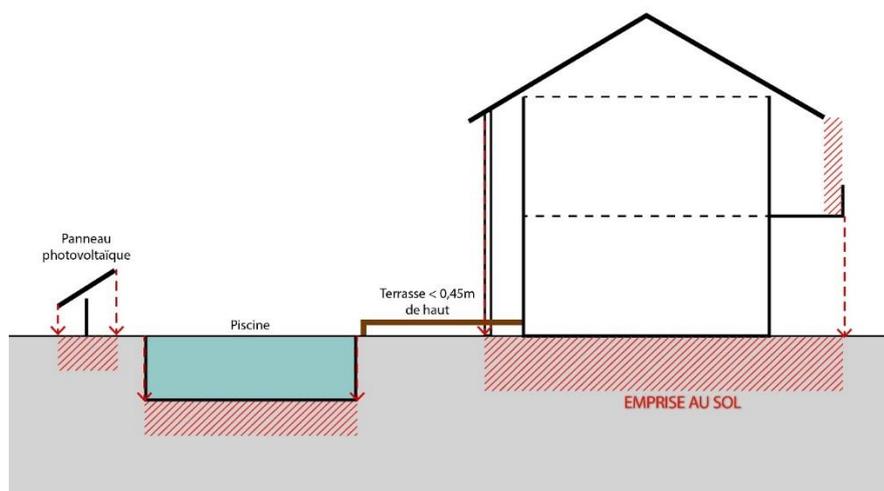
Dépôt de véhicules : Stockage de véhicules autres que les aires de stationnement.

Devanture commerciale : Les règles applicables aux devantures commerciales ne font pas spécifiquement référence à la sous-destination « artisanat et commerce de détail ». Toute destination de construction située en rez-de-chaussée pourra appliquer les règles relatives à ces devantures commerciales.

Egout du toit : Par égout du toit, il faut entendre l'intersection du mur extérieur non pignon avec la toiture.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les auvents (dont les marquises) sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements, les balcons lorsqu'ils sont entièrement situés sous le déversé de toiture, et les terrasses de moins de 0.45 m de hauteur par rapport au terrain aménagé.

Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont par contre compris dans l'emprise au sol.



Encorbellement : Construction formant saillie sur le plan vertical d'un mur et soutenue en porte à faux par des corbeaux ou des consoles.

Enrochement : Aménagement extérieur consistant à créer un talus à l'aide de rochers et blocs de pierres. On distingue les enrochements paysagers qui consistent à décorer un jardin, des enrochements de soutènement qui visent à maintenir la terre d'un terrain en pente.

Enrochement cyclopéen : Enrochement composé de gros à très gros blocs non taillés, non portables par un homme et ne comportant pas de liant entre les blocs, ni d'apport de terre.

Espaces communs : Ce sont des espaces de convivialité, ils ont une fonction récréative, ludique ou espace de tranquillité. Ils participent à la qualité des projets et du cadre de vie. Ils peuvent être publics ou ouverts au public, verts ou non.

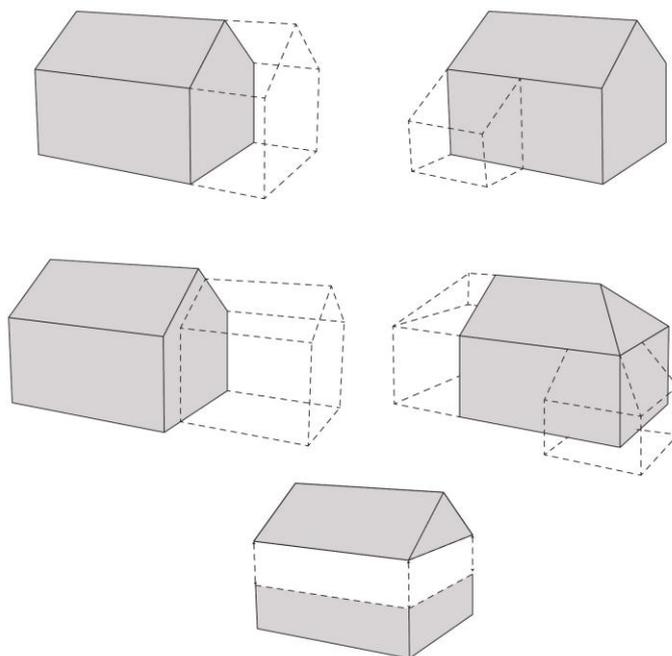
Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont néanmoins également inclus dans les espaces libres les terrasses (formant construction) perméables, si elles ne sont pas surélevées de plus de 0,45 m du sol.

Espaces perméables : Ce sont des espaces en faveur d'une gestion extensive des eaux pluviales ; ils permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et de prévenir les risques d'inondation. Ainsi un espace est considéré comme perméable lorsque les éventuels ouvrages existants n'entravent pas l'infiltration des eaux. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre. Les sous-sols ne sont pas compatibles avec la notion d'espace perméable.

Espaces verts de pleine terre : Les espaces verts de pleine terre sont des surfaces végétalisées non couvertes, non bâties ni en surface ni en sous-sol, permettant la libre infiltration des eaux pluviales et aménagés en espaces verts. Ils doivent être plantés et il est interdit de laisser le sol nu, non végétalisé. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre.

Exhaussement : Action d'augmenter la hauteur du terrain. Il doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.



Existant (bâtiment ou construction) : Un bâtiment ou une construction existante est caractérisée par sa matérialité sur le terrain.

Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Faitage : Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

Habitat collectif : L'habitat collectif se caractérise par un bâtiment regroupant plus de deux logements/hébergements distincts disposant pour certains ou en totalité d'un accès commun.

Habitat individuel : L'habitat individuel se caractérise par un bâtiment accueillant un ou deux logements/hébergements et ne répondant ni aux principes de l'habitat intermédiaire ou mitoyen.

Habitat intermédiaire : L'habitat intermédiaire se caractérise par un regroupement de logements/hébergements superposés, qui disposent chacun d'un accès individualisé et d'un espace extérieur privatif (équivalent au minimum à 1/5 de la surface de plancher de chaque logement).

Habitat mitoyen : L'habitat mitoyen, se caractérise par un ensemble contigu d'un minimum de deux constructions, présentant chacune un minimum de 1 logement/hébergement, et qui ont 50 % ou plus d'un de leur mur de refend en commun avec la construction voisine. Chaque logement / hébergement dispose d'un accès individualisé et d'un espace extérieur privatif.

Habitations légères de loisirs (HLL) : Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées uniquement (sauf dispositions contraire prévues dans les règles de chaque zone) :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;

4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20% du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux cités ci-dessus.

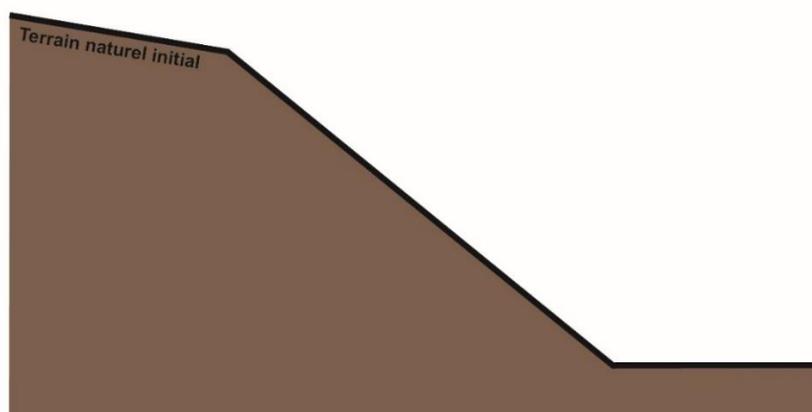
Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

En dehors des emplacements prévus ci-dessus, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.

Hauteur d'une construction :

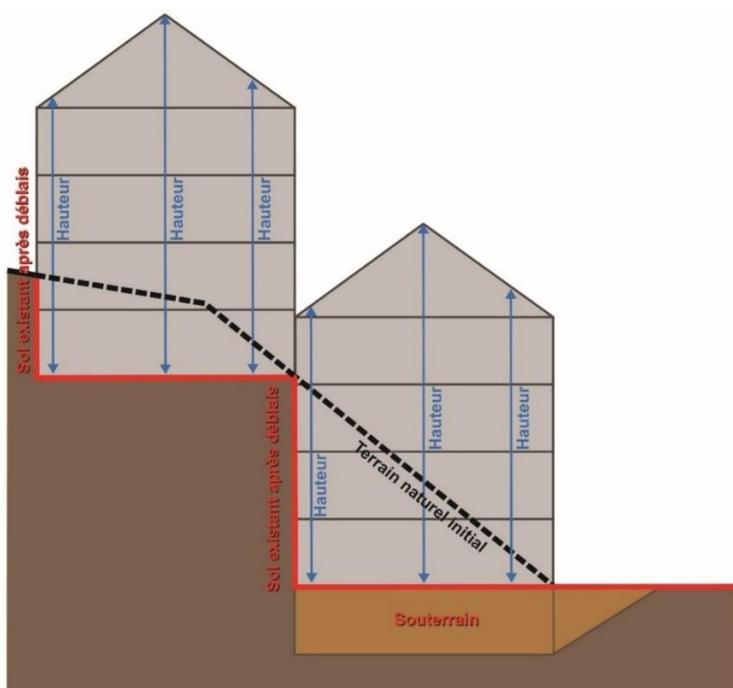
La hauteur des constructions est mesurée verticalement à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au sol existant. Ne sont pas comptés les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise.

Etat « zéro » - Terrain naturel avant travaux

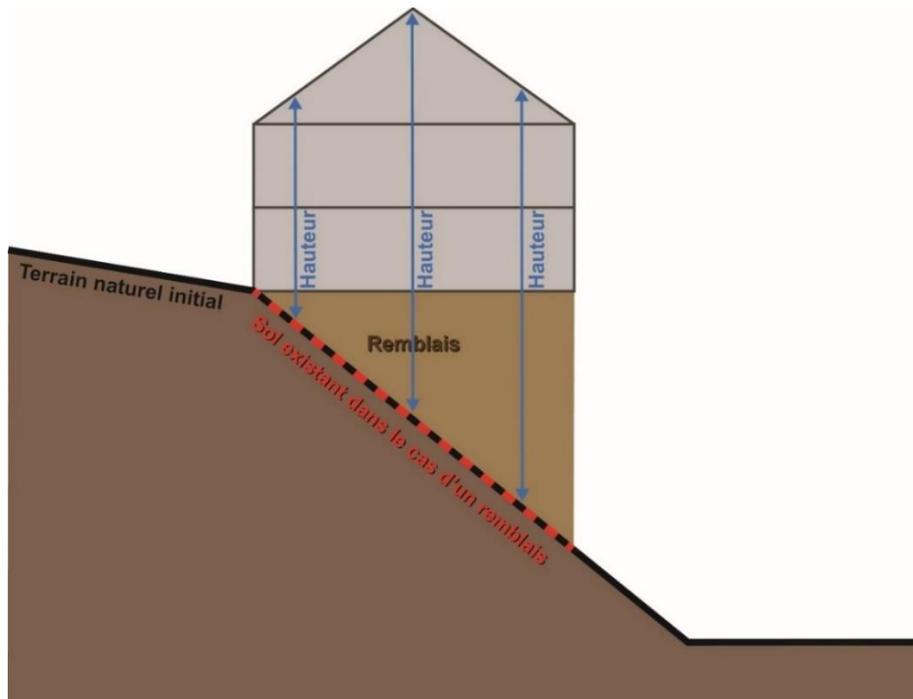


Par sol existant il faut considérer :

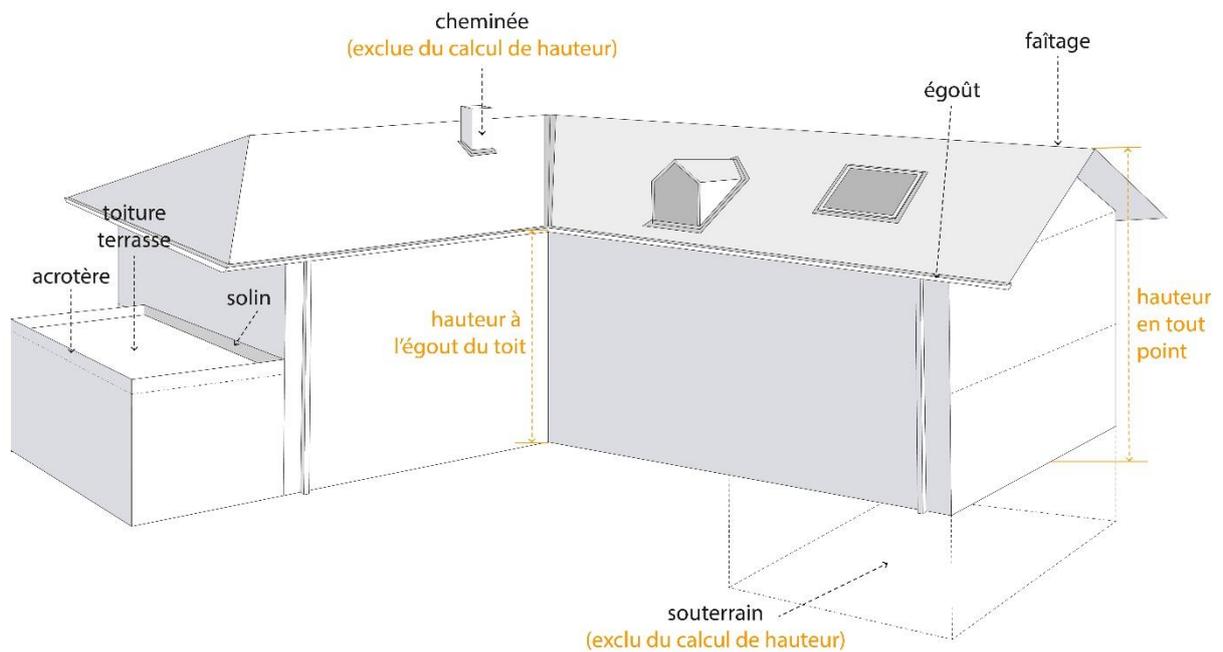
- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;

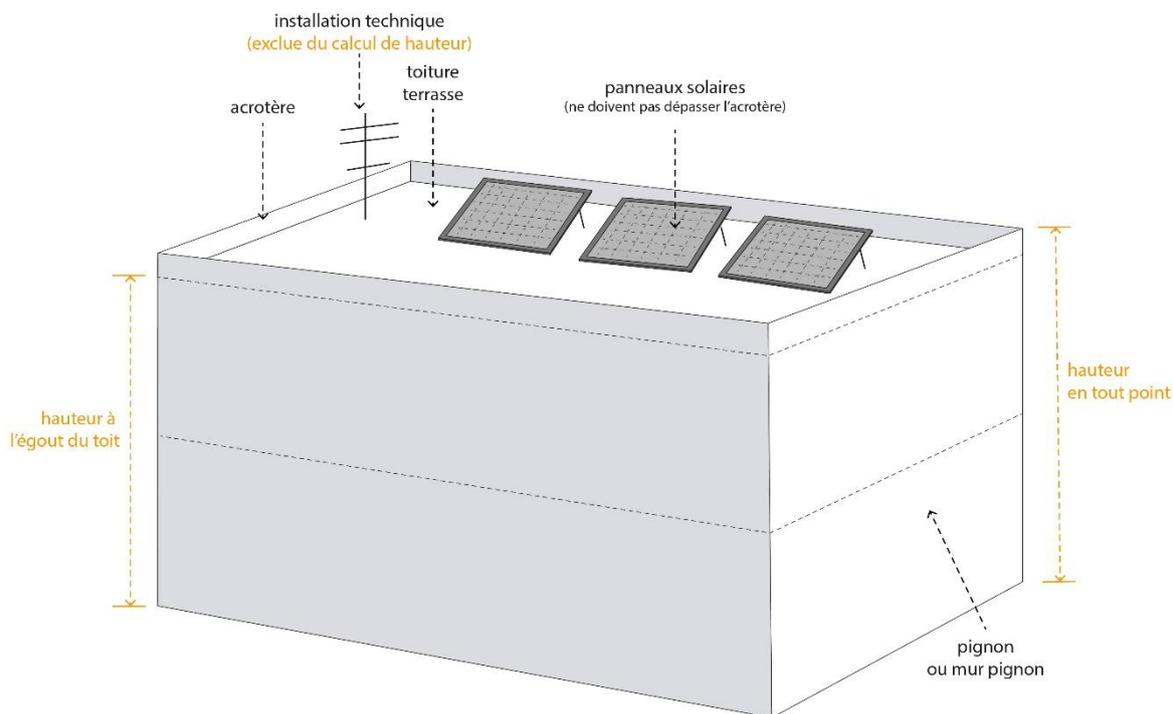


- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.



Il est précisé que les souterrains (c'est-à-dire un ouvrage construit au-dessous du sol existant précédemment défini sans qu'aucune partie ne soit émergente) et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.





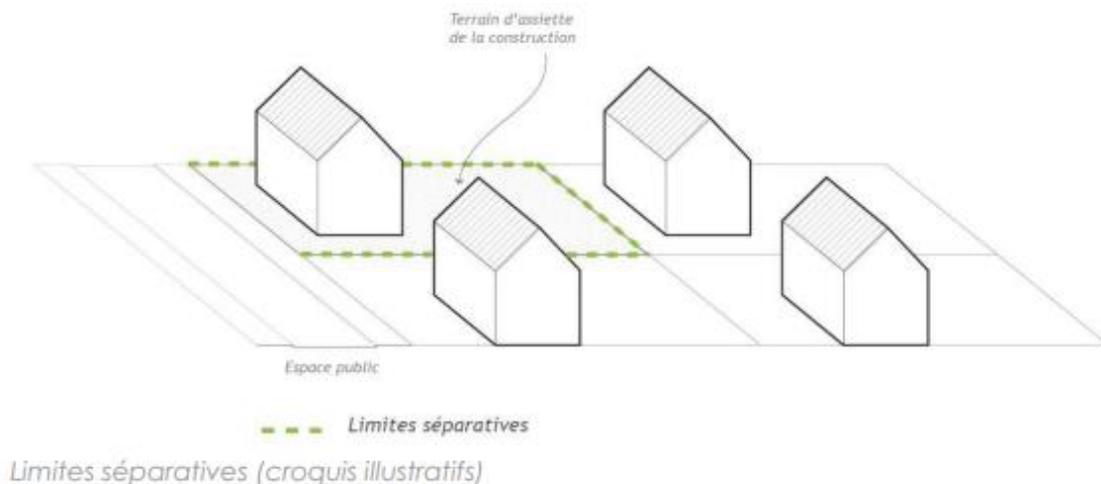
Hauteur d'une clôture : La hauteur d'une clôture correspond à la hauteur de « l'ouvrage » de son point le plus bas à son point le plus haut.

Hébergement insolite : Au sens du présent règlement, un hébergement insolite correspond à une HLL ou une résidence mobile de loisir qui par son originalité sort du cadre des hébergements classiques de type « mobil-home » (au sens courant), ou de HLL standard ou reprenant les codes de la région d'implantation. Ils seront essentiellement définis par une implantation originale (dans un arbre ou en partie enterrée par exemple), ou par une référence à une architecture ou un mode d'habitat allochtone, ou historique, de type traditionnel (une référence claire sera attendue pour justifier du projet). Il s'agira dans tous les cas de proposer des produits qualitatifs.

Les cas les plus courants pour illustrer ce type d'hébergement sont les cabanes dans les arbres, les yourtes, les tipis, des cabanes nordiques, les roulottes, ...

Installation : Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace non utilisable par l'Homme. Les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, poste de transformation, canalisations ...) et les murs et clôtures entrent dans le champ de cette définition.

Limite séparative : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



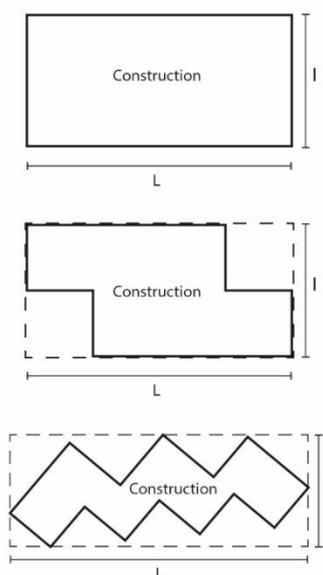
Locaux et équipements techniques : Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à recevoir des appareillages techniques, comme les cages d'ascenseur, les cuves à fuel ou à gaz, etc.

Logement social : Logement public conventionné par l'Etat.

Logement de fonction : Logement attribué par l'employeur à un salarié, en raison des fonctions qu'il occupe

Logement des travailleurs saisonniers : Le logement des travailleurs saisonniers est entendu au sens de l'article L301-4-1 du code de la construction et de l'habitation.

Longueur et largeur d'une construction : La longueur (L) et la largeur (l) d'une construction correspondent à celles du plus petit rectangle qui la circonscrit (voir schéma ci-dessous).



Lucarne (ou fenêtre de toit) : Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés "jous" ou "jouées") et d'une couverture.

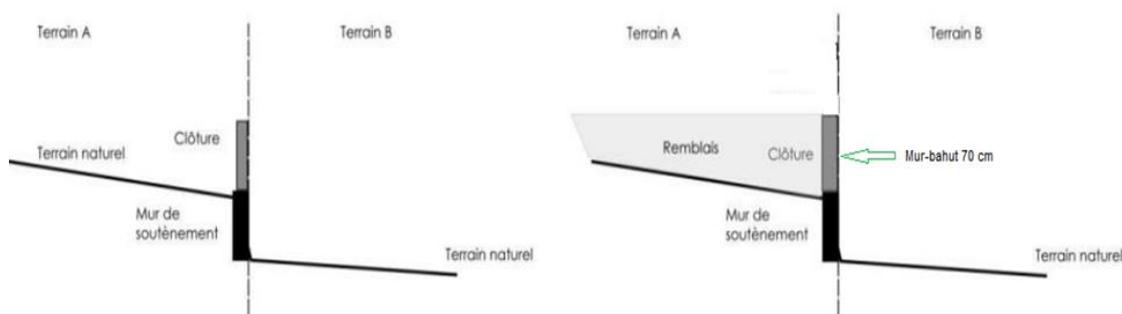
Marquise : Auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre, et qui sert d'abri.

Menuiserie : Ouvrage en bois, métal ou matière plastique destiné à la fermeture (porte (d'entrée, de garage ...), fenêtre, porte-fenêtre, contrevents, volet, persiennes etc.) d'un bâtiment.

Mur de remblais : Ouvrage (mur ou enrochement) qui soutient un remblai.

Mur pignon : Mur qui limite une construction sur ses faces latérales et dont le sommet supporte la panne faîtière d'une toiture

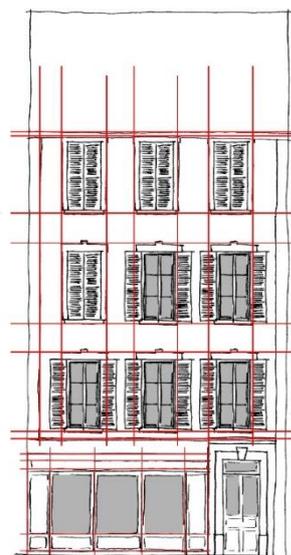
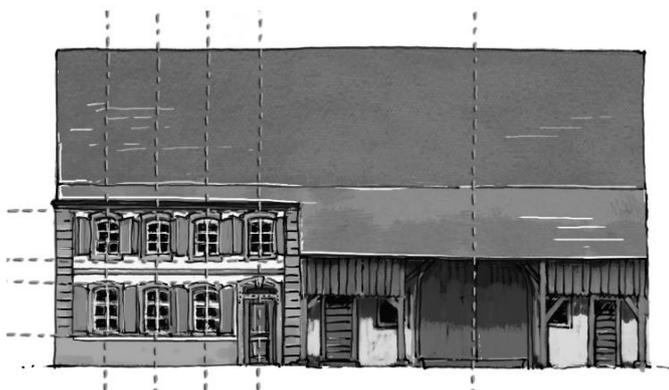
Mur de soutènement : Mur généralement vertical qui permet de soutenir des terres (ou tout autre matériau de sol). Dans le présent règlement le mur de soutènement ne pourra être créé que pour soutenir des terres/matériaux existants.



Ordonnancement : C'est la manière dont les percements ont été disposés les uns par rapport aux autres, cette disposition est directement liée à l'organisation structurelle de la construction : elle permet de reprendre correctement les descentes de charges. Les ouvertures de l'habitation sont le plus souvent alignées horizontalement et verticalement selon un axe de symétrie, contrairement aux ouvertures de la grange qui suivent un ordre plus aléatoire en fonction des usages des espaces intérieurs.

Les proportions

L'harmonie du dessin de la façade est liée à un équilibre entre les pleins et les vides. Horizontalement, les socles appuis de fenêtre et linteaux rythment la façade.



Gabarit des ouvertures

Traditionnellement, les percements du logis sont orientés à la verticale, c'est-à-dire que l'ouverture est plus haute que large.

L'encadrement de fenêtres et de portes

est plus soigné pour le logis dans la finition et le choix des matériaux

Les fenêtres des dépendances agricoles

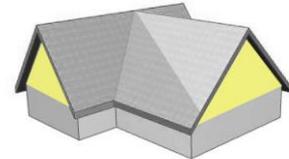
sont souvent de petites dimensions. Ces ouvertures n'étaient pas destinées à apporter de la lumière naturelle, mais à assurer une ventilation naturelle des espaces.

Interprétation de l'ordonnancement

Ouvrage : Un ouvrage est le résultat de la construction. Il peut être de plusieurs sortes :

- Gros ouvrage ou ouvrage lourd qui renvoie au gros œuvre, c'est-à-dire la structure même du bâtiment ;
- Ouvrage léger qui comprend toutes les tâches où le plâtre est utilisé ;
- Ouvrage d'art qui désigne toutes les constructions de grandes tailles qui permettent de franchir un obstacle sur une voie de communication ;
- Ouvrage public, relevant du domaine public et utilisé à des besoins d'intérêt généraux (stade, gymnase, école...).

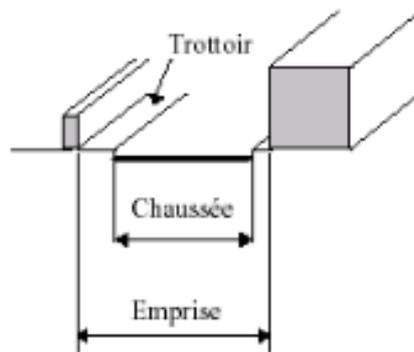
Pignon : Partie supérieure, généralement triangulaire, du mur d'un bâtiment permettant de donner des versants à un toit (en jaune sur le schéma ci-contre). Dans le présent document, la limite basse du pignon est fixée à l'égout du toit, avec une marge de 30 cm.



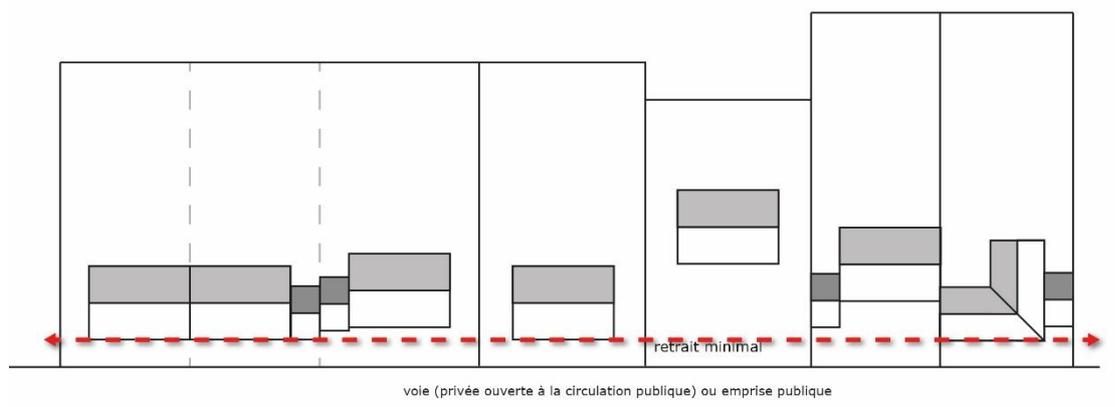
Le mur accueillant ce pignon est qualifié de mur pignon.

Piscine : Bassin artificiel, de forme et de dimensions variables, étanche et rempli d'eau, qui est aménagé pour la baignade, la natation, etc.

Plate-forme d'une voie : partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs.



Recul ou retrait : il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative.



Réhabilitation : Restructuration et/ou transformation d'une construction dans le respect de ses caractéristiques architecturales et esthétiques d'origine.

Rénovation urbaine : La rénovation urbaine implique la démolition d'au moins une partie de la structure, afin de la reconstruire. Les travaux de rénovation sont donc souvent des travaux

lourds, nécessitant l'utilisation d'engins de chantiers et une importante implication des pouvoirs publics. Ils consistent à faire disparaître l'ancienne structure en vue d'une remise à neuf. La rénovation urbaine peut être à visée esthétique, mais aussi s'inscrire dans une démarche d'économie d'énergie, à travers la reconstruction d'édifices mieux isolés.

Restauration : La restauration est un peu l'opposé de la rénovation. Lorsque l'on restaure une structure, on cherche absolument à préserver son aspect d'origine et à respecter l'histoire que représente son architecture. Il s'agit donc de donner une seconde jeunesse à une construction sans l'altérer.

Remblai (ou exhaussement) : Ajout de terre, de roche ou de tout autre matériau sur un terrain pour niveler ou élever le sol.

Résidence mobile de loisirs : Véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être implantées uniquement (sauf dispositions contraire prévues dans les règles de chaque zone) :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis ci-dessus. Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

Sur décision préfectorale, et par dérogation aux éléments précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.

Serre : Structure démontable, close ou semi-ouverte, translucide, en verre ou en plastique, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux ...) et destinée aux pratiques agricoles ou domestiques.

Servitude de cour commune : Une servitude de cour commune peut être établie au titre de l'article L471-1 et suivants du Code de l'urbanisme pour déroger aux dispositions du règlement relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en y substituant les dispositions de l'article 8 du règlement de la zone concernée.

Sol existant : Niveau du sol avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement exécutés en vue de la réalisation d'un projet.

Soubassement : partie inférieure d'un édifice, d'une construction, massive et continue, située au-dessus du niveau du sol, formée de plusieurs assises, reposant sur les fondations, et servant de base, de support aux parties supérieures.

Stationnement en enfilade : Il s'agit d'une succession de véhicules les uns derrière les autres avec un seul accès.

Surface de Plancher :

Conformément à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surface « taxable » : La surface taxable correspond à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre.

Terrain naturel : Terrain existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction ou d'aménagement.

Terrasse : Il s'agit d'un élément d'architecture d'un bâtiment, toujours situé à l'extérieur de celui-ci, soit en rez-de-chaussée, soit au niveau des étages et constitué d'une partie plane issue d'une levée de terre recouverte de matériaux divers (bois, carrelage ...) ou maçonnée. À la différence du balcon, la terrasse est une plateforme de construction aménagée sans faire de saillie. Elle sera donc située sur l'avancée de l'étage inférieur, ou du sol en rez-de-chaussée, ou éventuellement soutenue par des poteaux ou pilotis.

Terrassement : Opération par laquelle on creuse et on déplace la terre et pouvant créer notamment des ouvrages en terre soit en remblai (exhaussement) soit en déblai (affouillement).

Toiture plate : La toiture plate est non accessible directement par une pièce de vie de la construction considérée.

Toiture terrasse : La toiture terrasse est une toiture plate et accessible directement par une pièce de vie de la construction considérée.

Trottoir : Un trottoir est une partie de la route affectée à la circulation des piétons, distincte de la chaussée et de tout emplacement aménagé pour le stationnement. Sa limite est repérable et détectable.

Tunnel : Structure close ou semi-ouverte, opaque, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux ...) et destinée uniquement aux pratiques agricoles.

Unité foncière : Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Végétalisé : Surfaces recouvertes par des végétaux (arbustifs, arborescents, plantes herbacées...).

Véranda : Galerie largement vitrée, fermée ou ouverte, accolée au volume principal d'une construction, et de dimension nettement inférieure à celui-ci.

Voie de desserte : La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès. Au sens du présent règlement, la voie se mesure par sa largeur entre les deux points les plus éloignés du domaine public routier, trottoir compris.

Voie ou emprise publique : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

ARTICLE 7 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

7.1. Les destinations ou sous-destinations définies par le code de l'urbanisme

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et activité de service, les équipements d'intérêts collectif et services publics et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Destinations	Sous-destinations	Définition
Exploitation agricole et forestière (1° de l'article R. 151-27 du CU) <i>Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</i>	Exploitation agricole	Recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
	Exploitation forestière	Recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Habitation (2° de l'article R. 151-27 du CU) <i>Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</i>	Logement	Recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	Recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

<p>Commerces et activités de services (3° de l'article R. 151-27 du CU) Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</p>	<p>Artisanat et commerce de détail</p>	<p>Recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.</p>
	<p>Restauration</p>	<p>Recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.</p>
	<p>Commerce de gros</p>	<p>Recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.</p>
	<p>Activité de service avec l'accueil d'une clientèle</p>	<p>Recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.</p>
	<p>Cinéma</p>	<p>Recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale</p>
	<p>Hôtels</p>	<p>Recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.</p>
	<p>Autres hébergements touristiques</p>	<p>Recouvre les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.</p>

NB : Pour les juridictions administratives, le caractère temporaire de l'hébergement est naturellement un critère essentiel, mais il doit se cumuler avec un deuxième critère qui est celui de l'existence des services qui « caractérisent l'activité d'un service hôtelier ».

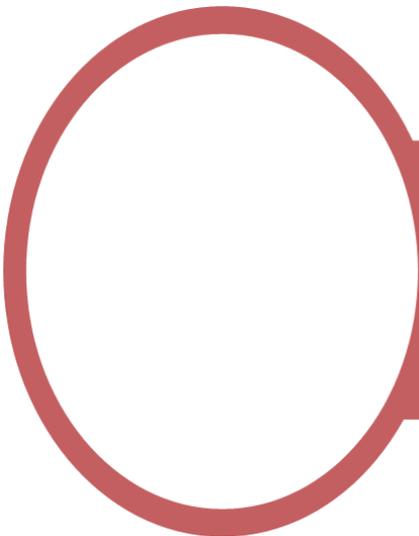
Un immeuble relève donc de la sous-destination « hôtel » ou « autres hébergements touristiques » et non « habitation » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant/petit-déjeuner, blanchisserie, accueil ...). Il apparaît toutefois en filigrane dans la jurisprudence que ces services doivent être gérés par du personnel propre à l'établissement et non être simplement laissés à la libre disposition des résidents.

<p>Equipements d'intérêt collectif et services publics (4° de l'article R. 151-27 du CU) <i>Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</i></p>	<p>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</p>	<p>Recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.</p>
	<p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</p>	<p>Recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.</p>
	<p>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</p>	<p>Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.</p>
	<p>Salles d'art et de spectacles</p>	<p>Recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.</p>
	<p>Équipements sportifs</p>	<p>Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.</p>
	<p>Lieux de culte</p>	<p>Recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.</p>
	<p>Autres équipements recevant du public</p>	<p>Recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.</p>

<p>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</p> <p>(5° de l'article R. 151-27 du CU)</p> <p><i>Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</i></p>	Industrie	Recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données
	Bureau	Recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
	Centre de congrès et d'exposition	Recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (ceci inclut donc les annexes).





TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA/UAH/UA1

La zone **Ua** correspond aux centres anciens du village du Grand Vaujany et des hameaux, à l'architecture et à l'organisation traditionnelle.

Cette zone comprend **deux sous-secteurs** :

- **Ua1**, dédié à la création d'un hébergement d'accueil pour travailleurs saisonniers,
- **Uah**, correspondant aux centres anciens des hameaux où une hauteur moins importante est autorisée ;

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

Article 1.1 - Ua/Uah/Ua1 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 7 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Article 1.2 - Ua/Uah/Ua1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS

Dans la zone Ua et Uah, sont interdits, les destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols suivants :

- Exploitation agricole et forestière,
- Commerce de gros,
- Industrie,
- Entrepôt.

Dans la zone Ua1, sont interdits, les destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols suivants :

- Exploitation agricole et forestière,
- Habitation, comprenant des logements et des hébergements sauf les hébergements dédiés à l'accueil des travailleurs saisonniers,

- Commerce et activités de services comprenant l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, l'activité de service avec l'accueil d'une clientèle, les hôtels, les autres hébergement touristiques et les cinémas,
- Equipements d'intérêt collectif et services publics comprenant les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, les lieux de culte et les autres équipements recevant du public,
- Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire comprenant l'industrie, les entrepôts, les bureaux et les centres de congrès et d'exposition et les cuisines dédiées à la vente en ligne.

Dans l'ensembles des zones Ua, Uah et Ua1, il est précisé que sont notamment interdits :

- Les dépôts de toutes natures visibles depuis l'espace public, hors bois de chauffage, compost et dépôts liés à une activité économique.
- Les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux nécessaires à la construction et à ses accès et à la gestion des eaux pluviales.
- Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destiné à l'implantation d'habitations légères de loisirs ou de parcs résidentiels de loisirs.

Article 1.3 - Ua/Uah/Ua1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Dans les zones Ua et Uah, à l'exclusion du secteur Ua1 :

Sont autorisées, sous conditions, les constructions, activités, usages et affectations des sols à sous-destination d'artisanat et commerce de détail, restauration et cuisine dédiée à la vente en ligne sous réserve de ne pas générer de nuisances pour les habitations.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration sont autorisées à condition :

- Qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone,
- Qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.

Article 1.4 - Ua/Uah/Ua1 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pour les opérations comprenant plus de 500 m² de surface de plancher dédiée aux sous-destinations **hôtels** et **autres hébergements touristiques**, l'équivalent d'un minimum de 3% de cette surface de plancher devra être créée afin de réaliser des logements des travailleurs saisonniers.

Cette proportion est portée à 5% pour les opérations de plus de 5000 m² de surface de plancher.

En cas d'extension ou d'annexe de plus de 500 m² de surface de plancher d'une construction existante répondant à ces mêmes sous-destinations, la surface retenue sera celle de l'ensemble de la construction (construction existante + annexe(s) et/ou extension).

SECTION 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1 - Ua/Uah/Ua1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

L'implantation des constructions souterraines est libre (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Des implantations différentes des règles édictées ci-dessous peuvent être admises :

- Dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments régulièrement édifiés et préexistants à l'approbation du PLU,
- Dans le cas d'extension ou d'annexe accolé à des constructions existantes régulièrement édifiées et préexistantes à l'approbation du PLU dès lors que leur recul n'est pas diminué.

L'implantation est libre dans les cas suivants :

- La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions dans la limite de 30 cm (R.152-6 du Code de l'Urbanisme) sous réserve de ne pas empiéter sur l'emprise public (sauf survol de l'emprise publique au-delà de 4,50 mètres et à condition de ne pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement) ou sur les propriétés voisines.
- Les aménagements de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer

Les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

Pour toutes les constructions en dehors des piscines :

L'implantation des constructions est libre.

Pour les piscines :

Les piscines doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 3,00 m.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les zones Ua et Ua1 :

Pour toutes les constructions en dehors des piscines :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec un retrait minimal de 2,00 mètres par rapport aux limites séparatives.

Pour les piscines :

Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimal de 3,00 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dans les zones Uah :

Pour toutes les constructions en dehors des piscines :

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 2,00 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les constructions pourront s'implanter en limites séparatives dans les cas suivants :

- En cas de construction simultanée (construction accolée),
- Pour s'accoler à une construction déjà existante ne comportant pas d'ouverture sur ladite façade (façade borgne).

Pour les piscines :

Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimal de 3,00 mètres par rapport aux limites séparatives.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4,00 mètres est imposée entre deux constructions principales non contiguës sauf :

- En cas de construction simultanée (construction accolée),
- Pour s'accoler à une construction déjà existante ne comportant pas d'ouverture sur ladite façade (façade borgne).

Emprise au sol maximale :

Les abris de jardin auront une emprise au sol de 12 m² maximum.

Hauteur

Pour les constructions principales

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis présentant une unité d'aspect, la hauteur de référence est la hauteur moyenne, plus ou moins 1,00m, des constructions avoisinantes situées dans la zone Ua, Uah et Ua1.

Dans les zones Ua et Ua1 :

Dans les autres cas de constructions nouvelles, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 15,00 mètres au faitage.

Dans les zones Uah :

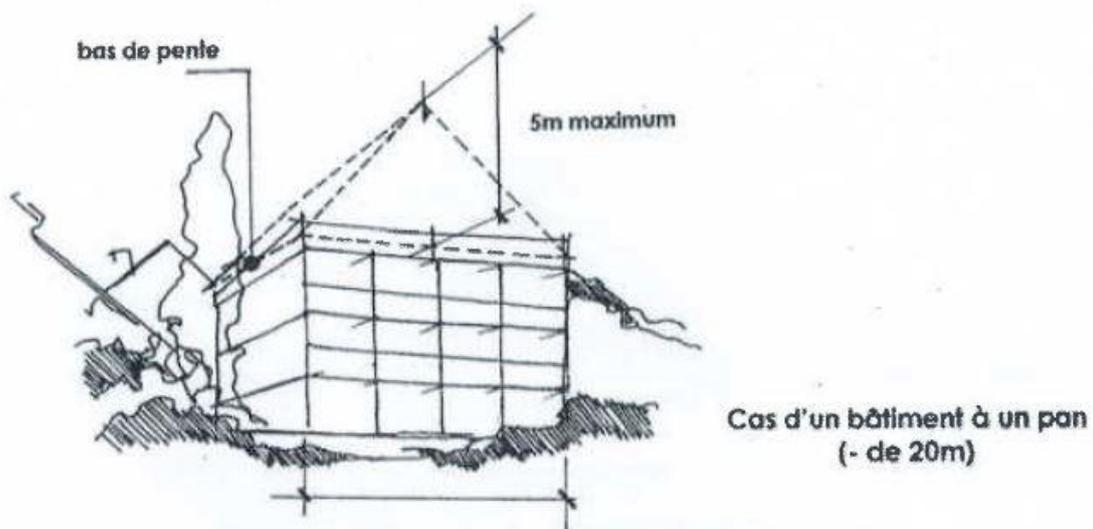
Dans les autres cas de constructions nouvelles, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12,00 mètres au faîtage.

Dans le cas de transformation de toitures terrasse ou de toitures « papillon » en toitures à 2 pans, la côte de référence de bas de pente imposée sera la hauteur de l'égout de façade existant la plus basse.

Pour les toits à 1 pan, transformés en toiture à 2 pans, la côte de référence de bas de pente imposée sera la moyenne d'altitude entre le bas de pente existant et le faîtage.

La hauteur du faîtage résultera de l'application des pentes ci-dessus, étant précisé que :

- La hauteur maximale entre l'égout de toiture et le faîtage ne pourra pas excéder 5,00 mètres.



Pour les annexes et garages

La hauteur maximale des annexes isolées et garages est fixée à 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dispositions particulières

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 27,00 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Lorsqu'une construction légalement édifiée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement et la réfection sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur la hauteur. Les extensions des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU pourront reprendre la même hauteur au faîtage ou à l'acrotère, même si celle-ci est supérieure à la hauteur autorisée sur la zone. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible au-delà

de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 30 cm, sauf les pompes à chaleur en superstructures qui sont interdites.

Article 2.2 - Ua/Uah/Ua1 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions nouvelles doivent être composées avec le bâti environnant dans le respect du site où elles s'intègrent. L'implantation et l'architecture des constructions neuves, des extensions et aménagements des constructions existantes devront privilégier les effets de continuité du point de vue des gabarits et des séquences urbaines.

Est considéré comme bâti environnant, les bâtis implantés sur les parcelles contiguës au site de projet et/ou donnant sur la même voie.

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les serres, vérandas, verrières et les couvertures de piscines n'ont pas à respecter les caractéristiques suivantes. Elles devront présenter un aspect cohérent avec leur fonction (matériaux transparents, arceaux/montants de teinte discrète ...).

Topographie

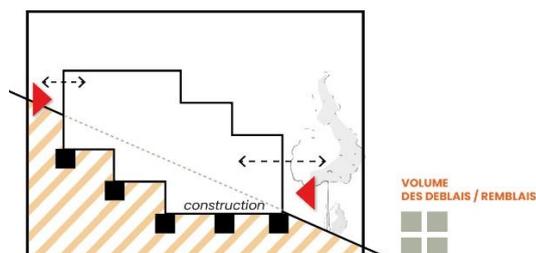
Les constructions nouvelles, l'aménagement et l'extension des constructions existantes devront être conçus de manière à s'adapter au terrain, c'est-à-dire en modifiant le moins possible le profil du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, la volumétrie de la construction doit s'adapter à la pente. Les terrassements seront seulement autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion des constructions dans leur environnement. Les terrassements se limitent à l'emprise de la construction et à ses prolongements immédiats. Les murs de soutènements, s'ils existent, devront être en continuité avec la construction.

De plus, pour les constructions à destination d'habitation, les implantations suivantes sont autorisées :

ACCOMPAGNER LA PENTE

en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison



AVANTAGES

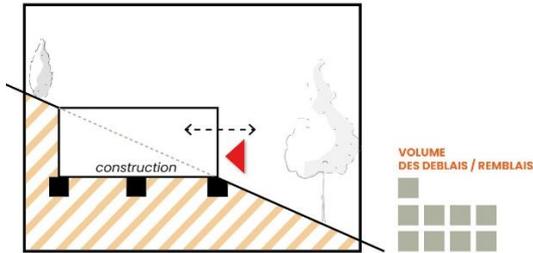
- respect du terrain naturel
- volume des déblais
- dégagement des vues / prise d'altitude
- ouverture et cadrage multiples des vues
- accès directs multiples possibles à tous les niveaux

CONTRAINTES

- circulation intérieure
- volumétrie éventuelle
- technicité

S'ENCASTRER

s'enterrer, remblais et déblais



AVANTAGES

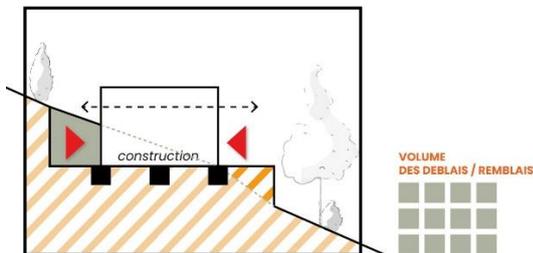
- respect du terrain naturel
- impact visuel faible / volumétrie
- isolation thermique / exposition au vent
- l'espace du toit peut être utilisable (penser sécurité / accessibilité)
- intimité éventuelle

CONTRAINTES

- volume des déblais et remblais
- accès direct limité / accès terrain plus complexe
- ouverture et cadrage limité des vues / orientations

DEPLACER LE TERRAIN

poser à plat sur un terrassement



AVANTAGES

- accès direct et accessibilité au terrain
- ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes

CONTRAINTES

- non respect du terrain naturel
- impact visuel / volumétrie du terrain remanié
- volume important des déblais et remblais
- création d'ouvrage de soutènement / instabilité des talus et remblais

Sauf cas exceptionnel, cette solution n'est pas à retenir. Elle accompagne souvent la construction de maisons non conçues pour les terrains qui les reçoivent. Elle déforme les terrains et s'accompagne de la réalisation presque obligatoire d'encrochements ou de murs de soutènement de grande hauteur, pour la stabilisation des talus, ce qui dénature le paysage.

Volume

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent s'inspirer des constructions traditionnelles, respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

Caractéristiques architecturales des toitures

Dans le cas d'adjonction à une construction, la toiture de l'adjonction devra s'harmoniser avec celle de la construction principale.

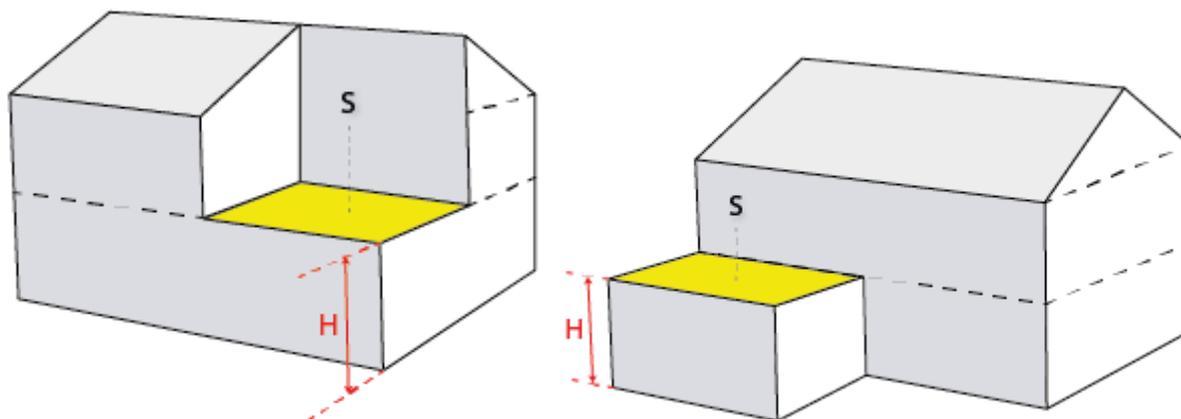
Pente de toiture

Les toitures devront avoir 2 pans minimum se rejoignant à la panne faîtière sauf pour les extensions et les annexes accolées qui pourront avoir un seul pan.

La pente des toitures devra être comprise entre 50 et 70%, soit 26° et 35°.

Les toits plats sont autorisés uniquement sur une surface correspondant à 30% maximum de l'emprise au sol de la construction aux conditions cumulatives suivantes :

- Avoir une hauteur inférieure à l'égout du toit du reste de la construction sauf pour des éléments de superstructure de faible emprise comme un ascenseur par exemple,
- Être accolés ou intégrés à la construction principale.



Les dépassées de toiture sont obligatoires, sauf pour les façades implantées en limites séparatives ou en cas de survol interdit du domaine public. Ces dépassées seront de 1,00 m de profondeur maximum par rapport au nu des murs, le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction sans jamais être inférieur à 0,20 m de profondeur. Une profondeur plus importante des dépassées pourra être admise pour couvrir les saillies et les ouvrages en encorbellement ou des jambages sur façade.

Arrêts de neige et chenaux

Les toitures devront être équipées d'arrêts de neige adaptés au type de couverture et de chenaux.

Aspect extérieur des matériaux de la couverture et orientation du faîtage

Les toitures devront être d'aspect bac acier.

Les toitures doivent présenter une unité de couleur. Sont autorisées uniquement les teintes suivantes : schiste ref. RAL 7015, ardoise réf. RAL 5008 ; lauze réf. RAL 7006, gris graphite réf. RAL 7022 et gris anthracite (RAL 7016).

L'orientation du faîtage devra être :

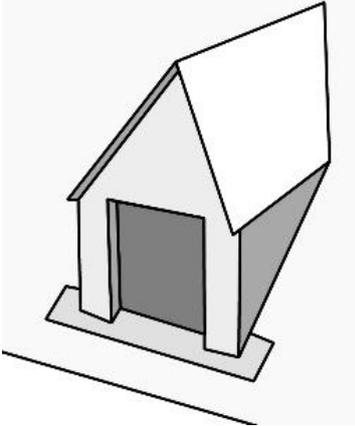
- Perpendiculaire aux courbes de niveau pour le faîtage principal,
- Parallèle aux courbes de niveau pour les faîtages secondaires.

Les croupes sont autorisées.

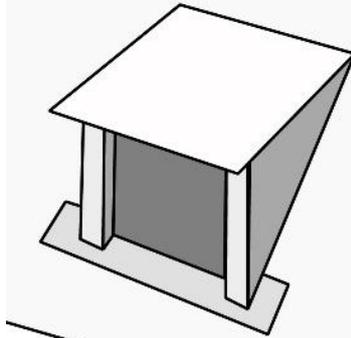
Ouvertures de toit

Pour les constructions neuves, les ouvertures de toit autorisées sont les suivantes :

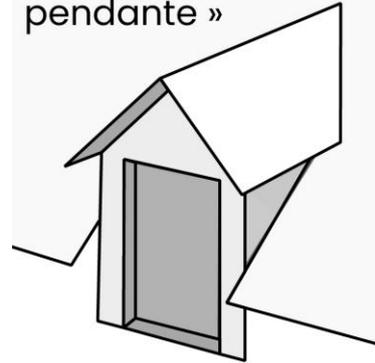
« bâtière »



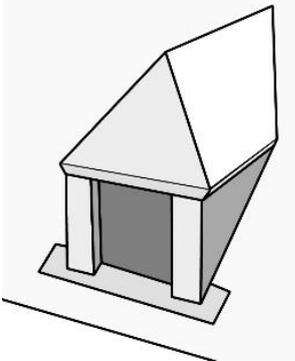
« chien couché »



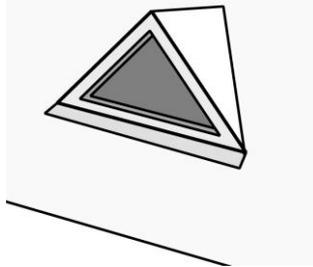
« jacobine / bâtière
pendante »



« capucine »

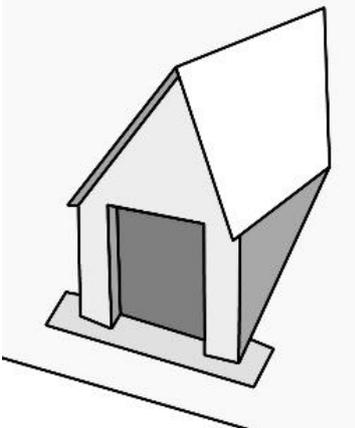


« houteau »

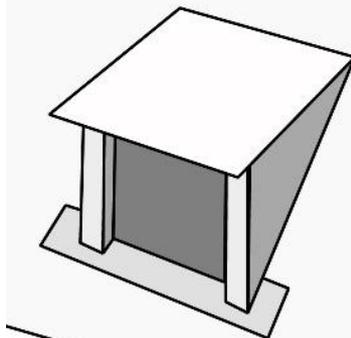


Pour les rénovations et les réhabilitations, les ouvertures de toit autorisées sont les suivantes :

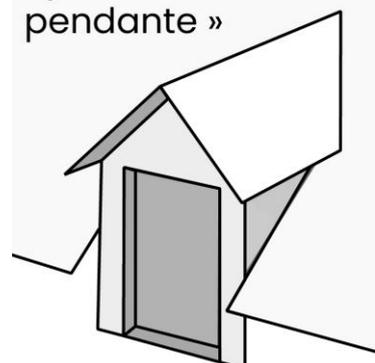
« bâtière »

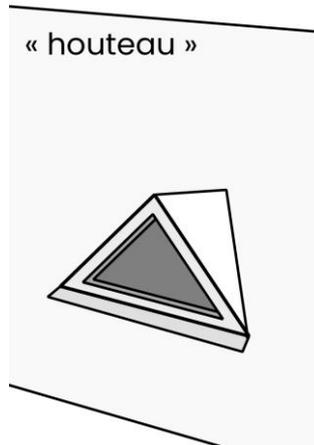
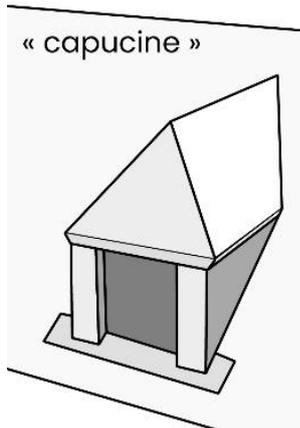


« chien couché »



« jacobine / bâtière
pendante »





Cheminées

Les cheminées doivent être soit :

- Habillées du même revêtement que la façade,
- Habillées en bois,
- De la même couleur que la couverture de toiture.

Parements extérieurs et matériaux de façade

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Aspect général

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment, parpaing, ...).

Les imitations de matériaux sont interdites. Sont également interdits les arrangements de pierres en saillies sur fond d'enduit.

Seuls les aspects pierre grise de pays, bois de couleur miel à roux et enduits de façades sont autorisés.

Les teintes autorisées sont l'ocre clair ou rosé clair, le beige et le beige clair pour les enduits.

Le rez-de-chaussée aval de la construction sera d'aspect pierre et le pignon aval de la construction sera d'aspect bardage. Le reste de la construction sera d'aspect pierre, bois ou enduit (un mélange harmonieux des aspects pierre, bois et enduit est possible).

Les abris de jardin seront d'aspect bois dans leur intégralité.

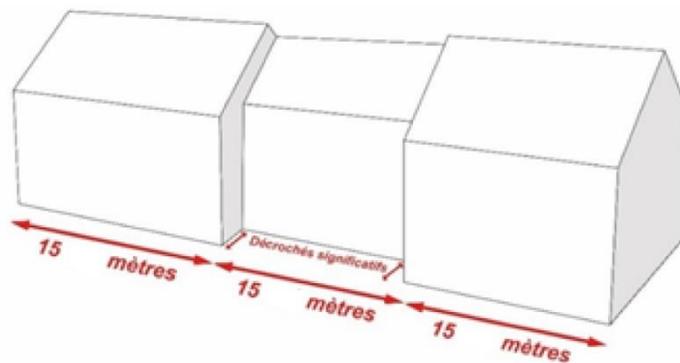
⇒ Dispositions particulières.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, seuls les aspects pierre grise de pays, bois de couleur miel à roux, enduits de façades et béton travaillé sont autorisés.

Les teintes de façades autorisées sont l'ocre clair ou rosé clair, le beige et le beige clair pour les enduits.

Décrochés de façade

Des décrochés de façade d'une profondeur minimale de 1,00 mètre sont imposés tous les 15,00 mètres de linéaire de façade conformément au schéma ci-dessous.



⇒ Dispositions particulières.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, les décrochés de façade ne sont pas obligatoires et libres.

Ouvertures

L'ensemble des ouvertures doivent être en harmonie en termes de teinte et d'aspect sur une même construction.

Menuiseries, gouttières et balcons

Une harmonie entre les menuiseries, les volets, les porte d'entrée et porte de garage est imposée au sein de la construction.

Les volets (roulants ou battant) seront :

- De teinte marron en cohérence avec le bardage utilisé en façade,
- Ou gris en cohérence avec la couleur de la toiture soit schiste réf. RAL 7015, ardoise réf. RAL 5008 ; lauze réf. RAL 7006, gris graphite réf. RAL 7022 ou gris anthracite (RAL 7016).

Les coffres des volets roulants visibles sont interdits.

Les volets seront traités de manière uniforme sur l'ensemble des façades (y compris en cas de mixité entre volets roulants et battants).

L'ensemble des menuiseries sera de teinte identique sur la même construction.

Les gouttières auront un aspect métallique ou devront être d'une couleur similaire à celle soit :

- De la façade,
- De la toiture,
- Des menuiseries,
- Ou d'aspect cuivre.

Garde-corps, balcons, terrasses

Les constructions devront être traitées de manière homogène, y compris en cas de restauration, réhabilitation ou rénovation.

Les garde-corps seront obligatoirement d'aspect bois avec des éléments en métal (fers ronds fins, barreaudage vertical simple avec lisses haute et basse de couleur schiste ref. RAL 7015, ardoise réf. RAL 5008 ; lauze réf. RAL 7006, gris graphite réf. RAL 7022 ou gris anthracite (RAL 7016)) et/ou en verre.

Clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Il est préconisé pour les clôtures, de s'implanter avec un recul minimum de 1,00 m des voies ouvertes à la circulation, en raison des gênes occasionnées lors du déneigement. En outre, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00 m des voies, chemins et sentiers.

Les clôtures seront constituées soit :

- D'une haie végétale ; les espèces exotiques et non locales sont interdites. La hauteur est limitée à 2 mètres,
- D'un muret d'aspect pierre grise de pays, béton travaillé ou enduit de manière identique (aspect et teinte) à la construction principale d'une hauteur maximale de 0,60 mètre,
- D'un mur bahut d'aspect pierre grise de pays, béton travaillé ou enduit de manière identique (aspect et teinte) à la construction principale d'une hauteur maximale de 0,60 mètre surmonté d'un grillage rigide marron, gris ou noir ou d'une clôture à claire voie d'aspect bois. La hauteur (mur bahut + clôture) est limitée à 1,60 mètre,
- D'une clôture à claire voie d'aspect bois limitée à 1,60 mètre de hauteur,
- D'un mur plein d'aspect pierre grise de pays, béton travaillé ou enduit de manière identique (aspect et teinte) la construction principale d'une hauteur maximale de 1,60 mètre uniquement en limite séparative en cas de construction en mitoyenneté.

Les clôtures électrifiées sont autorisées uniquement autour des jardins potagers.

Les portails devront être traités en harmonie avec la clôture et/ou la construction principale.

Les murs de soutènement seront d'aspect pierre grise de pays, béton travaillé ou enduit de manière identique (aspect et teinte) à la construction principale. Pour les enrochements, ils seront constitués de pierre de pays de couleur grise.

⇒ Dispositions particulières

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, l'aspect et la hauteur sont libres.

Dispositions diverses

Les coffrets E.D.F.- G.D.F. ainsi que les boîtes à lettres doivent s'intégrer de façon harmonieuse dans la composition de la clôture.

Des adaptations mineures sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

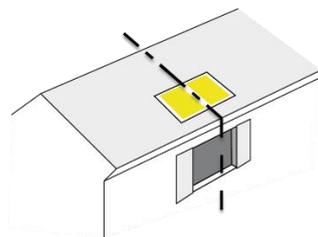
Architecture durable

Sont préconisés, les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

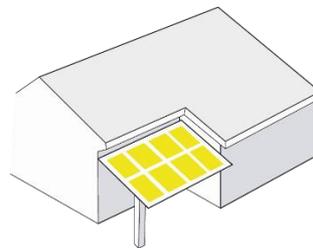
Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer (intégré ou apposé en surimposition respectant la pente de toit de la construction) dans le plan de toiture. Pour les toitures plates, les effets de superstructures sont interdits au-delà de la limite haute de l'acrotère.

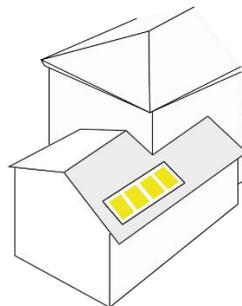
Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.



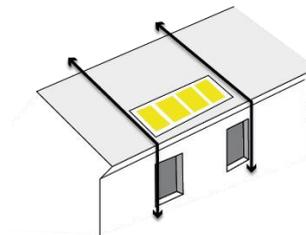
> Alignement avec ouverture de façade



> Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale (toiture de terrasse ...)



> Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire



> Implantation horizontale. Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures en façade.

Article 2.3 - Ua/Uah/Ua1 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations :

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

Article 2.4 - Ua/Uah/Ua1 – STATIONNEMENT

Stationnement de véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies publiques.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

Habitation

Pour les constructions nouvelles :

Une place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée, avec un minimum de 1 place par logement. La moitié des places devront être couvertes, sauf impossibilité techniquement démontrée.

Dans les lotissements ou opérations groupées comprenant 4 logements ou plus, il doit être prévu, de plus, 1 aire de stationnement visiteur banalisée, à raison de 1 place pour 4 logements. Ces places de stationnement devront être réalisées dans les espaces communs, ou en tout état de cause être accessibles à tous, et situés à l'embranchement entre la voie privée et la voie publique.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :

Une place de stationnement par logement.

Pour les réhabilitations sans création de volume et/ou sans création de logement supplémentaire :

En cas de réhabilitation des constructions existantes régulièrement édifiées sans augmentation du volume ni création de nouveau logement, les places de stationnement existantes devront être conservées. A défaut aucune place de stationnement n'est exigée.

Pour les réhabilitations avec création de logements supplémentaires :

En cas de réhabilitation dans le volume existant avec création de nouveaux logements, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les extensions, surélévations ou réhabilitations avec création de volume :

En cas d'extensions, surélévations ou réhabilitations engendrant une augmentation de la surface de plancher de la construction existante : 1 place pour 50 m² de surface de plancher entamée. La règle s'applique uniquement à l'augmentation de la surface de plancher en tenant compte, le cas échéant, du nombre de places excédentaires de la construction existante au regard de la règle exigée.

Artisanat et commerce de détail :

Pour les nouvelles constructions, une place par activité économique.

Bureau et activités de services :

Pour les nouvelles constructions, une place pour 30 m² de surface de plancher entamée.

Salle de spectacle et cinéma :

Le nombre de place doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

Restauration :

Le nombre de place doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

Hôtel :

Pour les nouvelles constructions, une place pour 2 chambres.

Pour les réhabilitations, extensions et rénovations les places de stationnement existantes doivent être conservées.

Autres hébergements touristiques :

Pour les nouvelles constructions, une place pour 6 lits touristiques entamés dont au moins 85% des places seront couvertes.

Pour les réhabilitations, extensions et rénovations les places de stationnement existantes doivent être conservées.

Stationnement des véhicules électriques

Lorsque le nombre de places de stationnement à créer est supérieur à 10 places, au moins une place par tranche de 10 places entamées est équipée pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables.

Stationnement des vélos

Pour les constructions neuves disposant de stationnement pour véhicules motorisés, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

Ensemble d'habitation :

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation regroupant au moins 2 logements :

- 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales,
- 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.

Bâtiments à usage tertiaire constituant principalement un lieu de travail :

Le nombre de place de stationnement vélo devra couvrir 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.

Bâtiments accueillant un service public :

Le nombre de place de stationnement vélo devra couvrir :

- 15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment,
- 15% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment,

Bâtiments constituant un ensemble commercial au sens de l'article L752.3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques :

Le nombre de place de stationnement vélo devra couvrir 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements.

SECTION 3 – Equipements et réseaux

Article 3.1 - Ua/Uah/Ua1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, du déneigement, de la protection civile et de la gestion communale.

La largeur d'un accès est limitée à 4,00m.

Création d'accès sur la voie publique :

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

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

L'ouverture des portails et portillons ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété.

Les accès sont limités à 2 par unité foncière.

La création d'un accès est soumise à une autorisation de voirie, délivrée par le gestionnaire de voirie.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est

dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée. Ainsi, un piège à eau raccordé au réseau de collecte ou sur un puits perdu, devra être mis en place, sur la voirie d'accès, sur le domaine privé, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.

Les accès devront être adaptés au terrain en limitant notamment leur pente à 12 % maximum.

En cas de passage sur l'emprise d'un canal ou d'un fossé pluvial, le busage, la construction d'une passerelle ou d'un pont sera obligatoire et à la charge du pétitionnaire, après avis de la collectivité ou du gestionnaire du canal et du gestionnaire de voirie. Les canaux devront être entretenus par le pétitionnaire.

Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation :

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, répondre aux exigences de la protection civile, et aux besoins de déneigement.

Les voies nouvelles, publiques et privées ouvertes à la circulation routière publique doivent avoir une bande roulante d'une largeur minimale de 4,00 m.

Les voies nouvelles, publiques et privées, en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour (15,00 mètres de diamètre minimum) sauf contraintes techniques dument justifiées.

Les voies nouvelles, publiques et privées ouvertes à la circulation devront avoir une pente inférieure à 12%.

Article 3.2 - Ua/Uah/Ua1 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Toutefois, les constructions et installations situées en dehors du zonage d'alimentation en eau potable pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées

En zonage d'assainissement collectif

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public de collecte et traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

En zonage d'assainissement non collectif

L'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public est soumis à autorisation du gestionnaire.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les eaux pluviales peuvent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la maison selon la réglementation en vigueur.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé conformément au paragraphe suivant dans des caniveaux, fossés, talwegs ou réseaux prévus à cet effet.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Tout remblai, aménagement ou construction sont interdits dans les axes d'écoulement ainsi que dans les secteurs d'accumulation des eaux pluviales identifiés. De même la transformation des fonds de talwegs en chemins ou en routes d'accès sont interdits.

Tous travaux incompatibles avec la conservation des axes d'écoulement des eaux de ruissellement sont interdits, excepté pour les ouvrages / travaux d'intérêt général ou d'utilité publique.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation sera exclusivement assurée par les aménagés.

Réseaux électriques

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité.

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Sauf cas d'impossibilité technique toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

Les raccordements aux infrastructures numériques et aux réseaux de communications numériques seront obligatoirement enterrés.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

La zone Ub correspondant à la zone urbaine mixte en extension du village ancien du Grand Vaujany ; cette zone comprend deux sous-secteurs

Un **sous-secteur Ub1**, dédié à la réhabilitation de constructions existantes où des hauteurs plus importantes sont permises ;

Un **sous-secteur Ub2**, correspondant à la zone urbaine mixte du Grand Vaujany dédiée à l'accueil d'une opération mixte de constructions de logements en accession et de logements saisonniers.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

Article 1.1 – Ub/Ub1/Ub2 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 7 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Article 1.2 – Ub/Ub1/Ub2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS

Sont interdits, les destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols suivants :

- Exploitation agricole et forestière,
- Commerce de gros,
- Industrie,
- Entrepôt.

Il est précisé que sont notamment interdits :

- Les dépôts de toutes natures visibles depuis l'espace public, hors bois de chauffage, compost et dépôts liés à une activité économique.
- Les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux nécessaires à la construction et à ses accès et à la gestion des eaux pluviales.
- Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destiné à l'implantation d'habitations légères de loisirs ou de parcs résidentiels de loisirs.

Article 1.3 – Ub/Ub1/Ub2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées, sous conditions, les constructions, activités, usages et affectations des sols à sous-destination d'artisanat et commerce de détail, restauration et cuisiné dédiée à la vente en ligne sous réserve de ne pas générer de nuisances pour les habitations.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration sont autorisées à condition :

- Qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone,
- Qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.

Article 1.4 – Ub/Ub1/Ub2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pour les opérations comprenant plus de 500 m² de surface de plancher dédiée aux sous-destinations **hôtels** et **autres hébergements touristiques**, l'équivalent d'un minimum de 3% de cette surface de plancher devra être créée afin de réaliser des logements des travailleurs saisonniers.

Cette proportion est portée à 5% pour les opérations de plus de 5000 m² de surface de plancher.

De plus, dans la zone Ub2 uniquement, il est exigé la production d'au moins 10% de logements sociaux ou de logements construits dans le cadre du dispositif du Bail Réel Solidaire, et la surface de plancher affectée aux logements sociaux devra correspondre à au moins 10% de la surface de plancher totale à destination d'habitation de l'opération.

SECTION 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1 – Ub/Ub1/Ub2 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

L'implantation des constructions souterraines est libre (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Des implantations différentes des règles édictées ci-dessous peuvent être admises :

- Dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments régulièrement édifiés et préexistants à l'approbation du PLU,
- Dans le cas d'extension ou d'annexe accolé à des constructions existantes régulièrement édifiées et préexistantes à l'approbation du PLU dès lors que leur recul n'est pas diminué.

L'implantation est libre dans les cas suivants :

- La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions dans la limite de 30 cm (R.152-6 du Code de l'Urbanisme) sous réserve de ne pas empiéter sur l'emprise public (sauf survol de l'emprise publique au-delà de 4,50 mètres et à condition de ne pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement) ou sur les propriétés voisines.
- Les aménagements de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer

Les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

Pour toutes les constructions en dehors des piscines :

L'implantation des constructions est libre.

Pour les piscines :

Les piscines doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 3,00 m.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour toutes les constructions en dehors des piscines :

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 2,00 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les constructions pourront s'implanter en limites séparatives dans les cas suivants :

- En cas de construction simultanée (construction accolée),
- Pour s'accoler à une construction déjà existante ne comportant pas d'ouverture sur ladite façade (façade borgne).

Pour les piscines :

Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimal de 3,00 mètres par rapport aux limites séparatives.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4,00 mètres est imposée entre deux constructions principales non contiguës sauf :

- En cas de construction simultanée (construction accolée),
- Pour s'accoler à une construction déjà existante.

Emprise au sol maximale :

Les abris de jardin auront une emprise au sol de 12 m² maximum.

Hauteur

Pour les constructions principales

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis présentant une unité d'aspect, la hauteur de référence est la hauteur moyenne, plus ou moins 1,00m, des constructions avoisinantes situées dans la zone Ub sauf pour la zone Ub2.

Dans la zone Ub :

Dans les autres cas de constructions nouvelles, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 19,00 mètres au faîtage.

Dans les zones Ub1 :

Dans les autres cas de constructions nouvelles, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 27,00 mètres au faîtage.

Dans la zone Ub2 :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 25,00 mètres au faîtage.

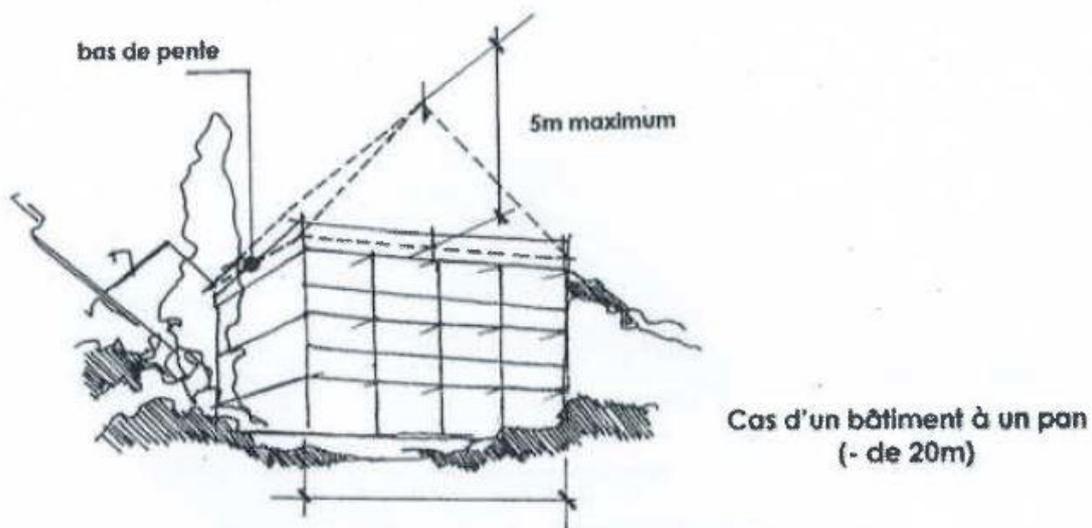
Pour toutes les zones :

Dans le cas de transformation de toitures terrasse ou de toitures « papillon » en toitures à 2 pans, la cote de référence de bas de pente imposée sera la hauteur de l'égout de façade existant la plus basse.

Pour les toits à 1 pan, transformés en toiture à 2 pans, la cote de référence de bas de pente imposée sera la moyenne d'altitude entre le bas de pente existant et le faîtage.

La hauteur du faîtage résultera de l'application des pentes ci-dessus, étant précisé que :

- La hauteur maximale entre l'égout de toiture et le faîtage ne pourra pas excéder 5,00 mètres.



Pour les annexes et garages

La hauteur maximale des annexes isolées et garages est fixée à 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 5,00 mètres en zone Ub2.

Dispositions particulières

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 27,00 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Lorsqu'une construction légalement édifée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement et la réfection sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur la hauteur. Les extensions des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU pourront reprendre la même hauteur au faîtage ou à l'acrotère, même si celle-ci est supérieure à la hauteur autorisée sur la zone. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible au-delà de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 30 cm, sauf les pompes à chaleur en superstructures qui sont interdites.

Article 2.2 – Ub/Ub1/Ub2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions nouvelles doivent être composées avec le bâti environnant dans le respect du site où elles s'intègrent. L'implantation et l'architecture des constructions neuves, des extensions et aménagements des constructions existantes devront privilégier les effets de continuité du point de vue des gabarits et des séquences urbaines, de la zone ou de la sous-zone concernée.

Est considéré comme bâti environnant, les bâtis implantés sur les parcelles contiguës au site de projet et/ou donnant sur la même voie.

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les serres, vérandas, verrières et les couvertures de piscines n'ont pas à respecter les caractéristiques suivantes. Elles devront présenter un aspect cohérent avec leur fonction (matériaux transparents, arceaux/montants de teinte discrète ...).

Topographie

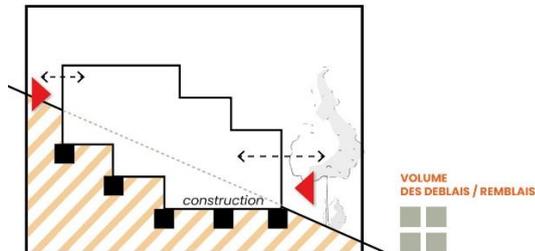
Les constructions nouvelles, l'aménagement et l'extension des constructions existantes devront être conçus de manière à s'adapter au terrain, c'est-à-dire en modifiant le moins possible le profil du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, la volumétrie de la construction doit s'adapter à la pente. Les terrassements seront seulement autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion des constructions dans leur environnement. Les terrassements se limitent à l'emprise de la construction et à ses prolongements immédiats. Les murs de soutènements, s'ils existent, devront être en continuité avec la construction.

De plus, pour les constructions à destination d'habitation, les implantations suivantes sont autorisées :

ACCOMPAGNER LA PENTE

en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison



AVANTAGES

- respect du terrain naturel
- volume des déblais
- dégagement des vues / prise d'altitude
- ouverture et cadrage multiples des vues
- accès directs multiples possibles à tous les niveaux

CONTRAINTES

- circulation intérieure
- volumétrie éventuelle
- technicité

S'ENCASTRER

s'enterrer, remblais et déblais



AVANTAGES

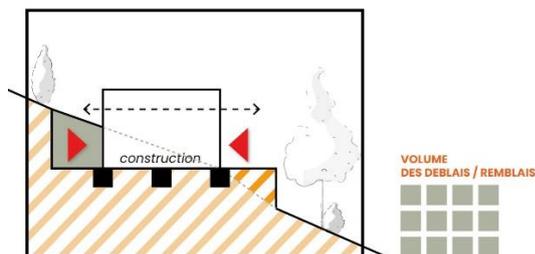
- respect du terrain naturel
- impact visuel faible / volumétrie
- isolation thermique / exposition au vent
- l'espace du toit peut être utilisable (penser sécurité / accessibilité)
- intimité éventuelle

CONTRAINTES

- volume des déblais et remblais
- accès direct limité / accès terrain plus complexe
- ouverture et cadrage limité des vues / orientations

DEPLACER LE TERRAIN

poser à plat sur un terrassement



AVANTAGES

- accès direct et accessibilité au terrain
- ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes

CONTRAINTES

- non respect du terrain naturel
- impact visuel / volumétrie du terrain remanié
- volume important des déblais et remblais
- création d'ouvrage de soutènement / instabilité des talus et remblais

Sauf cas exceptionnel, cette solution n'est pas à retenir. Elle accompagne souvent la construction de maisons non conçues pour les terrains qui les reçoivent. Elle déforme les terrains et s'accompagne de la réalisation presque obligatoire d'enrochements ou de murs de soutènement de grande hauteur, pour la stabilisation des talus, ce qui dénature le paysage.

Volume

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent s'inspirer des constructions traditionnelles, respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

Dans le cas d'adjonction à une construction, la toiture de l'adjonction devra s'harmoniser avec celle de la construction principale.

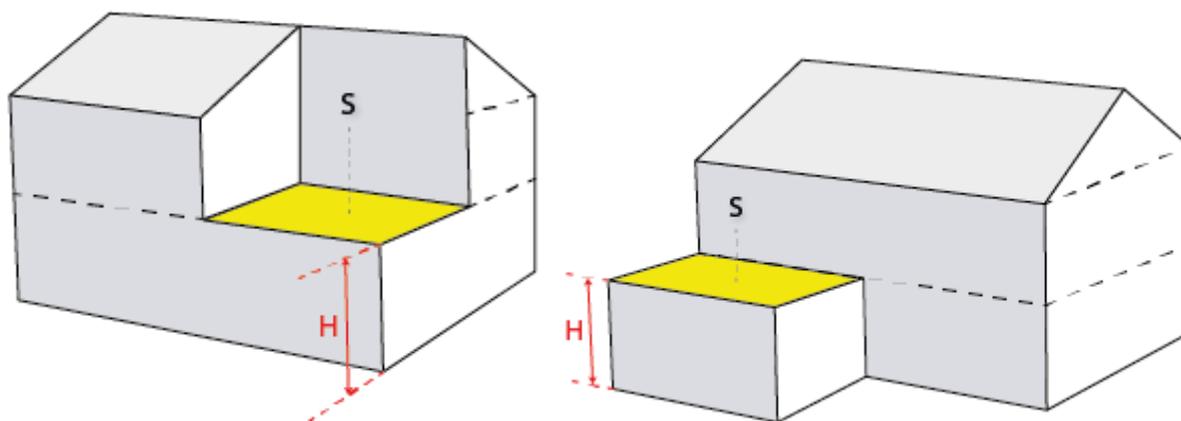
Pente de toiture

Les toitures devront avoir 2 pans minimum se rejoignant à la panne faîtière sauf pour les extensions et les annexes accolées qui pourront avoir un seul pan.

La pente des toitures devra être comprise entre 50 et 70%, soit 26° et 35°.

Les toits plats sont autorisés uniquement sur une surface correspondant à 30% maximum de l'emprise au sol de la construction aux conditions cumulatives suivantes :

- Avoir une hauteur inférieure à l'égout du toit du reste de la construction sauf pour des éléments de superstructure de faible emprise comme un ascenseur par exemple,
- Être accolés ou intégrés à la construction principale.



Les dépassées de toiture sont obligatoires, sauf pour les façades implantées en limites séparatives ou en cas de survol interdit du domaine public. Ces dépassées seront de 1,00 m de profondeur maximum par rapport au nu des murs ou des poteaux, le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction sans jamais être inférieur à 0,20 m de profondeur. Une profondeur plus importante des dépassées pourra être admise pour couvrir les saillies et les ouvrages en encorbellement ou des jambages sur façade.

Arrêts de neige et chenaux

Les toitures devront être équipées d'arrêts de neige adaptés au type de couverture et de chenaux.

Aspect extérieur des matériaux de la couverture et orientation du faîtage

Les toitures devront être d'aspect bac acier.

Les toitures doivent présenter une unité de couleur. Sont autorisées uniquement les teintes suivantes : schiste réf. RAL 7015, ardoise réf. RAL 5008 ; lauze réf. RAL 7006, gris graphite réf. RAL 7022 et gris anthracite (RAL 7016).

Dans les zones Ub et UB1 :

L'orientation du faîtage devra être :

- Perpendiculaire aux courbes de niveau pour le faîtage principal,
- Parallèle aux courbes de niveau pour les faîtages secondaires.

Les croupes sont autorisées.

Dans les zones Ub2 :

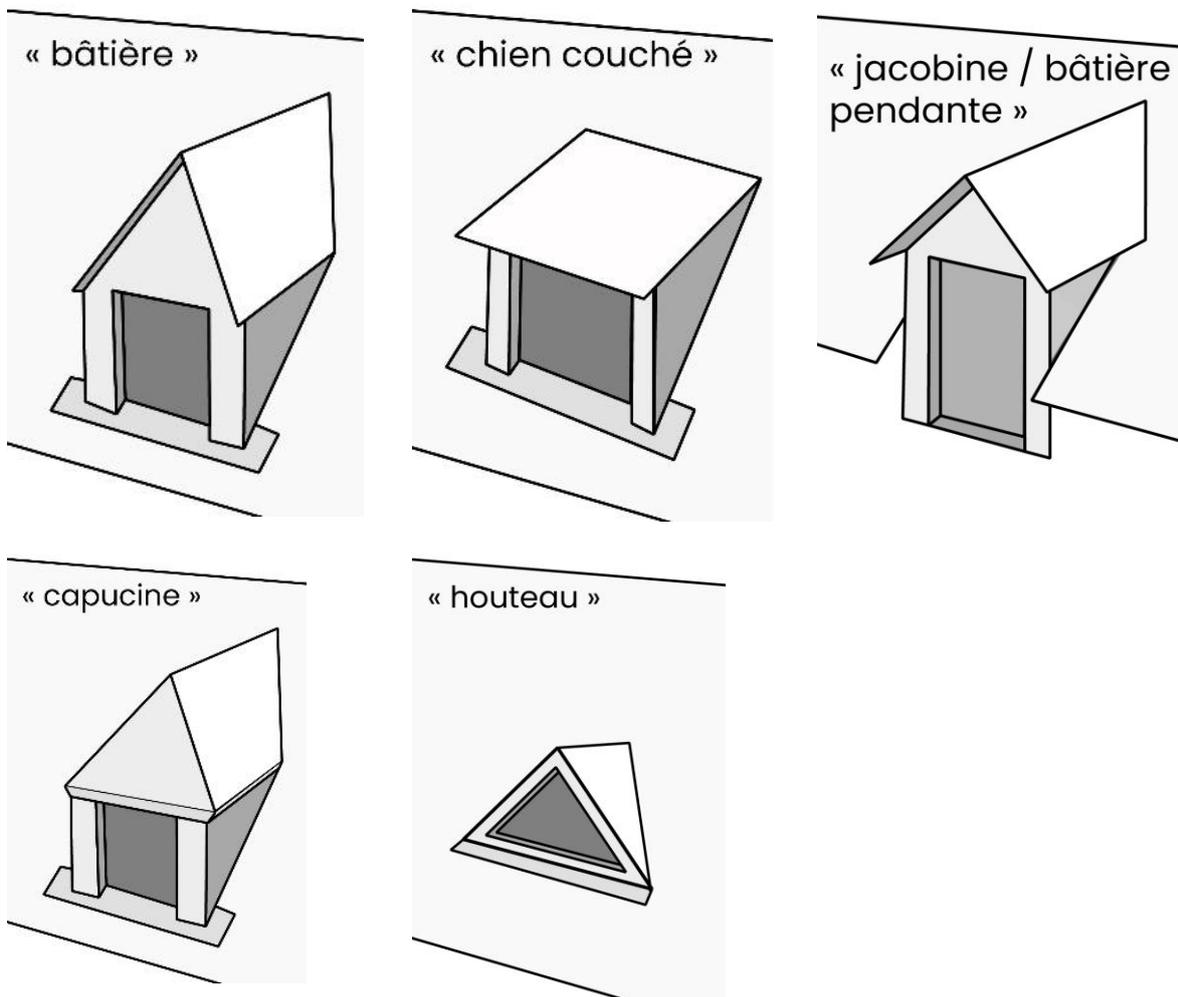
L'orientation du faîtage devra être :

- Perpendiculaire ou parallèle aux courbes de niveau pour le faîtage principal,
- Parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau pour les faîtages secondaires.

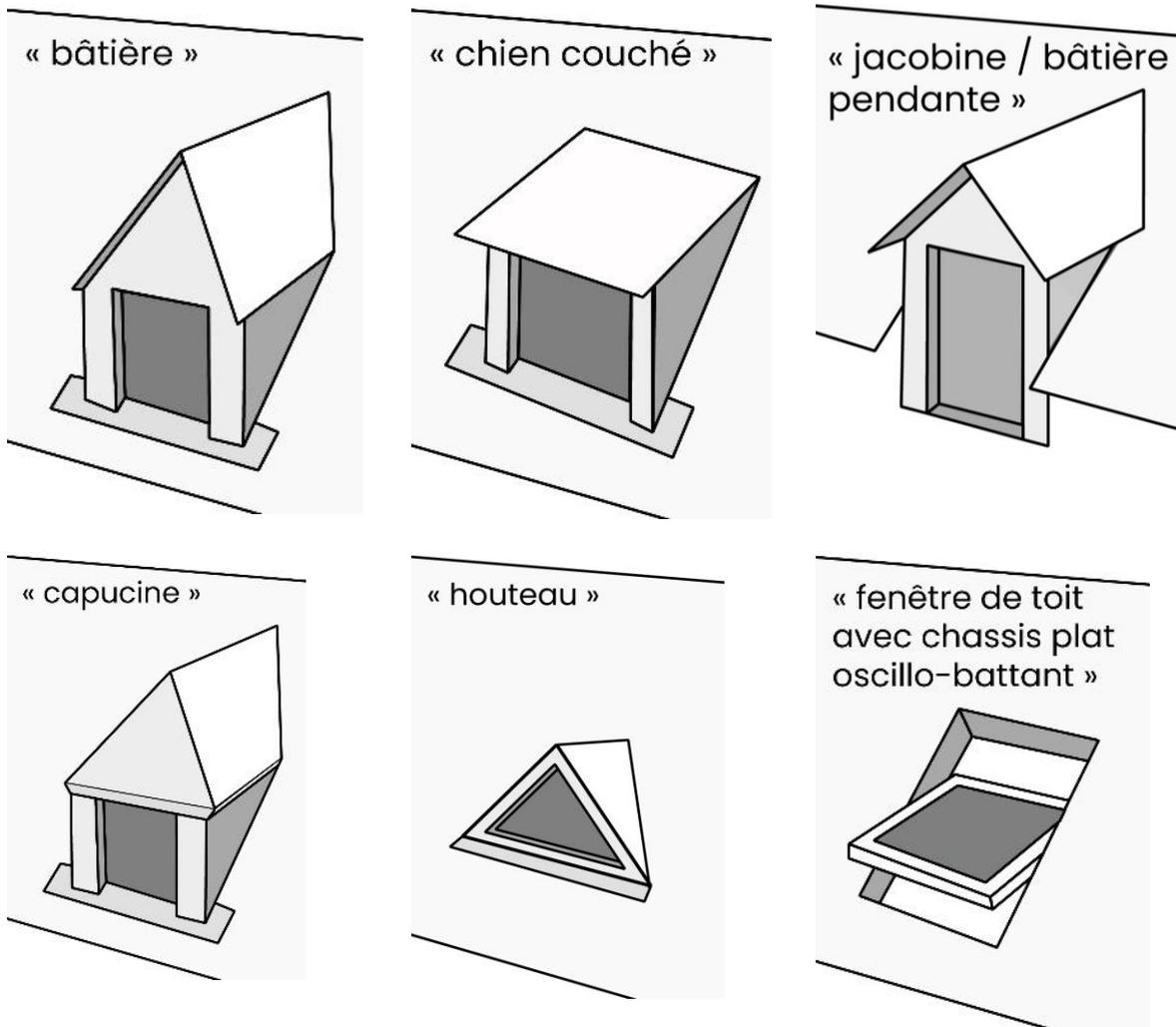
Les croupes sont autorisées.

Ouvertures de toit

Pour les constructions neuves, les ouvertures de toit autorisées sont les suivantes :



Pour les rénovations et les réhabilitations, les ouvertures de toit autorisées sont les suivantes :



Cheminées

Les cheminées doivent être soit :

- Habillées du même revêtement que la façade,
- Habillées en bois,
- De la même couleur que la couverture de toiture.

Parements extérieurs et matériaux de façade

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Aspect général

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment, parpaing, ...).

Les imitations de matériaux sont interdites. Sont également interdits les arrangements de pierres en saillies sur fond d'enduit.

Seuls les aspects pierre grise de pays, bois de couleur miel à roux et enduits de façades sont autorisés.

Les teintes autorisées sont l'ocre clair ou rosé clair, le beige et le beige clair pour les enduits.

Le rez-de-chaussée aval de la construction sera d'aspect pierre et le pignon aval de la construction sera d'aspect bardage. Le reste de la construction sera d'aspect pierre, bois ou enduit (un mélange harmonieux des aspects pierre, bois et enduit est possible).

Les abris de jardin seront d'aspect bois dans leur intégralité.

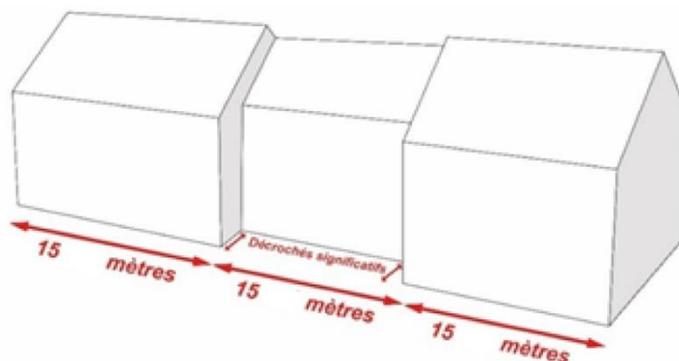
⇒ Dispositions particulières

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, seuls les aspects pierre grise de pays, bois de couleur miel à roux, enduits de façades et béton travaillé sont autorisés.

Les teintes de façades autorisées sont l'ocre clair ou rosé clair, le beige et le beige clair pour les enduits.

Décrochés de façade

Des décrochés de façade d'une profondeur minimale de 1,00 mètre sont imposés tous les 15,00 mètres de linéaire de façade conformément au schéma ci-dessous.



⇒ Dispositions particulières

Pour la zone Ub2 ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics, les décrochés de façade ne sont pas obligatoires et libres.

Ouvertures

L'ensemble des ouvertures doivent être en harmonie en termes de teinte et d'aspect sur une même construction.

Menuiseries, gouttières et balcons

Une harmonie entre les menuiseries, les volets, les porte d'entrée et porte de garage est imposée au sein de la construction.

Les volets (roulants ou battant) seront :

- De teinte marron en cohérence avec le bardage utilisé en façade,
- Ou gris en cohérence avec la couleur de la toiture soit schiste ref. RAL 7015, ardoise réf. RAL 5008 ; lauze réf. RAL 7006, gris graphite réf. RAL 7022 ou gris anthracite (RAL 7016).

Les coffres des volets roulants visibles sont interdits.

Les volets seront traités de manière uniforme sur l'ensemble des façades (y compris en cas de mixité entre volets roulants et battants).

L'ensemble des menuiseries sera de teinte identique sur la même construction.

Les gouttières auront un aspect métallique ou devront être d'une couleur similaire à celle soit :

- De la façade,
- De la toiture,
- Des menuiseries,
- Ou d'aspect cuivre.

Garde-corps, balcons, terrasses

Les constructions devront être traitées de manière homogène, y compris en cas de restauration, réhabilitation ou rénovation.

Les garde-corps seront obligatoirement d'aspect bois avec des éléments en métal (fers ronds fins, barreaudage vertical simple avec lisses haute et basse de couleur schiste ref. RAL 7015, ardoise réf. RAL 5008 ; lauze réf. RAL 7006, gris graphite réf. RAL 7022 ou gris anthracite (RAL 7016)) et/ou en verre.

Clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Il est préconisé pour les clôtures, de s'implanter avec un recul minimum de 1,00 m des voies ouvertes à la circulation, en raison des gênes occasionnées lors du déneigement. En outre, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00 m des voies, chemins et sentiers.

Les clôtures seront constituées soit :

- D'une haie végétale ; les espèces exotiques et non locales sont interdites. La hauteur est limitée à 2 mètres,
- D'un muret d'aspect pierre grise de pays, béton travaillé ou enduit de manière identique (aspect et teinte) la construction principale d'une hauteur maximale de 0,60 mètre,
- D'un mur bahut d'aspect pierre grise de pays, béton travaillé ou enduit de manière identique (aspect et teinte) la construction principale d'une hauteur maximale de 0,60 mètre surmonté d'un grillage rigide marron, gris ou noir ou d'une clôture à claire voie d'aspect bois. La hauteur (mur bahut + clôture) est limitée à 1,60 mètre,
- D'une clôture à claire voie d'aspect bois limitée à 1,60 mètre de hauteur,
- D'un mur plein d'aspect pierre grise de pays, béton travaillé ou enduit de manière identique (aspect et teinte) la construction principale d'une hauteur maximale de 1,60 mètre uniquement en limite séparative en cas de construction en mitoyenneté.

Les clôtures électrifiées sont autorisées uniquement autour des jardins potagers.

Les portails devront être traités en harmonie avec la clôture et/ou la construction principale.

Les murs de soutènement seront d'aspect pierre grise de pays, béton travaillé ou enduit de manière identique (aspect et teinte) à la construction principale. Pour les enrochements, ils seront constitués de pierre de pays de couleur grise.

⇒ *Dispositions particulières.*

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, l'aspect et la hauteur sont libres.

Dispositions diverses

Les coffrets E.D.F.- G.D.F. ainsi que les boîtes à lettres doivent s'intégrer de façon harmonieuse dans la composition de la clôture.

Des adaptations mineures sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

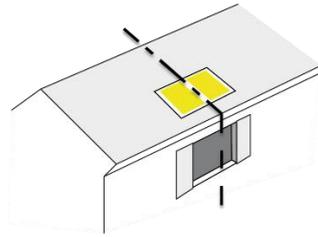
Architecture durable

Sont préconisés, les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

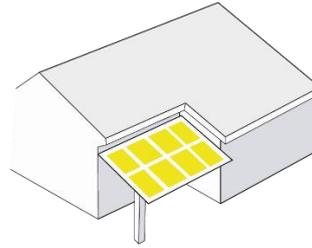
Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer (intégré ou apposé en surimposition respectant la pente de toit de la construction) dans le plan de toiture. Pour les toitures plates, les effets de superstructures sont interdits au-delà de la limite haute de l'acrotère.

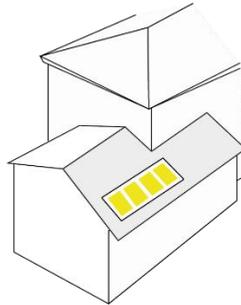
Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.



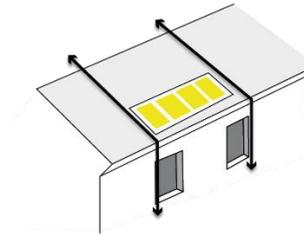
> Alignement avec ouverture de façade



> Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale (toiture de terrasse ...)



> Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire



> Implantation horizontale.
Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures en façade.

Article 2.3 – Ub/Ub1/Ub2 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations :

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

Au sein de l'unité foncière pour les zones Ub et Ub1 :

Le coefficient de pleine terre (CPT) correspond au rapport entre les surfaces de pleine terre et la surface de l'unité foncière.

$$\text{CPT} = \frac{\text{Surface de pleine terre}}{\text{Surface de l'unité foncière}}$$

Le Coefficient de Pleine Terre minimal exigé diffère selon la taille de l'unité foncière :

Pour les unités foncières inférieures à 500 m² - CPT = 0,15

Pour les unités foncières entre 501 m² et 700 m² - CPT = 0,25

Pour les unités foncières supérieures à 701 m² - CPT = 0,35

⇒ Exemple pour une parcelle de 400 m² : 400 x 0,15 = 60 m² de pleine terre minimum.

La zone Ub2 n'est pas soumise à cette obligation.

Article 2.4 – Ub/Ub1/Ub2 – STATIONNEMENT

Stationnement de véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies publiques.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

Habitation

Pour les constructions nouvelles :

Une place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée, avec un minimum de 1 place par logement. La moitié des places devront être couvertes, sauf impossibilité techniquement démontrée.

De plus, dans les lotissements ou opérations groupées comprenant 4 logements ou plus **dans les zones Ub et Ub1**, il doit être prévu, de plus, 1 aire de stationnement visiteur banalisée, à raison de 1 place pour 4 logements. Ces places de stationnement devront être réalisées dans les espaces communs, ou en tout état de cause être accessibles à tous, et situés à l'embranchement entre la voie privée et la voie publique. **La zone Ub2** n'est pas soumise à cette obligation.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ou les logements en accession à prix maîtrisé y compris les logements en BRS :

Une place de stationnement par logement.

Pour les réhabilitations sans création de volume et/ou sans création de logement supplémentaire :

En cas de réhabilitation des constructions existantes régulièrement édifiées sans augmentation du volume ni création de nouveau logement, les places de stationnement existantes devront être conservées. A défaut aucune place de stationnement n'est exigée.

Pour les réhabilitations avec création de logements supplémentaires :

En cas de réhabilitation dans le volume existant avec création de nouveaux logements, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les extensions, surélévations ou réhabilitations avec création de volume :

En cas d'extensions, surélévations ou réhabilitations engendrant une augmentation de la surface de plancher de la construction existante : 1 place pour 50 m² de surface de plancher entamée. La règle s'applique uniquement à l'augmentation de la surface de plancher en tenant compte, le cas échéant, du nombre de places excédentaires de la construction existante au regard de la règle exigée.

Artisanat et commerce de détail :

Pour les nouvelles constructions, une place par activité économique.

Bureau et activités de services :

Pour les nouvelles constructions, une place pour 30 m² de surface de plancher entamée.

Salle de spectacle et cinéma :

Le nombre de place doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

Restauration :

Le nombre de place doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

Hôtel :

Pour les nouvelles constructions, une place pour 2 chambres.

Pour les réhabilitations, extensions et rénovations les places de stationnement existantes doivent être conservées.

Autres hébergements touristiques :

Pour les nouvelles constructions, une place pour 6 lits touristiques entamés dont au moins 85% des places seront couvertes.

Pour les réhabilitations, extensions et rénovations les places de stationnement existantes doivent être conservées.

Stationnement des vélos

Pour les constructions neuves disposant de stationnement pour véhicules motorisés, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

Ensemble d'habitation :

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation regroupant au moins 2 logements :

- 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales,
- 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.

Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail :

Le nombre de place de stationnement vélo devra couvrir 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.

Bâtiments accueillant un service public :

Le nombre de place de stationnement vélo devra couvrir :

- 15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment,
- 15% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment,

Bâtiments constituant un ensemble commercial au sens de l'article L752.3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques :

Le nombre de place de stationnement vélo devra couvrir 10% de de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements.

SECTION 3 – Equipements et réseaux

Article 3.1 – Ub/Ub1/Ub2 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, du déneigement, de la protection civile et de la gestion communale.

La largeur d'un accès est limitée à 4,00m.

Création d'accès sur la voie publique :

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

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

L'ouverture des portails et portillons ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété.

Les accès sont limités à 2 par unité foncière.

La création d'un accès est soumise à une autorisation de voirie, délivrée par le gestionnaire de voirie.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée. Ainsi, un piège à eau raccordé au réseau de collecte ou sur un puits perdu, devra être mis en place, sur la voirie d'accès, sur le domaine privé, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.

Les accès devront être adaptés au terrain en limitant notamment leur pente à 12 % maximum.

En cas de passage sur l'emprise d'un canal ou d'un fossé pluvial, le busage, la construction d'une passerelle ou d'un pont sera obligatoire et à la charge du pétitionnaire, après avis de la collectivité ou du gestionnaire du canal et du gestionnaire de voirie. Les canaux devront être entretenus par le pétitionnaire.

Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation :

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, répondre aux exigences de la protection civile, et aux besoins de déneigement.

Les voies nouvelles, publiques et privées ouvertes à la circulation routière publique doivent avoir une bande roulante d'une largeur minimale de 4,00 m.

Les voies nouvelles, publiques et privées, en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour (15,00 mètres de diamètre minimum) sauf contraintes techniques dûment justifiées.

Les voies nouvelles, publiques et privées ouvertes à la circulation devront avoir une pente inférieure à 12%.

Article 3.2 – Ub/Ub1/Ub2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Toutefois, les constructions et installations situées en dehors du zonage d'alimentation en eau potable pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées

En zonage d'assainissement collectif

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public de collecte et traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

En zonage d'assainissement non collectif

L'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public est soumis à autorisation du gestionnaire.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les eaux pluviales peuvent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la maison selon la réglementation en vigueur.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé conformément au paragraphe suivant dans des caniveaux, fossés, talwegs ou réseaux prévus à cet effet.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Tout remblai, aménagement ou construction sont interdits dans les axes d'écoulement ainsi que dans les secteurs d'accumulation des eaux pluviales identifiés. De même la transformation des fonds de talwegs en chemins ou en routes d'accès sont interdits.

Tous travaux incompatibles avec la conservation des axes d'écoulement des eaux de ruissellement sont interdits, excepté pour les ouvrages / travaux d'intérêt général ou d'utilité publique.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation sera exclusivement assurée par les aménageurs.

Réseaux électriques

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité.

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Sauf cas d'impossibilité technique toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

Les raccordements aux infrastructures numériques et aux réseaux de communications numériques seront obligatoirement enterrés.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

La zone Uc correspondant aux secteurs d'urbanisation pavillonnaire de la commune.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

Article 1.1 - Uc – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 7 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Article 1.2 – Uc - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS

Sont interdits, les destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols suivants :

- Exploitation agricole et forestière,
- Commerce de gros,
- Cinéma,
- Equipements d'intérêt collectif et services publics comprenant les salles d'art et de spectacles,
- Industrie,
- Entrepôt,
- Centre de congrès et d'exposition.

Il est précisé que sont notamment interdits :

- Les dépôts de toutes natures visibles depuis l'espace public, hors bois de chauffage, compost et dépôts liés à une activité économique.
- Les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux nécessaires à la construction et à ses accès et à la gestion des eaux pluviales.
- Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destiné à l'implantation d'habitations légères de loisirs ou de parcs résidentiels de loisirs.

Article 1.3 - Uc - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées, sous conditions, les constructions, activités, usages et affectations des sols à sous-destination d'artisanat et commerce de détail, restauration et cuisine dédiée à la vente en ligne sous réserve de ne pas générer de nuisances pour les habitations.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration sont autorisées à condition :

- Qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone,
- Qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.

Article 1.4 - Uc – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pour les opérations comprenant plus de 500 m² de surface de plancher dédiée aux sous-destinations **hôtels** et **autres hébergements touristiques**, l'équivalent d'un minimum de 3% de cette surface de plancher devra être créée afin de réaliser des logements des travailleurs saisonniers.

Cette proportion est portée à 5% pour les opérations de plus de 5000 m² de surface de plancher.

SECTION 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1 - Uc – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

L'implantation des constructions souterraines est libre (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Des implantations différentes des règles édictées ci-dessous peuvent être admises :

- Dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments régulièrement édifiés et préexistants à l'approbation du PLU,
- Dans le cas d'extension ou d'annexe accolé à des constructions existantes régulièrement édifiées et préexistantes à l'approbation du PLU dès lors que leur recul n'est pas diminué.

L'implantation est libre dans les cas suivants :

- La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions dans la limite de 30 cm (R.152-6 du Code

de l'Urbanisme) sous réserve de ne pas empiéter sur l'emprise public (sauf survol de l'emprise publique au-delà de 4,50 mètres et à condition de ne pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement) ou sur les propriétés voisines.

- Les aménagements de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer

Les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

Pour toutes les constructions en dehors des piscines :

L'implantation des constructions est libre.

Pour les piscines :

Les piscines doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 3,00 m.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 3,00 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les constructions pourront s'implanter en limites séparatives dans les cas suivants :

- En cas de construction simultanée (construction accolée),
- Pour s'accoler à une construction déjà existante ne comportant pas d'ouverture sur ladite façade (façade borgne).

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 6,00 mètres est imposée entre deux constructions principales non contiguës sauf :

- En cas de construction simultanée (construction accolée),
- Pour s'accoler à une construction déjà existante.

Emprise au sol maximale :

Les abris de jardin auront une emprise au sol de 12 m² maximum.

Hauteur

Pour les constructions principales

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis présentant une unité d'aspect, la hauteur de référence est la hauteur moyenne, plus ou moins 1,00m, des constructions avoisinantes situées dans la zone Uah.

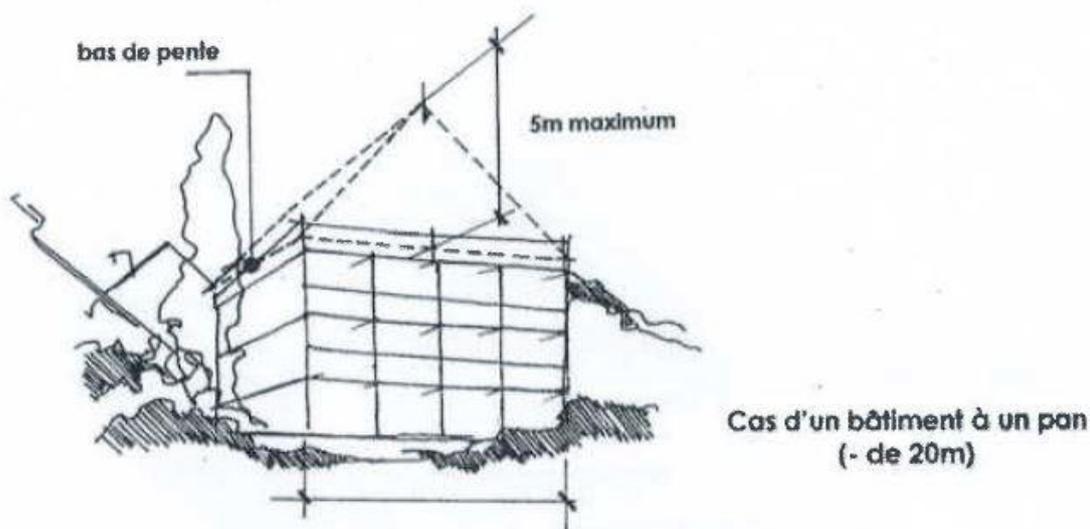
Dans les autres cas de constructions nouvelles, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12,00 mètres au faitage.

Dans le cas de transformation de toitures terrasse ou de toitures « papillon » en toitures à 2 pans, la côte de référence de bas de pente imposée sera la hauteur de l'égout de façade existant la plus basse.

Pour les toits à 1 pan, transformés en toiture à 2 pans, la côte de référence de bas de pente imposée sera la moyenne d'altitude entre le bas de pente existant et le faîtage.

La hauteur du faîtage résultera de l'application des pentes ci-dessus, étant précisé que :

- La hauteur maximale entre l'égout de toiture et le faîtage ne pourra pas excéder 5,00 mètres.



Pour les annexes et garages

La hauteur maximale des annexes isolées et garages est fixée à 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dispositions particulières

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 27,00 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Lorsqu'une construction légalement édiflée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement et la réfection sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur la hauteur. Les extensions des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU pourront reprendre la même hauteur au faîtage ou à l'acrotère, même si celle-ci est supérieure à la hauteur autorisée sur la zone. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible au-delà

de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 30 cm, sauf les pompes à chaleur en superstructures qui sont interdites.

Article 2.2 – Uc – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions nouvelles doivent être composées avec le bâti environnant dans le respect du site où elles s'intègrent. L'implantation et l'architecture des constructions neuves, des extensions et aménagements des constructions existantes devront privilégier les effets de continuité du point de vue des gabarits et des séquences urbaines.

Est considéré comme bâti environnant, les bâtis implantés sur les parcelles contiguës au site de projet et/ou donnant sur la même voie.

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les serres, vérandas, verrières et les couvertures de piscines n'ont pas à respecter les caractéristiques suivantes. Elles devront présenter un aspect cohérent avec leur fonction (matériaux transparents, arceaux/montants de teinte discrète ...).

Topographie

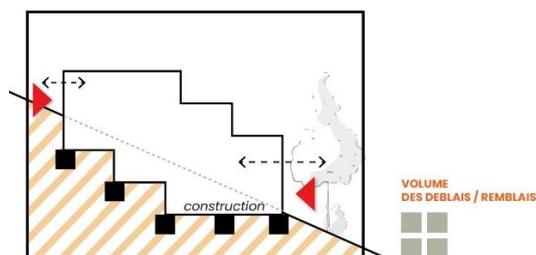
Les constructions nouvelles, l'aménagement et l'extension des constructions existantes devront être conçus de manière à s'adapter au terrain, c'est-à-dire en modifiant le moins possible le profil du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, la volumétrie de la construction doit s'adapter à la pente. Les terrassements seront seulement autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion des constructions dans leur environnement. Les terrassements se limitent à l'emprise de la construction et à ses prolongements immédiats. Les murs de soutènements, s'ils existent, devront être en continuité avec la construction.

De plus, pour les constructions à destination d'habitation, les implantations suivantes sont autorisées :

ACCOMPAGNER LA PENTE

en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison



AVANTAGES

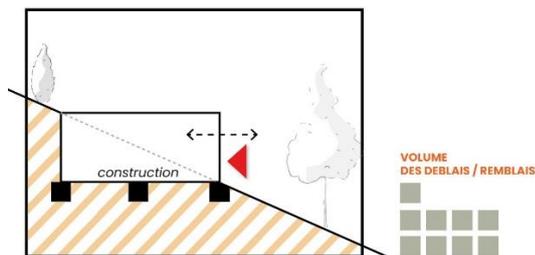
- respect du terrain naturel
- volume des déblais
- dégagement des vues / prise d'altitude
- ouverture et cadrage multiples des vues
- accès directs multiples possibles à tous les niveaux

CONTRAINTES

- circulation intérieure
- volumétrie éventuelle
- technicité

S'ENCASTRER

s'enterrer, remblais et déblais



AVANTAGES

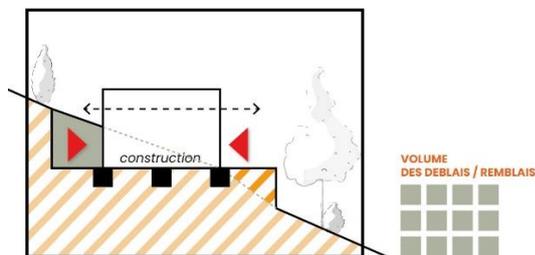
- respect du terrain naturel
- impact visuel faible / volumétrie
- isolation thermique / exposition au vent
- l'espace du toit peut être utilisable (penser sécurité / accessibilité)
- intimité éventuelle

CONTRAINTES

- volume des déblais et remblais
- accès direct limité / accès terrain plus complexe
- ouverture et cadrage limité des vues / orientations

DEPLACER LE TERRAIN

poser à plat sur un terrassement



AVANTAGES

- accès direct et accessibilité au terrain
- ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes

CONTRAINTES

- non respect du terrain naturel
- impact visuel / volumétrie du terrain remanié
- volume important des déblais et remblais
- création d'ouvrage de soutènement / instabilité des talus et remblais

Sauf cas exceptionnel, cette solution n'est pas à retenir. Elle accompagne souvent la construction de maisons non conçues pour les terrains qui les reçoivent. Elle déforme les terrains et s'accompagne de la réalisation presque obligatoire d'enrochements ou de murs de soutènement de grande hauteur, pour la stabilisation des talus, ce qui dénature le paysage.

Volume

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent s'inspirer des constructions traditionnelles, respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

Dans le cas d'adjonction à une construction, la toiture de l'adjonction devra s'harmoniser avec celle de la construction principale.

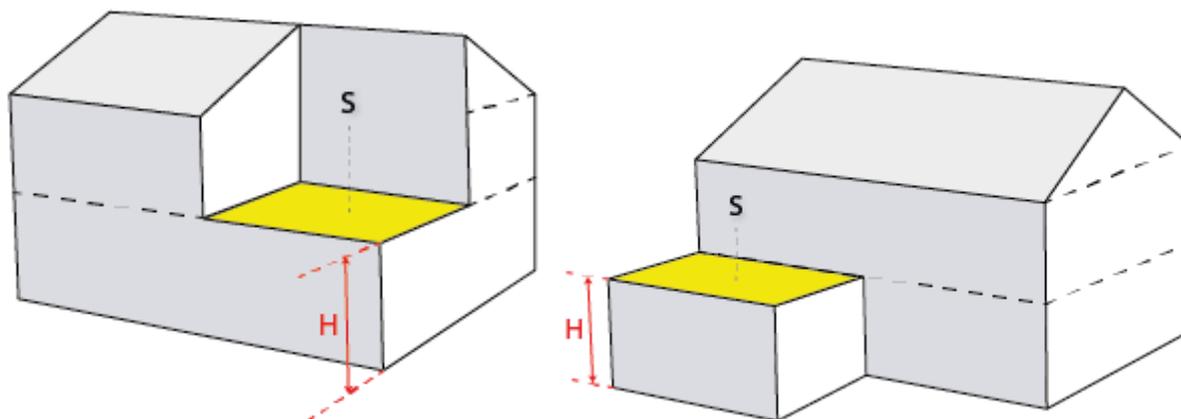
Pente de toiture

Les toitures devront avoir 2 pans minimum se rejoignant à la panne faîtière sauf pour les extensions et les annexes accolées qui pourront avoir un seul pan.

La pente des toitures devra être comprise entre 50 et 70%, soit 26° et 35°.

Les toits plats sont autorisés uniquement sur une surface correspondant à 30% maximum de l'emprise au sol de la construction aux conditions cumulatives suivantes :

- Avoir une hauteur inférieure à l'éégout du toit du reste de la construction sauf pour des éléments de superstructure de faible emprise comme un ascenseur par exemple,
- Être accolés ou intégrés à la construction principale.



Les dépassées de toiture sont obligatoires, sauf pour les façades implantées en limites séparatives ou en cas de survol interdit du domaine public. Ces dépassées seront de 1,00 m de profondeur maximum par rapport au nu des murs, le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction sans jamais être inférieur à 0,20 m de profondeur. Une profondeur plus importante des dépassées pourra être admise pour couvrir les saillies et les ouvrages en encorbellement ou des jambages sur façade.

Arrêts de neige et chenaux

Les toitures devront être équipées d'arrêts de neige adaptés au type de couverture et de chenaux.

Aspect extérieur des matériaux de la couverture et orientation du faîtage

Les toitures devront être d'aspect bac acier.

Les toitures doivent présenter une unité de couleur. Sont autorisées uniquement les teintes suivantes : schiste réf. RAL 7015, ardoise réf. RAL 5008 ; lauze réf. RAL 7006, gris graphite réf. RAL 7022 et gris anthracite (RAL 7016).

L'orientation du faîtage devra être :

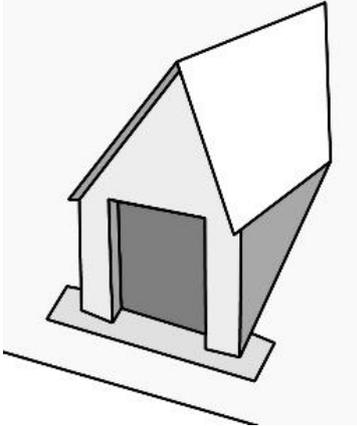
- Perpendiculaire aux courbes de niveau pour le faîtage principal,
- Parallèle aux courbes de niveau pour les faîtages secondaires.

Les croupes sont autorisées.

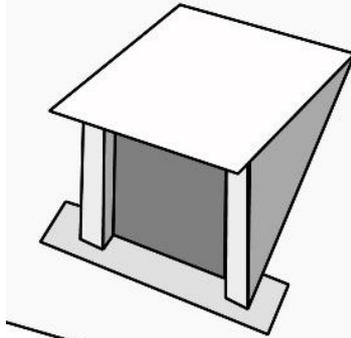
Ouvertures de toit

Pour les constructions neuves, les ouvertures de toit autorisées sont les suivantes :

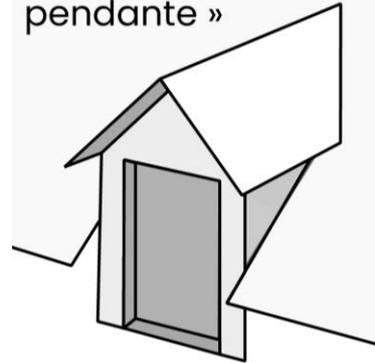
« bâtière »



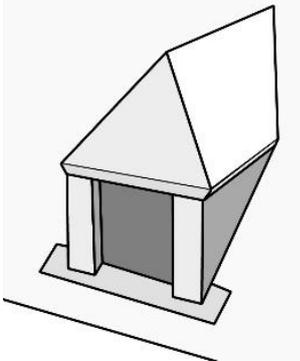
« chien couché »



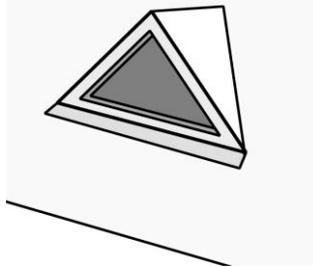
« jacobine / bâtière
pendante »



« capucine »

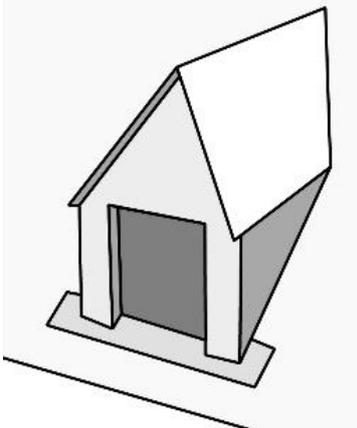


« houteau »

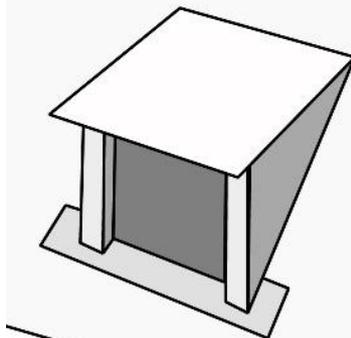


Pour les rénovations et les réhabilitations, les ouvertures de toit autorisées sont les suivantes :

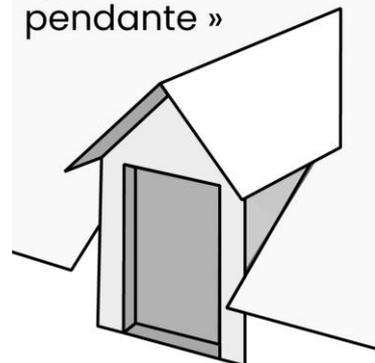
« bâtière »

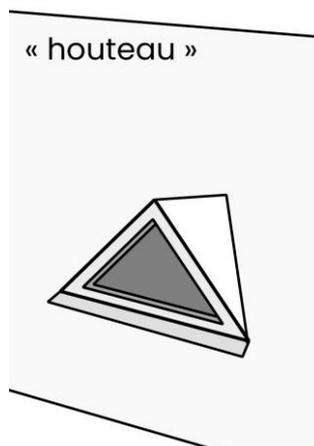
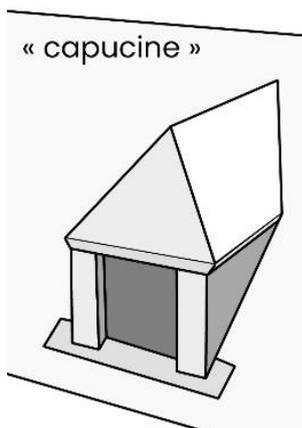


« chien couché »



« jacobine / bâtière
pendante »





Cheminées

Les cheminées doivent être soit :

- Habillées du même revêtement que la façade,
- Habillées en bois,
- De la même couleur que la couverture de toiture.

Parements extérieurs et matériaux de façade

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Aspect général

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment, parpaing, ...).

Les imitations de matériaux sont interdites. Sont également interdits les arrangements de pierres en saillies sur fond d'enduit.

Seuls les aspects pierre grise de pays, bois de couleur miel à roux et enduits de façades sont autorisés.

Les teintes autorisées sont l'ocre clair ou rosé clair, le beige et le beige clair pour les enduits.

Le rez-de-chaussée aval de la construction sera d'aspect pierre et le pignon aval de la construction sera d'aspect bardage. Le reste de la construction sera d'aspect pierre, bois ou enduit (un mélange harmonieux des aspects pierre, bois et enduit est possible).

Les abris de jardin seront d'aspect bois dans leur intégralité.

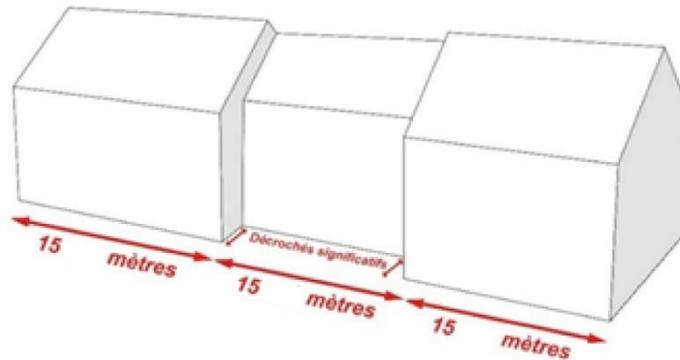
⇒ Dispositions particulières

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, seuls les aspects pierre grise de pays, bois de couleur miel à roux, enduits de façades et béton travaillé sont autorisés.

Les teintes de façades autorisées sont l'ocre clair ou rosé clair, le beige et le beige clair pour les enduits.

Décrochés de façade

Des décrochés de façade d'une profondeur minimale de 1,00 mètre sont imposés tous les 15,00 mètres de linéaire de façade conformément au schéma ci-dessous.



⇒ Dispositions particulières

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, les décrochés de façade ne sont pas obligatoires et libres.

Ouvertures

L'ensemble des ouvertures doivent être en harmonie en termes de teinte et d'aspect sur une même construction.

Menuiseries, gouttières et balcons

Une harmonie entre les menuiseries, les volets, les porte d'entrée et porte de garage est imposée au sein de la construction.

Les volets (roulants ou battant) seront :

- De teinte marron en cohérence avec le bardage utilisé en façade,
- Ou gris en cohérence avec la couleur de la toiture soit schiste réf. RAL 7015, ardoise réf. RAL 5008 ; lauze réf. RAL 7006, gris graphite réf. RAL 7022 ou gris anthracite (RAL 7016).

Les coffres des volets roulants visibles sont interdits.

Les volets seront traités de manière uniforme sur l'ensemble des façades (y compris en cas de mixité entre volets roulants et battants).

L'ensemble des menuiseries sera de teinte identique sur la même construction.

Les gouttières auront un aspect métallique ou devront être d'une couleur similaire à celle soit :

- De la façade,
- De la toiture,
- Des menuiseries,
- Ou d'aspect cuivre.

Garde-corps, balcons, terrasses

Les constructions devront être traitées de manière homogène, y compris en cas de restauration, réhabilitation ou rénovation.

Les garde-corps seront obligatoirement d'aspect bois avec des éléments en métal (fers ronds fins, barreaudage vertical simple avec lisses haute et basse de couleur schiste ref. RAL 7015, ardoise réf. RAL 5008 ; lauze réf. RAL 7006, gris graphite réf. RAL 7022 ou gris anthracite (RAL 7016)) et/ou en verre.

Clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Il est préconisé pour les clôtures, de s'implanter avec un recul minimum de 1,00 m des voies ouvertes à la circulation, en raison des gênes occasionnées lors du déneigement. En outre, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00 m des voies, chemins et sentiers.

Les clôtures seront constituées soit :

- D'une haie végétale ; les espèces exotiques et non locales sont interdites. La hauteur est limitée à 2 mètres,
- D'un muret d'aspect pierre grise de pays, béton travaillé ou enduit de manière identique (aspect et teinte) la construction principale d'une hauteur maximale de 0,60 mètre,
- D'un mur bahut d'aspect pierre grise de pays, béton travaillé ou enduit de manière identique (aspect et teinte) la construction principale d'une hauteur maximale de 0,60 mètre surmonté d'un grillage rigide marron, gris ou noir ou d'une clôture à claire voie d'aspect bois. La hauteur (mur bahut + clôture) est limitée à 1,60 mètre,
- D'une clôture à claire voie d'aspect bois limitée à 1,60 mètre de hauteur,
- D'un mur plein d'aspect pierre grise de pays, béton travaillé ou enduit de manière identique (aspect et teinte) la construction principale d'une hauteur maximale de 1,60 mètre uniquement en limite séparative en cas de construction en mitoyenneté.

Les clôtures électrifiées sont autorisées uniquement autour des jardins potagers.

Les portails devront être traités en harmonie avec la clôture et/ou la construction principale.

Les murs de soutènement seront d'aspect pierre grise de pays, béton travaillé ou enduit de manière identique (aspect et teinte) à la construction principale. Pour les enrochements, ils seront constitués de pierre de pays de couleur grise.

⇒ Dispositions particulières

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, l'aspect et la hauteur sont libres.

Dispositions diverses

Les coffrets E.D.F.- G.D.F. ainsi que les boîtes à lettres doivent s'intégrer de façon harmonieuse dans la composition de la clôture.

Des adaptations mineures sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

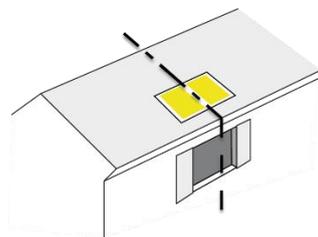
Architecture durable

Sont préconisés, les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

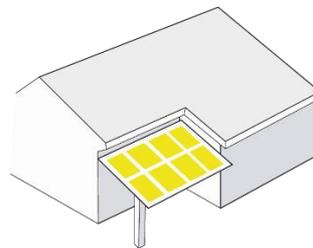
Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer (intégré ou apposé en surimposition respectant la pente de toit de la construction) dans le plan de toiture. Pour les toitures plates, les effets de superstructures sont interdits au-delà de la limite haute de l'acrotère.

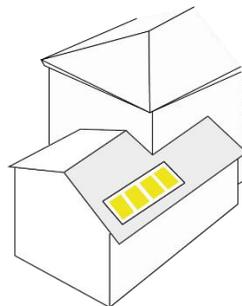
Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.



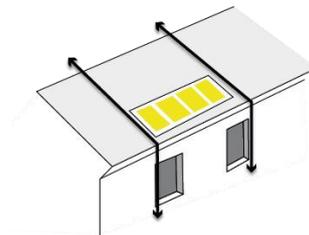
> Alignement avec ouverture de façade



> Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale (toiture de terrasse ...)



> Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire



> Implantation horizontale. Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures en façade.

Article 2.3 - Uc – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations :

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

Au sein de l'unité foncière :

Le coefficient de pleine terre (CPT) correspond au rapport entre les surfaces de pleine terre et la surface de l'unité foncière.

$$\text{CPT} = \frac{\text{Surface de pleine terre}}{\text{Surface de l'unité foncière}}$$

Le Coefficient de Pleine Terre minimal exigé diffère selon la taille de l'unité foncière :

Pour les unités foncières inférieures à 500 m² - CPT = 0,20

Pour les unités foncières entre 501 m² et 700 m² - CPT = 0,30

Pour les unités foncières supérieures à 701 m² - CPT = 0,40

⇒ Exemple pour une parcelle de 400 m² : 400 x 0,20 = 80 m² de pleine terre minimum.

Article 2.4 - Uc – STATIONNEMENT

Stationnement de véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies publiques.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

Habitation

Pour les constructions nouvelles :

Une place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée, avec un minimum de 1 place par logement. La moitié des places devront être couvertes, sauf impossibilité techniquement démontrée.

Dans les lotissements ou opérations groupées comprenant 4 logements ou plus, il doit être prévu, de plus, 1 aire de stationnement visiteur banalisée, à raison de 1 place pour 4 logements. Ces places de stationnement devront être réalisées dans les espaces communs, ou en tout état de cause être accessibles à tous, et situés à l'embranchement entre la voie privée et la voie publique.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :

Une place de stationnement par logement.

Pour les réhabilitations sans création de volume et/ou sans création de logement supplémentaire :

En cas de réhabilitation des constructions existantes régulièrement édifiées sans augmentation du volume ni création de nouveau logement, les places de stationnement existantes devront être conservées. A défaut aucune place de stationnement n'est exigée.

Pour les réhabilitations avec création de logements supplémentaires :

En cas de réhabilitation dans le volume existant avec création de nouveaux logements, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les extensions, surélévations ou réhabilitations avec création de volume :

En cas d'extensions, surélévations ou réhabilitations engendrant une augmentation de la surface de plancher de la construction existante : 1 place pour 50 m² de surface de plancher entamée. La règle s'applique uniquement à l'augmentation de la surface de plancher en tenant compte, le cas échéant, du nombre de places excédentaires de la construction existante au regard de la règle exigée.

Artisanat et commerce de détail :

Pour les nouvelles constructions, une place par activité économique.

Bureau et activités de services :

Pour les nouvelles constructions, une place pour 30 m² de surface de plancher entamée.

Salle de spectacle et cinéma :

Le nombre de place doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

Restauration :

Le nombre de place doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

Hôtel :

Pour les nouvelles constructions, une place pour 2 chambres.

Pour les réhabilitations, extensions et rénovations les places de stationnement existantes doivent être conservées.

Autres hébergements touristiques :

Pour les nouvelles constructions, une place pour 6 lits touristiques entamés dont au moins 85% des places seront couvertes.

Pour les réhabilitations, extensions et rénovations les places de stationnement existantes doivent être conservées.

Stationnement des véhicules électriques

Lorsque le nombre de places de stationnement à créer est supérieur à 10 places, au moins une place par tranche de 10 places entamées est équipée pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables.

Stationnement des vélos

Pour les constructions neuves disposant de stationnement pour véhicules motorisés, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

Ensemble d'habitation :

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation regroupant au moins 2 logements :

- 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales,
- 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.

Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail :

Le nombre de place de stationnement vélo devra couvrir 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.

Bâtiments accueillant un service public :

Le nombre de place de stationnement vélo devra couvrir :

- 15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment,
- 15% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment,

Bâtiments constituant un ensemble commercial au sens de l'article L752.3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques :

Le nombre de place de stationnement vélo devra couvrir 10% de de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements.

Article 3.1 - Uc – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, du déneigement, de la protection civile et de la gestion communale.

La largeur d'un accès est limitée à 4,00m.

Création d'accès sur la voie publique :

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

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

L'ouverture des portails et portillons ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété.

Les accès sont limités à 2 par unité foncière.

La création d'un accès est soumise à une autorisation de voirie, délivrée par le gestionnaire de voirie.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée. Ainsi, un piège à eau raccordé au réseau de collecte ou sur un puits perdu, devra être mis en place, sur la voirie d'accès, sur le domaine privé, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.

Les accès devront être adaptés au terrain en limitant notamment leur pente à 12 % maximum.

En cas de passage sur l'emprise d'un canal ou d'un fossé pluvial, le busage, la construction d'une passerelle ou d'un pont sera obligatoire et à la charge du pétitionnaire, après avis de la collectivité ou du gestionnaire du canal et du gestionnaire de voirie. Les canaux devront être entretenus par le pétitionnaire.

Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation :

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, répondre aux exigences de la protection civile, et aux besoins de déneigement.

Les voies nouvelles, publiques et privées ouvertes à la circulation routière publique doivent avoir une bande roulante d'une largeur minimale de 4,00 m.

Les voies nouvelles, publiques et privées, en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour (15,00 mètres de diamètre minimum) sauf contraintes techniques dûment justifiées.

Les voies nouvelles, publiques et privées ouvertes à la circulation devront avoir une pente inférieure à 12%.

Article 3.2 - Uc - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Toutefois, les constructions et installations situées en dehors du zonage d'alimentation en eau potable pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées

En zonage d'assainissement collectif

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public de collecte et traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

En zonage d'assainissement non collectif

L'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public est soumis à autorisation du gestionnaire.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les eaux pluviales peuvent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la maison selon la réglementation en vigueur.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé conformément au paragraphe suivant dans des caniveaux, fossés, talwegs ou réseaux prévus à cet effet.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Tout remblai, aménagement ou construction sont interdits dans les axes d'écoulement ainsi que dans les secteurs d'accumulation des eaux pluviales identifiés. De même la transformation des fonds de talwegs en chemins ou en routes d'accès sont interdits.

Tous travaux incompatibles avec la conservation des axes d'écoulement des eaux de ruissellement sont interdits, excepté pour les ouvrages / travaux d'intérêt général ou d'utilité publique.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation sera exclusivement assurée par les aménageurs.

Réseaux électriques

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité.

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Sauf cas d'impossibilité technique toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

Les raccordements aux infrastructures numériques et aux réseaux de communications numériques seront obligatoirement enterrés.

CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

La zone Ue correspondant aux secteurs d'équipements d'intérêt collectif et de services publics accueillant des activités économiques.

Cette zone comprend un **sous-secteur Uep**, dédié aux équipements publics liés à l'hydroélectricité.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

Article 1.1 – Ue/Uep – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 7 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Article 1.2 – Ue/Uep – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS

Dans la zone Ue, sont interdits, les destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols suivants :

- Exploitation agricole et forestière,
- Habitation, comprenant des logements et des hébergements,
- Commerce de gros,
- Cinéma,
- Hôtels,
- Autres hébergements touristiques,
- Industrie,
- Entrepôt,
- Centre de congrès et d'exposition,
- Cuisine dédiée à la vente en ligne.

Dans la zone Uep, sont interdits, les destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols suivants :

- Exploitation agricole et forestière,
- Habitation, comprenant des logements et des hébergements,
- Commerce et activités de services comprenant l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, l'activité de service avec l'accueil d'une clientèle, le cinéma, les hôtels et les autres hébergements,
- Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire comprenant industrie, entrepôt, bureau et cuisine dédiée à la vente en ligne.

Dans l'ensemble des zones Ue et Uep, il est précisé que sont notamment interdits :

- Les dépôts de toutes natures visibles depuis l'espace public, hors bois de chauffage, compost et dépôts liés à une activité économique.
- Les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux nécessaires à la construction et à ses accès et à la gestion des eaux pluviales.
- Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destiné à l'implantation d'habitations légères de loisirs ou de parcs résidentiels de loisirs.

Article 1.3 – Ue/Uep – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, SAGES ET AFFECTATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration sont autorisées à condition :

- Qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone,
- Qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.

SECTION 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1 – Ue/Uep – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

L'implantation des constructions est libre.

Hauteur

La hauteur maximale en tout point de la construction est fixée à 27,00 mètres.

Lorsqu'une construction légalement édifiée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement et la réfection sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur la hauteur. Les extensions des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU pourront reprendre la même hauteur au faîtage ou à l'acrotère, même si celle-ci est supérieure à la hauteur autorisée sur la zone. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible au-delà de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 30 cm, sauf les pompes à chaleur en superstructures qui sont interdites.

Article 2.2 – Ue/Uep. – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions nouvelles doivent être composées avec le bâti environnant dans le respect du site où elles s'intègrent. L'implantation et l'architecture des constructions neuves, des extensions et aménagements des constructions existantes devront privilégier les effets de continuité du point de vue des gabarits et des séquences urbaines.

Est considéré comme bâti environnant, les bâtis implantés sur les parcelles contiguës au site de projet et/ou donnant sur la même voie.

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les serres, vérandas, verrières et les couvertures de piscines n'ont pas à respecter les caractéristiques suivantes. Elles devront présenter un aspect cohérent avec leur fonction (matériaux transparents, arceaux/montants de teinte discrète ...).

Topographie

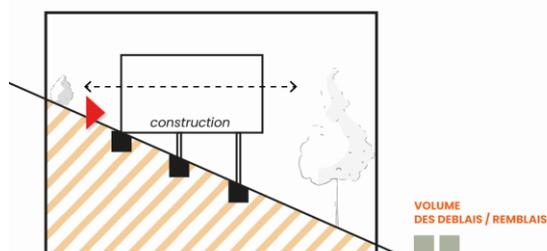
Les constructions nouvelles, l'aménagement et l'extension des constructions existantes devront être conçus de manière à s'adapter au terrain, c'est-à-dire en modifiant le moins possible le profil du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, la volumétrie de la construction doit s'adapter à la pente. Les terrassements seront seulement autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion des constructions dans leur environnement. Les terrassements se limitent à l'emprise de la construction et à ses prolongements immédiats. Les murs de soutènements, s'ils existent, devront être en continuité avec la construction.

Les implantations suivantes sont autorisées :

SE SURELEVER DU SOL

en porte-à-faux ou perché sur des pilotis



AVANTAGES

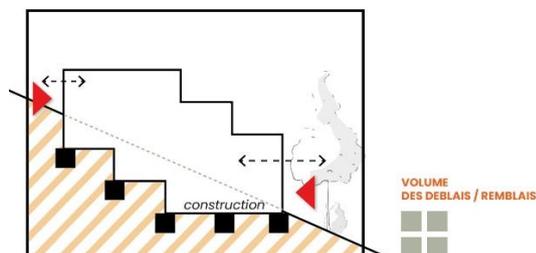
- respect du terrain naturel / impact minimum
- volume faible des déblais
- dégagement des vues / prise d'altitude
- ouverture et cadrage multiples des vues / vue traversante
- espace résiduel utilisable
- adaptation aisée aux pentes extrêmes et aux terrains complexes

CONTRAINTES

- accès direct limité / accès au terrain plus complexe
- technicité ou coût éventuel du système porteur
- exposition au vent
- volumétrie éventuelle

ACCOMPAGNER LA PENTE

en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison



AVANTAGES

- respect du terrain naturel
- volume des déblais
- dégagement des vues / prise d'altitude
- ouverture et cadrage multiples des vues
- accès directs multiples possibles à tous les niveaux

CONTRAINTES

- circulation intérieure
- volumétrie éventuelle
- technicité

S'ENCASTRER

s'enterrer, remblais et déblais



AVANTAGES

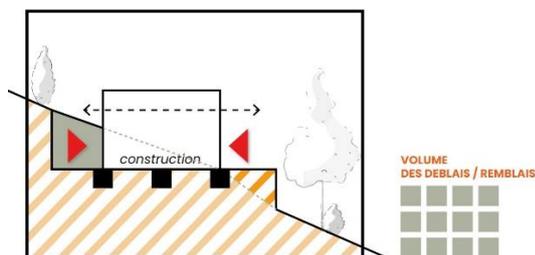
- respect du terrain naturel
- impact visuel faible / volumétrie
- isolation thermique / exposition au vent
- l'espace du toit peut être utilisable (penser sécurité / accessibilité)
- intimité éventuelle

CONTRAINTES

- volume des déblais et remblais
- accès direct limité / accès terrain plus complexe
- ouverture et cadrage limité des vues / orientations

DEPLACER LE TERRAIN

poser à plat sur un terrassement



AVANTAGES

- accès direct et accessibilité au terrain
- ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes

CONTRAINTES

- non respect du terrain naturel
- impact visuel / volumétrie du terrain remanié
- volume important des déblais et remblais
- création d'ouvrage de soutènement / instabilité des talus et remblais

Sauf cas exceptionnel, cette solution n'est pas à retenir. Elle accompagne souvent la construction de maisons non conçues pour les terrains qui les reçoivent. Elle déforme les terrains et s'accompagne de la réalisation presque obligatoire d'enrochements ou de murs de soutènement de grande hauteur, pour la stabilisation des talus, ce qui dénature le paysage.

Pente de toiture

Les toitures devront soit :

- Avoir 2 pans minimum se rejoignant à la panne faîtière,
- Être à toit-plat végétalisé.

La pente des toitures devra être comprise entre 50 et 70%, soit 26° et 35°.

Aspect extérieur des matériaux de la couverture et orientation du faîtage

Les toitures devront être d'aspect bac acier ou végétalisées.

Les toitures doivent présenter une unité de couleur. Sont autorisées uniquement les teintes suivantes : schiste ref. RAL 7015, ardoise réf. RAL 5008 ; lauze réf. RAL 7006, gris graphite réf. RAL 7022 et gris anthracite (RAL 7016) ou végétalisées.

L'orientation du faîtage devra être :

- Perpendiculaire aux courbes de niveau pour le faîtage principal,
- Parallèle aux courbes de niveau pour les faîtages secondaires.

Les croupes sont autorisées.

Parements extérieurs et matériaux de façade

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Aspect général

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment, parpaing, ...).

Les imitations de matériaux sont interdites. Sont également interdits les arrangements de pierres en saillies sur fond d'enduit.

Seuls les aspects pierre grise de pays, bois de couleur miel à roux, enduits de façades et béton travaillé sont autorisés.

Les teintes de façades autorisées sont l'ocre clair ou rosé clair, le beige et le beige clair pour les enduits.

Ouvertures

L'ensemble des ouvertures doivent être en harmonie en termes de teinte et d'aspect sur une même construction.

Menuiseries, gouttières et balcons

Une harmonie entre les menuiseries, les volets, les porte d'entrée et porte de garage est imposée au sein de la construction.

Les volets seront traités de manière uniforme sur l'ensemble des façades (y compris en cas de mixité entre volets roulants et battants).

L'ensemble des menuiseries sera de teinte identique sur la même construction.

Les gouttières auront un aspect métallique ou devront être d'une couleur similaire à celle soit :

- De la façade,
- De la toiture,
- Des menuiseries,
- Ou d'aspect cuivre.

Article 2.3 – Ue/Uep. – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations :

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

Article 2.4 – Ue/Uep – STATIONNEMENT

Stationnement de véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de place doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

Stationnement des vélos

Pour les constructions neuves disposant de stationnement pour véhicules motorisés, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail :

Le nombre de place de stationnement vélo devra couvrir 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.

Bâtiments accueillant un service public :

Le nombre de place de stationnement vélo devra couvrir :

- 15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment,
- 15% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment,

Bâtiments constituant un ensemble commercial au sens de l'article L752.3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques :

Le nombre de place de stationnement vélo devra couvrir 10% de de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements.

SECTION 3 – Equipements et réseaux

Article 3.1 – Ue/Uep – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, du déneigement, de la protection civile et de la gestion communale.

La largeur d'un accès est limitée à 4,00m.

Création d'accès sur la voie publique :

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

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

L'ouverture des portails et portillons ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété.

Les accès sont limités à 2 par unité foncière.

La création d'un accès est soumise à une autorisation de voirie, délivrée par le gestionnaire de voirie.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée. Ainsi, un piège à eau raccordé au réseau de collecte ou sur un puits perdu, devra être mis en place, sur la voirie d'accès, sur le domaine privé, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.

Les accès devront être adaptés au terrain en limitant notamment leur pente à 12 % maximum.

En cas de passage sur l'emprise d'un canal ou d'un fossé pluvial, le busage, la construction d'une passerelle ou d'un pont sera obligatoire et à la charge du pétitionnaire, après avis de la collectivité ou du gestionnaire du canal et du gestionnaire de voirie. Les canaux devront être entretenus par le pétitionnaire.

Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation :

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, répondre aux exigences de la protection civile, et aux besoins de déneigement.

Les voies nouvelles, publiques et privées ouvertes à la circulation routière publique doivent avoir une bande roulante d'une largeur minimale de 4,00 m.

Les voies nouvelles, publiques et privées, en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour (15,00 mètres de diamètre minimum) sauf contraintes techniques dument justifiées.

Les voies nouvelles, publiques et privées ouvertes à la circulation devront avoir une pente inférieure à 12%.

Article 3.2 – Ue/Uep – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Toutefois, les constructions et installations situées en dehors du zonage d'alimentation en eau potable pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées

En zonage d'assainissement collectif

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public de collecte et traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être

conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

En zonage d'assainissement non collectif

L'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public est soumis à autorisation du gestionnaire.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les eaux pluviales peuvent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la maison selon la réglementation en vigueur.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé conformément au paragraphe suivant dans des caniveaux, fossés, talwegs ou réseaux prévus à cet effet.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Tout remblai, aménagement ou construction sont interdits dans les axes d'écoulement ainsi que dans les secteurs d'accumulation des eaux pluviales identifiés. De même la transformation des fonds de talwegs en chemins ou en routes d'accès sont interdits.

Tous travaux incompatibles avec la conservation des axes d'écoulement des eaux de ruissellement sont interdits, excepté pour les ouvrages / travaux d'intérêt général ou d'utilité publique.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation sera exclusivement assurée par les aménageurs.

Réseaux électriques

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par

ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité.

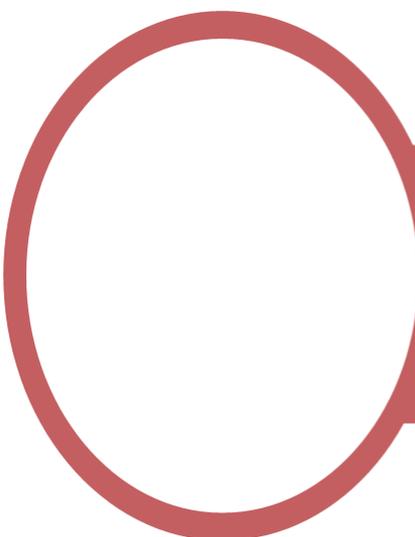
Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Sauf cas d'impossibilité technique toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

Les raccordements aux infrastructures numériques et aux réseaux de communications numériques seront obligatoirement enterrés.



TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUT

La zone 1AUT correspond à une zone à aménager dont les infrastructures en périphérie ont la capacité suffisante pour accueillir le développement envisagé, et qui peut donc immédiatement être ouverte à l'urbanisation, et prioritairement dédiée à des hébergements touristiques. Cette zone est soumise à des orientations d'aménagements et de programmation et constitue une UTN.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

Article 1.1 – 1AUT – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 7 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Article 1.2 - 1AUT – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS

Sont interdits, les destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols suivants :

- Exploitation agricole et forestière,
- Commerce de gros,
- Cinéma,
- Industrie,
- Entrepôt,
- Bureau,
- Centre de congrès et d'exposition,
- Cuisine dédiée à la vente en ligne.

Il est précisé que sont notamment interdits :

- Les dépôts de toutes natures visibles depuis l'espace public, hors bois de chauffage, compost et dépôts liés à une activité économique.

- Les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux nécessaires à la construction et à ses accès et à la gestion des eaux pluviales.
- Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destiné à l'implantation d'habitations légères de loisirs ou de parcs résidentiels de loisirs.

Article 1.3 - 1AUt – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATION, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes ne sont autorisées qu'à condition du respect des principes de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielle » n°1 :

- **Habitation** à condition que les logements ou hébergements soient :
 - Destinés aux travailleurs saisonniers ;
 - Des logements de fonction, dans la limite de 1 logement par construction principale correspondant à la destination **hôtels ou autres hébergements touristiques**, intégré à cette construction, et de 80 m² de surface de plancher et d'emprise au sol par logement ;
- **Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service avec l'accueil d'une clientèle** à la condition cumulative d'être dans le même volume qu'une construction principale correspondant aux sous-destinations **hôtels et autres hébergements touristiques**, de manière connexe à cette activité, et dans la limite de 25 % de la surface de plancher dédiée à ces sous-destinations.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration sont autorisées à condition :

- Qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone,
- Qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.

Article 1.4 - 1AUt – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pour les opérations comprenant plus de 500 m² de surface de plancher dédiée aux sous-destinations **hôtels et autres hébergements touristiques**, l'équivalent d'un minimum de 3% de cette surface de plancher devra être créée afin de réaliser des logements des travailleurs saisonniers.

Cette proportion est portée à 5% pour les opérations de plus de 5000 m² de surface de plancher.

Article 2.1 - 1AUt – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

L'implantation des constructions souterraines est libre (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

L'implantation est libre dans les cas suivants :

- La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions dans la limite de 30 cm (R.152-6 du Code de l'Urbanisme) sous réserve de ne pas empiéter sur l'emprise public (sauf survol de l'emprise publique au-delà de 4,50 mètres et à condition de ne pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement) ou sur les propriétés voisines.
- Les aménagements de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer

Les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

Pour toutes les constructions en dehors des piscines :

L'implantation des constructions est libre.

Pour les piscines :

Les piscines doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 3,00 m.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour toutes les constructions en dehors des piscines :

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 2,00 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les constructions pourront s'implanter en limite séparatives dans les cas suivants :

- En cas de construction simultanée (construction accolée),
- Pour s'accoler à une construction déjà existante ne comportant pas d'ouverture sur ladite façade (façade borgne).

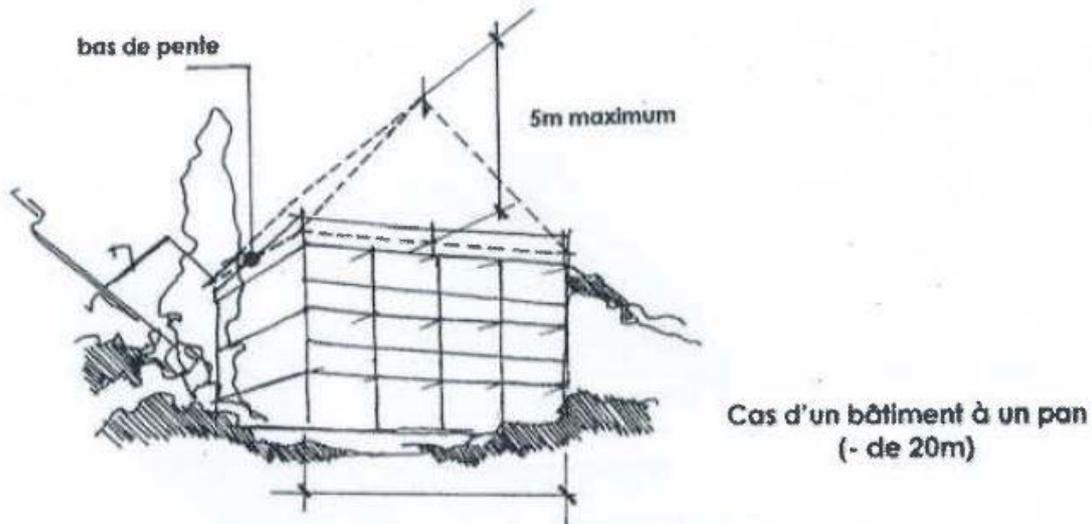
Pour les piscines :

Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimal de 3,00 mètres par rapport aux limites séparatives.

Hauteur

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 25,00 mètres au faîtage.

La hauteur maximale entre l'égout de toiture et le faîtage ne pourra pas excéder 5,00 mètres.



Article 2.2 - 1AUf – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions nouvelles doivent être composées avec le bâti environnant dans le respect du site où elles s'intègrent. L'implantation et l'architecture des constructions neuves, des extensions et aménagements des constructions existantes devront privilégier les effets de continuité du point de vue des gabarits et des séquences urbaines.

Est considéré comme bâti environnant, les bâtis implantés sur les parcelles contiguës au site de projet et/ou donnant sur la même voie.

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les serres, vérandas, verrières et les couvertures de piscines n'ont pas à respecter les caractéristiques suivantes. Elles devront présenter un aspect cohérent avec leur fonction (matériaux transparents, arceaux/montants de teinte discrète ...).

Topographie

Les constructions nouvelles, l'aménagement et l'extension des constructions existantes devront être conçus de manière à s'adapter au terrain, c'est-à-dire en modifiant le moins possible le profil du terrain naturel.

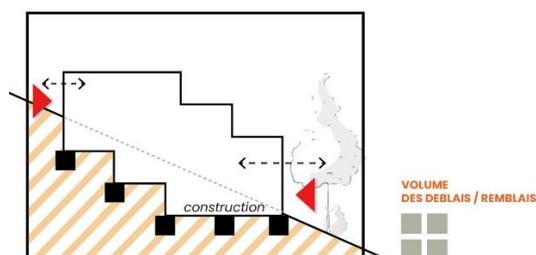
Dans le cas de terrain en pente, la volumétrie de la construction doit s'adapter à la pente. Les terrassements seront seulement autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion des constructions dans leur environnement. Les terrassements se limitent à l'emprise de la

construction et à ses prolongements immédiats. Les murs de soutènements, s'ils existent, devront être en continuité avec la construction.

De plus, pour les constructions à destination d'habitation, les implantations suivantes sont autorisées :

ACCOMPAGNER LA PENTE

en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison



AVANTAGES

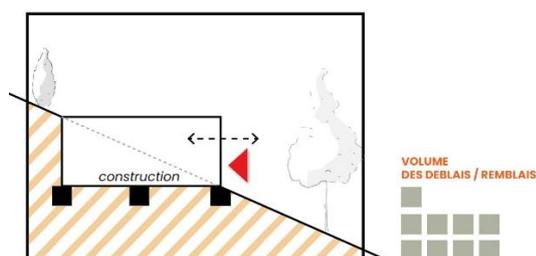
- respect du terrain naturel
- volume des déblais
- dégagement des vues / prise d'altitude
- ouverture et cadrage multiples des vues
- accès directs multiples possibles à tous les niveaux

CONTRAINTES

- circulation intérieure
- volumétrie éventuelle
- technicité

S'ENCASTRER

s'enterrer, remblais et déblais



AVANTAGES

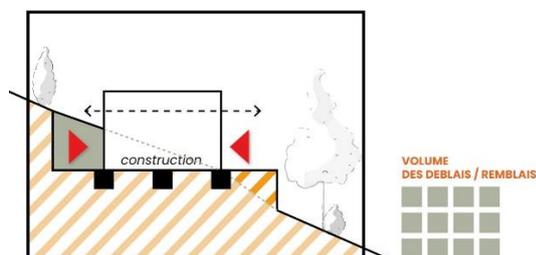
- respect du terrain naturel
- impact visuel faible / volumétrie
- isolation thermique / exposition au vent
- l'espace du toit peut être utilisable (penser sécurité / accessibilité)
- intimité éventuelle

CONTRAINTES

- volume des déblais et remblais
- accès direct limité / accès terrain plus complexe
- ouverture et cadrage limité des vues / orientations

DEPLACER LE TERRAIN

poser à plat sur un terrassement



AVANTAGES

- accès direct et accessibilité au terrain
- ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes

CONTRAINTES

- non respect du terrain naturel
- impact visuel / volumétrie du terrain remanié
- volume important des déblais et remblais
- création d'ouvrage de soutènement / instabilité des talus et remblais

Sauf cas exceptionnel, cette solution n'est pas à retenir. Elle accompagne souvent la construction de maisons non conçues pour les terrains qui les reçoivent. Elle déforme les terrains et s'accompagne de la réalisation presque obligatoire d'enrochements ou de murs de soutènement de grande hauteur, pour la stabilisation des talus, ce qui dénature le paysage.

Volume

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent s'inspirer des constructions traditionnelles, respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

Dans le cas d'adjonction à une construction, la toiture de l'adjonction devra s'harmoniser avec celle de la construction principale.

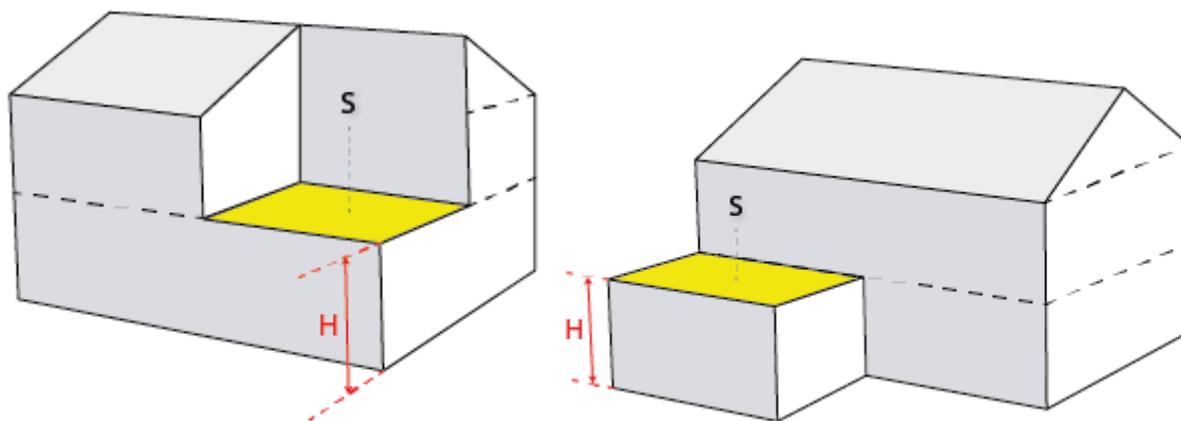
Pente de toiture

Les toitures devront avoir 2 pans minimum se rejoignant à la panne faîtière sauf pour les extensions et les annexes accolées qui pourront avoir un seul pan.

La pente des toitures devra être comprise entre 50 et 70%, soit 26° et 35°.

Les toits plats sont autorisés uniquement sur une surface correspondant à 30% maximum de l'emprise au sol de la construction aux conditions cumulatives suivantes :

- Avoir une hauteur inférieure à l'égout du toit du reste de la construction sauf pour des éléments de superstructure de faible emprise comme un ascenseur par exemple,
- Être accolés ou intégrés à la construction principale.



Les dépassées de toiture sont obligatoires, sauf pour les façades implantées en limites séparatives ou en cas de survol interdit du domaine public. Ces dépassées seront de 1,00 m de profondeur maximum par rapport au nu des murs, le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction sans jamais être inférieur à 0,20 m de profondeur. Une profondeur plus importante des dépassées pourra être admise pour couvrir les saillies et les ouvrages en encorbellement ou des jambages sur façade.

Arrêts de neige et chenaux

Les toitures devront être équipées d'arrêts de neige adaptés au type de couverture et de chenaux.

Aspect extérieur des matériaux de la couverture et orientation du faîtage

Les toitures devront être d'aspect bac acier.

Les toitures doivent présenter une unité de couleur. Sont autorisées uniquement les teintes suivantes : schiste ref. RAL 7015, ardoise réf. RAL 5008 ; lauze réf. RAL 7006, gris graphite réf. RAL 7022 et gris anthracite (RAL 7016).

L'orientation du faîtage devra être :

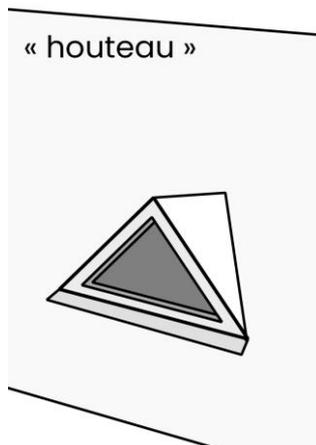
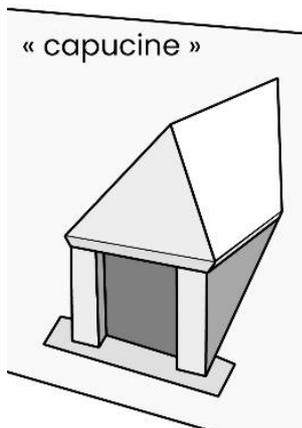
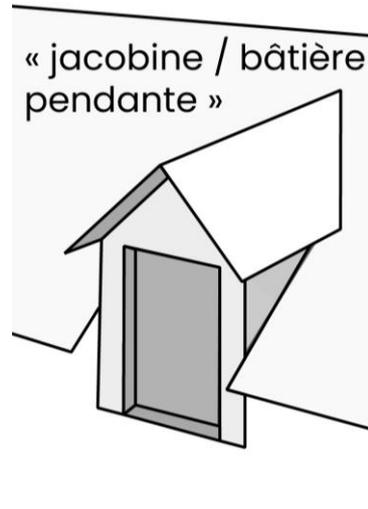
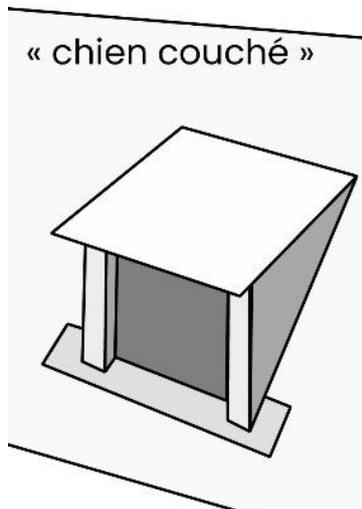
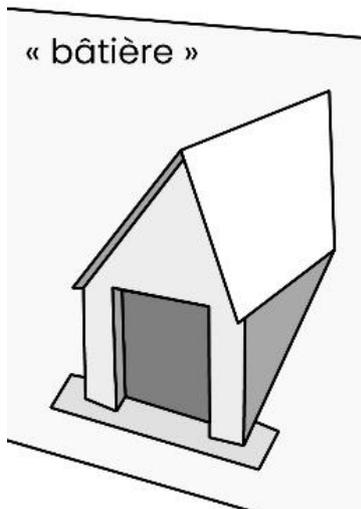
- Perpendiculaire aux courbes de niveau pour le faîtage principal,

- Parallèle aux courbes de niveau pour les faitâges secondaires.

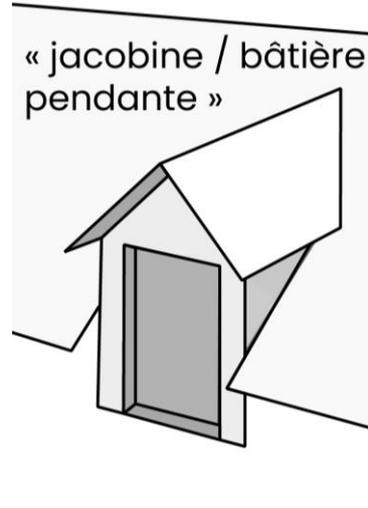
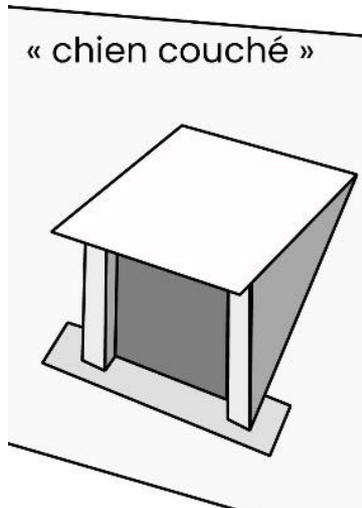
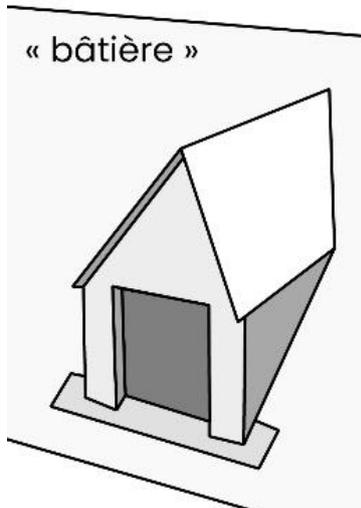
Les croupes sont autorisées.

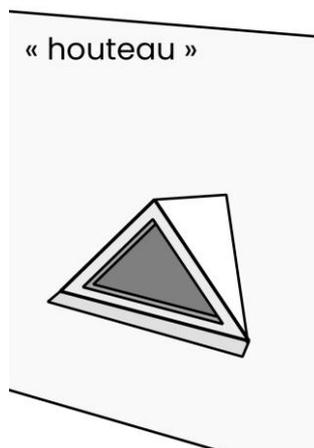
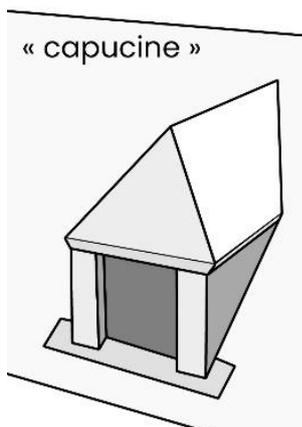
Ouvertures de toit

Pour les constructions neuves, les ouvertures de toit autorisées sont les suivantes :



Pour les rénovations et les réhabilitations, les ouvertures de toit autorisées sont les suivantes :





Cheminées

Les cheminées doivent être soit :

- Habillées du même revêtement que la façade,
- Habillées en bois,
- De la même couleur que la couverture de toiture.

Parements extérieurs et matériaux de façade

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Aspect général

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment, parpaing, ...).

Les imitations de matériaux sont interdites. Sont également interdits les arrangements de pierres en saillies sur fond d'enduit.

Seuls les aspects pierre grise de pays, bois de couleur miel à roux et enduits de façades sont autorisés.

Les teintes autorisées sont l'ocre clair ou rosé clair, le beige et le beige clair pour les enduits.

Le rez-de-chaussée aval de la construction sera d'aspect pierre et le pignon aval de la construction sera d'aspect bardage. Le reste de la construction sera d'aspect pierre, bois ou enduit (un mélange harmonieux des aspects pierre, bois et enduit est possible).

Les abris de jardin seront d'aspect bois dans leur intégralité.

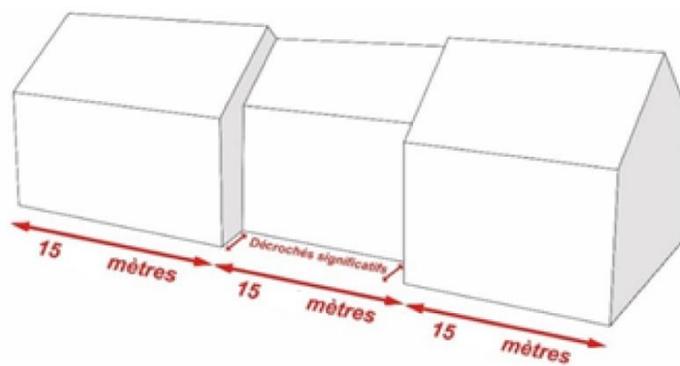
⇒ Dispositions particulières

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, seuls les aspects pierre grise de pays, bois de couleur miel à roux, enduits de façades et béton travaillé sont autorisés.

Les teintes de façades autorisées sont l'ocre clair ou rosé clair, le beige et le beige clair pour les enduits.

Décrochés de façade

Des décrochés de façade d'une profondeur minimale de 1,00 mètre sont imposés tous les 15,00 mètres de linéaire de façade conformément au schéma ci-dessous.



⇒ Dispositions particulières

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, les décrochés de façade ne sont pas obligatoires et libres.

Ouvertures

L'ensemble des ouvertures doivent être en harmonie en termes de teinte et d'aspect sur une même construction.

Menuiseries, gouttières et balcons

Une harmonie entre les menuiseries, les volets, les porte d'entrée et porte de garage est imposée au sein de la construction.

Les volets (roulants ou battant) seront :

- De teinte marron en cohérence avec le bardage utilisé en façade,
- Ou gris en cohérence avec la couleur de la toiture soit schiste réf. RAL 7015, ardoise réf. RAL 5008 ; lauze réf. RAL 7006, gris graphite réf. RAL 7022 ou gris anthracite (RAL 7016).

Les coffres des volets roulants visibles sont interdits.

Les volets seront traités de manière uniforme sur l'ensemble des façades (y compris en cas de mixité entre volets roulants et battants).

L'ensemble des menuiseries sera de teinte identique sur la même construction.

Les gouttières auront un aspect métallique ou devront être d'une couleur similaire à celle soit :

- De la façade,
- De la toiture,
- Des menuiseries,
- Ou d'aspect cuivre.

Garde-corps, balcons, terrasses

Les constructions devront être traitées de manière homogène, y compris en cas de restauration, réhabilitation ou rénovation.

Les garde-corps seront obligatoirement d'aspect bois avec des éléments en métal (fers ronds fins, barreaudage vertical simple avec lisses haute et basse de couleur schiste ref. RAL 7015, ardoise réf. RAL 5008 ; lauze réf. RAL 7006, gris graphite réf. RAL 7022 ou gris anthracite (RAL 7016)) et/ou en verre.

Clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Il est préconisé pour les clôtures, de s'implanter avec un recul minimum de 1,00 m des voies ouvertes à la circulation, en raison des gênes occasionnées lors du déneigement. En outre, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00 m des voies, chemins et sentiers.

Les clôtures seront constituées soit :

- D'une haie végétale ; les espèces exotiques et non locales sont interdites. La hauteur est limitée à 2 mètres,
- D'un muret d'aspect pierre grise de pays, béton travaillé ou enduit de manière identique (aspect et teinte) la construction principale d'une hauteur maximale de 0,60 mètre,
- D'un mur bahut d'aspect pierre grise de pays, béton travaillé ou enduit de manière identique (aspect et teinte) la construction principale d'une hauteur maximale de 0,60 mètre surmonté d'un grillage rigide marron, gris ou noir ou d'une clôture à claire voie d'aspect bois. La hauteur (mur bahut + clôture) est limitée à 1,60 mètre,
- D'une clôture à claire voie d'aspect bois limitée à 1,60 mètre de hauteur,
- D'un mur plein d'aspect pierre grise de pays, béton travaillé ou enduit de manière identique (aspect et teinte) la construction principale d'une hauteur maximale de 1,60 mètre uniquement en limite séparative en cas de construction en mitoyenneté.

Les clôtures électrifiées sont autorisées uniquement autour des jardins potagers.

Les portails devront être traités en harmonie avec la clôture et/ou la construction principale.

Les murs de soutènement seront d'aspect pierre grise de pays, béton travaillé ou enduit de manière identique (aspect et teinte) à la construction principale. Pour les enrochements, ils seront constitués de pierre de pays de couleur grise.

⇒ Dispositions particulières

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, l'aspect et la hauteur sont libres.

Dispositions diverses

Les coffrets E.D.F.- G.D.F. ainsi que les boîtes à lettres doivent s'intégrer de façon harmonieuse dans la composition de la clôture.

Des adaptations mineures sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

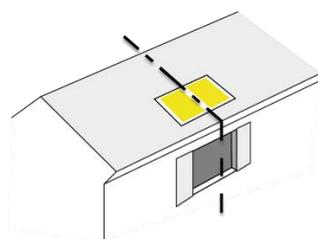
Architecture durable

Sont préconisés, les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

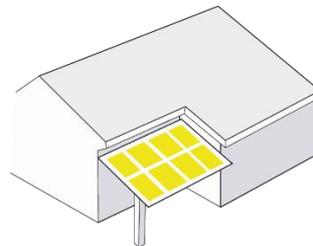
Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer (intégré ou apposé en surimposition respectant la pente de toit de la construction) dans le plan de toiture. Pour les toitures plates, les effets de superstructures sont interdits au-delà de la limite haute de l'acrotère.

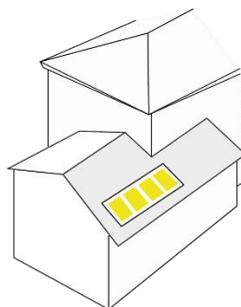
Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.



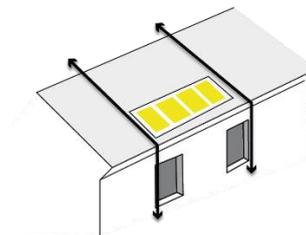
> Alignement avec ouverture de façade



> Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale (toiture de terrasse ...)



> Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire



> Implantation horizontale.
Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures en façade.

Article 2.3 - 1AUt – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations :

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

Article 2.4 - 1AUt – STATIONNEMENT

Stationnement de véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies publiques.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

Hôtel :

Pour les nouvelles constructions, une place pour 2 chambres, dont au moins 85% des places seront couvertes.

Pour les réhabilitations, extensions et rénovations les places de stationnement existantes doivent être conservées.

Autres hébergements touristiques :

Pour les nouvelles constructions, une place pour 6 lits touristiques entamés dont au moins 85% des places seront couvertes.

Pour les réhabilitations, extensions et rénovations les places de stationnement existantes doivent être conservées.

Autres destinations et sous destinations autorisées :

Le nombre de place doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

Stationnement des vélos

Pour les constructions neuves disposant de stationnement pour véhicules motorisés, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

Ensemble d'habitation :

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation regroupant au moins 2 logements :

- 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales,
- 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.

Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail :

Le nombre de place de stationnement vélo devra couvrir 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.

Bâtiments constituant un ensemble commercial au sens de l'article L752.3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques :

Le nombre de place de stationnement vélo devra couvrir 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements.

SECTION 3 – Equipements et réseaux

Article 3.1 - 1AUt – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, du déneigement, de la protection civile et de la gestion communale.

La largeur d'un accès est limitée à 4,00m.

Création d'accès sur la voie publique :

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

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

L'ouverture des portails et portillons ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété.

Les accès sont limités à 2 par unité foncière.

La création d'un accès est soumise à une autorisation de voirie, délivrée par le gestionnaire de voirie.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son

accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée. Ainsi, un piège à eau raccordé au réseau de collecte ou sur un puits perdu, devra être mis en place, sur la voirie d'accès, sur le domaine privé, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.

Les accès devront être adaptés au terrain en limitant notamment leur pente à 12 % maximum.

En cas de passage sur l'emprise d'un canal ou d'un fossé pluvial, le busage, la construction d'une passerelle ou d'un pont sera obligatoire et à la charge du pétitionnaire, après avis de la collectivité ou du gestionnaire du canal et du gestionnaire de voirie. Les canaux devront être entretenus par le pétitionnaire.

Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation :

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, répondre aux exigences de la protection civile, et aux besoins de déneigement.

Les voies nouvelles, publiques et privées ouvertes à la circulation routière publique doivent avoir une bande roulante d'une largeur minimale de 4,00 m.

Les voies nouvelles, publiques et privées, en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour (15,00 mètres de diamètre minimum) sauf contraintes techniques dument justifiées.

Les voies nouvelles, publiques et privées ouvertes à la circulation devront avoir une pente inférieure à 12%.

Article 3.2 - 1 AUT - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Toutefois, les constructions et installations situées en dehors du zonage d'alimentation en eau potable pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées

En zonage d'assainissement collectif

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public de collecte et traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

En zonage d'assainissement non collectif

L'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public est soumis à autorisation du gestionnaire.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les eaux pluviales peuvent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la maison selon la réglementation en vigueur.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé conformément au paragraphe suivant dans des caniveaux, fossés, talwegs ou réseaux prévus à cet effet.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Tout remblai, aménagement ou construction sont interdits dans les axes d'écoulement ainsi que dans les secteurs d'accumulation des eaux pluviales identifiés. De même la transformation des fonds de talwegs en chemins ou en routes d'accès sont interdits.

Tous travaux incompatibles avec la conservation des axes d'écoulement des eaux de ruissellement sont interdits, excepté pour les ouvrages / travaux d'intérêt général ou d'utilité publique.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation sera exclusivement assurée par les aménageurs.

Réseaux électriques

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité.

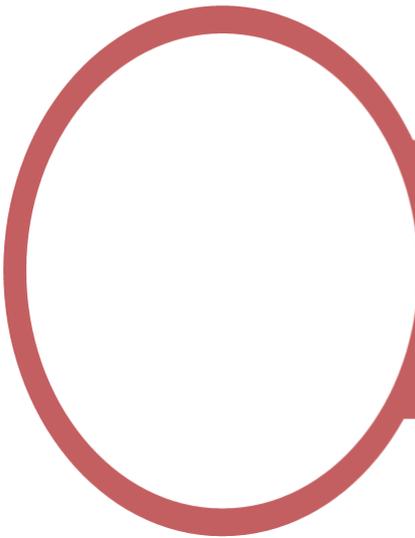
Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Sauf cas d'impossibilité technique toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

Les raccordements aux infrastructures numériques et aux réseaux de communications numériques seront obligatoirement enterrés.



TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

La zone A correspond à des zones où sont uniquement autorisés les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions et annexes accolées aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

Article 1.1 - A – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISES

Seuls sont autorisés les destinations de constructions ou types d'activités soumis à conditions particulières détaillées dans l'article 1.3 -A.

Article 1.2 – A – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS

Toutes les destinations de construction sont interdites en zones A, à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 1.3 - A.

Article 1.3 – A – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées les destinations et sous-destinations, activités, usages et affectations des sols ci-après à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions, activités, usages et affectations du sol à destination d'exploitation agricole, à condition d'être uniquement des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, ceci incluant :

- Les constructions à usage d'habitation à la condition cumulative que la nature des activités, le type de production et le fonctionnement de l'exploitation nécessite une

proximité immédiate liée à une activité d'élevage. Ces nouvelles constructions à usage d'habitation devront être intégrées ou accolées au bâtiment agricole, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 60 m² de surface de plancher et d'emprise au sol.

- Les serres, à condition d'être liées à l'exploitation agricole.

Sont autorisées, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dont l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. De plus, ces constructions devront être situées à proximité d'un bâtiment agricole.

Pour les constructions existantes régulièrement édifiées et les constructions régulièrement autorisées mais non encore édifiées à la date d'approbation du PLU, à sous-destination de logements :

- Des extensions et annexes accolées aux constructions existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU et dans la limite de 50,00 m² d'emprise au sol supplémentaire et/ou de surface de plancher supplémentaire. Cette extension de 30% pourra être réalisée en 2 fois.
- Une annexe isolée supplémentaire, dans la limite de 20,00 m² d'emprise au sol et/ou de surface de plancher créée, et ce une seule fois depuis l'approbation du PLU. La totalité d'une annexe devra être implantée dans un périmètre de 25,00 mètres autour de la construction principale.
- La réalisation d'une piscine de moins de 50,00 m² d'emprise au sol située à moins de 25,00 mètres et ce une seule fois depuis l'approbation du PLU.

La destination de constructions, activités, usages et affectation du sol liée aux équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement :

- Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques lignes électriques, réseaux de communications ...).
- Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration sont autorisées à condition :

- Qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone,
- Qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.

Article 2.1 - A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

L'implantation des constructions souterraines est libre (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Des implantations différentes des règles édictées ci-dessous peuvent être admises :

- Dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments régulièrement édifiés et préexistants à l'approbation du PLU,
- Dans le cas d'extension ou d'annexe accolé 0 des constructions existantes régulièrement édifiées et préexistantes à l'approbation du PLU dès lors que leur recul n'est pas diminué.

L'implantation est libre dans les cas suivants :

- La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions dans la limite de 30 cm (R.152-6 du Code de l'Urbanisme) sous réserve de ne pas empiéter sur l'emprise publique (sauf survol de l'emprise publique au-delà de 4,50 mètres et à condition de ne pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement) ou sur les propriétés voisines.
- Les aménagements de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer

Les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

Pour les voies et emprises publiques et les voies privées :

Les constructions principales, les annexes accolées et les extensions doivent être implantées avec un retrait minimal de 5,00 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées. Cette distance est portée à 8,00 m le long des routes départementales.

Pour les annexes isolées et les piscines :

Les annexes isolées doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 3,00 m.

Les piscines doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 3,00 m.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait minimum de 5,00 mètres par rapport aux limites séparatives sauf pour :

- Les annexes isolées doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3,00 mètres des limites séparatives.,

- Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3,00 mètres des limites séparatives.,

Emprise au sol maximale :

Non règlementé.

Hauteur

La hauteur maximale en tout point de la construction est fixée à 12,00 mètres.

La hauteur maximale des serres, châssis et tunnels ne peut excéder à 3,50 mètres hors-tout.

Pour la reconstruction de chalets d'alpage, la hauteur est limitée à celle du chalet préexistant.

Dispositions particulières

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 27,00 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Lorsqu'une construction légalement édifiée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement et la réfection sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur la hauteur. Les extensions des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU pourront reprendre la même hauteur au faîtage ou à l'acrotère, même si celle-ci est supérieure à la hauteur autorisée sur la zone. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible au-delà de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 30 cm, sauf les pompes à chaleur en superstructures qui sont interdites.

Article 2.2 - A – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions nouvelles doivent être composées avec le bâti environnant dans le respect du site où elles s'intègrent. L'implantation et l'architecture des constructions neuves, des extensions et aménagements des constructions existantes devront privilégier les effets de continuité du point de vue des gabarits et des séquences urbaines.

Est considéré comme bâti environnant, les bâtis implantés sur les parcelles contiguës au site de projet et/ou donnant sur la même voie.

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les serres, vérandas, verrières et les couvertures de piscines n'ont pas à respecter les caractéristiques suivantes. Elles devront présenter un aspect cohérent avec leur fonction (matériaux transparents, arceaux/montants de teinte discrète ...).

Topographie

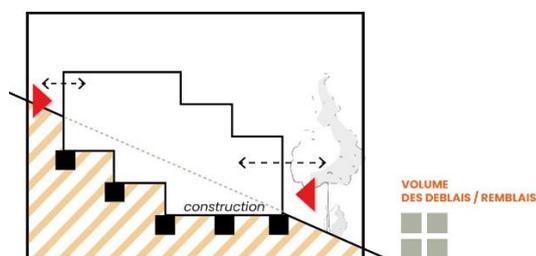
Les constructions nouvelles, l'aménagement et l'extension des constructions existantes devront être conçus de manière à s'adapter au terrain, c'est-à-dire en modifiant le moins possible le profil du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, la volumétrie de la construction doit s'adapter à la pente. Les terrassements seront seulement autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion des constructions dans leur environnement. Les terrassements se limitent à l'emprise de la construction et à ses prolongements immédiats. Les murs de soutènements, s'ils existent, devront être en continuité avec la construction.

Les implantations suivantes sont autorisées :

ACCOMPAGNER LA PENTE

en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison



AVANTAGES

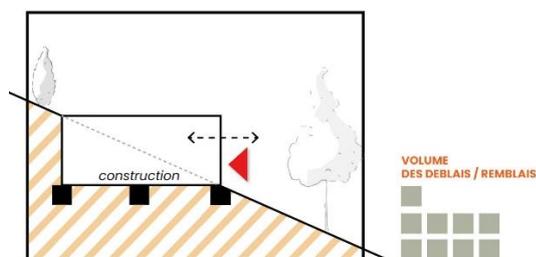
- respect du terrain naturel
- volume des déblais
- dégagement des vues / prise d'altitude
- ouverture et cadrage multiples des vues
- accès directs multiples possibles à tous les niveaux

CONTRAINTES

- circulation intérieure
- volumétrie éventuelle
- technicité

S'ENCASTRER

s'enterrer, remblais et déblais



AVANTAGES

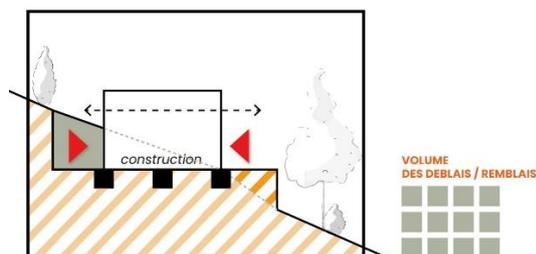
- respect du terrain naturel
- impact visuel faible / volumétrie
- isolation thermique / exposition au vent
- l'espace du toit peut être utilisable (penser sécurité / accessibilité)
- intimité éventuelle

CONTRAINTES

- volume des déblais et remblais
- accès direct limité / accès terrain plus complexe
- ouverture et cadrage limité des vues / orientations

DEPLACER LE TERRAIN

poser à plat sur un terrassement



AVANTAGES

- accès direct et accessibilité au terrain
- ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes

CONTRAINTES

- non respect du terrain naturel
- impact visuel / volumétrie du terrain remanié
- volume important des déblais et remblais
- création d'ouvrage de soutènement / instabilité des talus et remblais

Sauf cas exceptionnel, cette solution n'est pas à retenir. Elle accompagne souvent la construction de maisons non conçues pour les terrains qui les reçoivent. Elle déforme les terrains et s'accompagne de la réalisation presque obligatoire d'enrochements ou de murs de soutènement de grande hauteur, pour la stabilisation des talus, ce qui dénature le paysage.

Volume

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent s'inspirer des constructions traditionnelles, respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

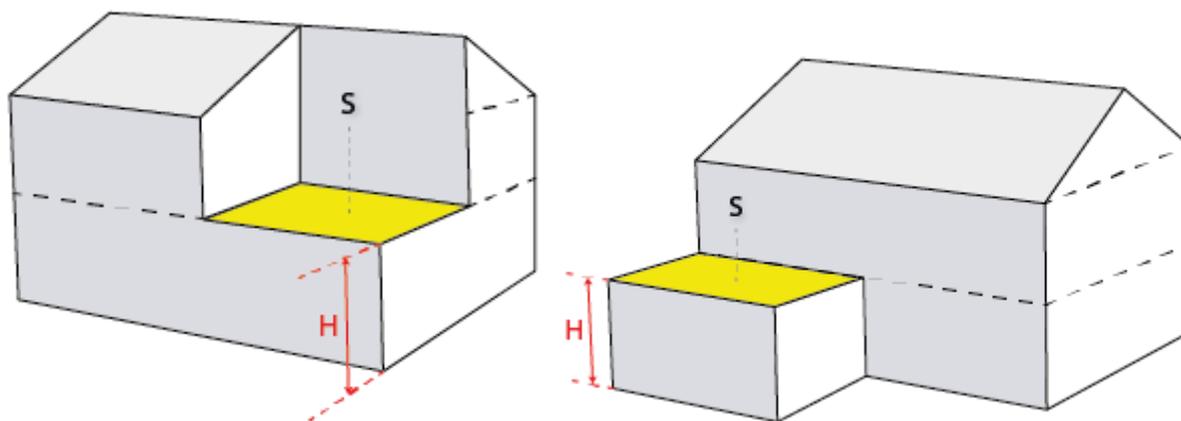
Dans le cas d'adjonction à une construction, la toiture de l'adjonction devra s'harmoniser avec celle de la construction principale.

Pente de toiture

Les toitures devront avoir 2 pans minimum se rejoignant à la panne faîtière sauf pour les extensions et les annexes accolées qui pourront avoir un seul pan.

Les toits plats sont autorisés uniquement sur une surface correspondant à 30% maximum de l'emprise au sol de la construction aux conditions cumulatives suivantes :

- Avoir une hauteur inférieure à l'éégout du toit du reste de la construction sauf pour des éléments de superstructure de faible emprise comme un ascenseur par exemple,
- Être accolés ou intégrés à la construction principale.



Pour les constructions à destination d'habitation :

La pente des toitures devra être comprise entre 50 et 70%, soit 26° et 35°.

Les dépassées de toiture sont obligatoires, sauf pour les façades implantées en limites séparatives ou en cas de survol interdit du domaine public. Ces dépassées seront de 1,00 m de profondeur maximum par rapport au nu des murs, le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction sans jamais être inférieur à 0,20 m de profondeur. Une profondeur plus importante des dépassées pourra être admise pour couvrir les saillies et les ouvrages en encorbellement ou des jambages sur façade.

Arrêts de neige et chenaux

Les toitures devront être équipées d'arrêts de neige adaptés au type de couverture et de chenaux.

Aspect extérieur des matériaux de la couverture et orientation du faîtage

Les toitures devront être d'aspect bac acier.

Les toitures doivent présenter une unité de couleur. Sont autorisées uniquement les teintes suivantes : schiste ref. RAL 7015, ardoise réf. RAL 5008 ; lauze réf. RAL 7006, gris graphite réf. RAL 7022 et gris anthracite (RAL 7016).

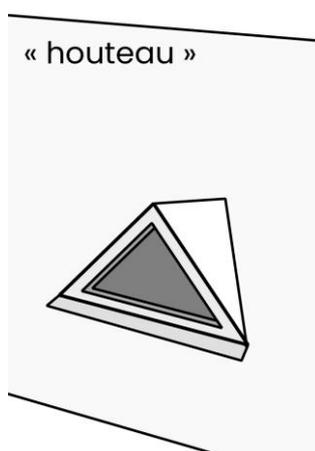
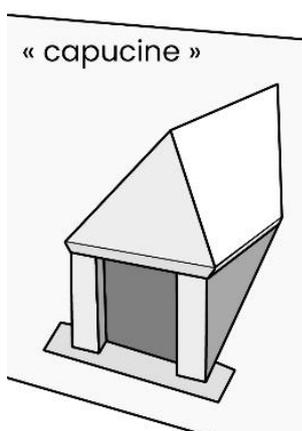
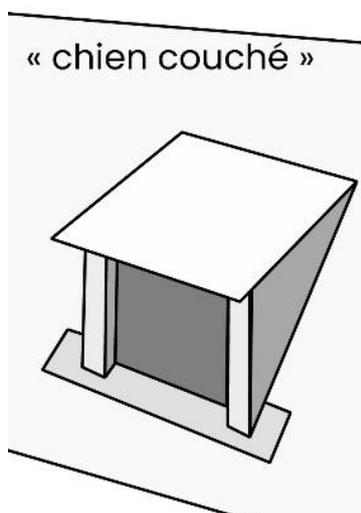
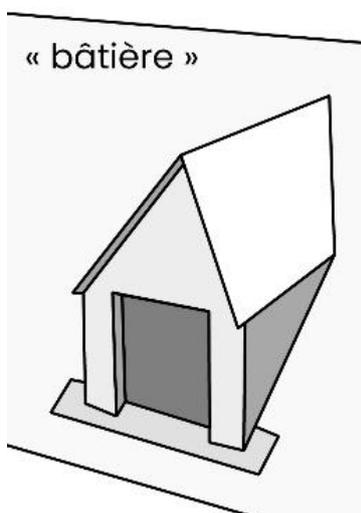
L'orientation du faîtage devra être :

- Perpendiculaire aux courbes de niveau pour le faîtage principal,
- Parallèle aux courbes de niveau pour les faîtages secondaires.

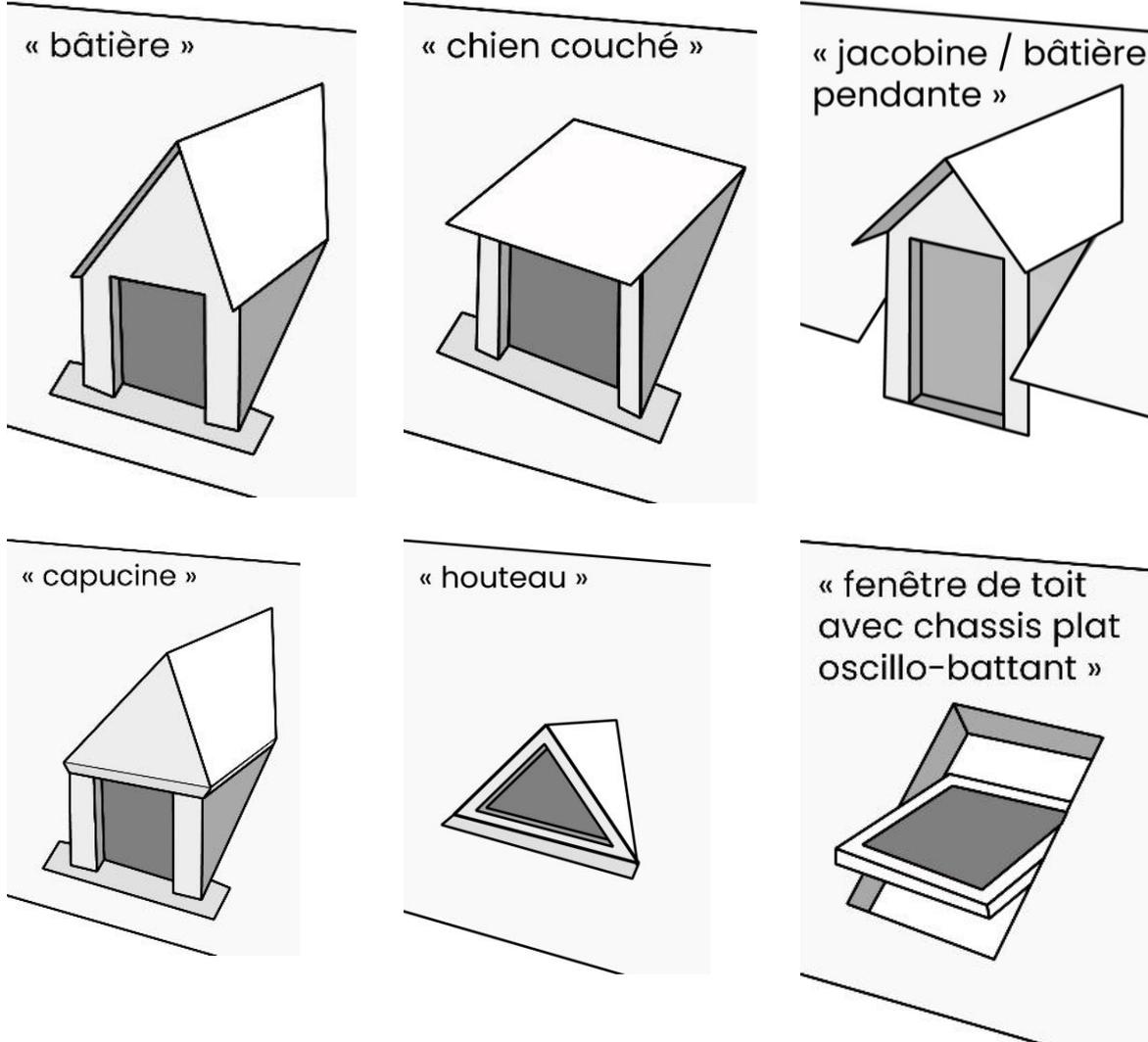
Les croupes sont autorisées.

Ouvertures de toit

Pour les constructions neuves, les ouvertures de toit autorisées sont les suivantes :



Pour les rénovations et les réhabilitations, les ouvertures de toit autorisées sont les suivantes :



Cheminées

Les cheminées doivent être soit :

- Habillées du même revêtement que la façade,
- Habillées en bois,
- De la même couleur que la couverture de toiture.

Parements extérieurs et matériaux de façade

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Aspect général

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment, parpaing, ...).

Les imitations de matériaux sont interdites. Sont également interdits les arrangements de pierres en saillies sur fond d'enduit.

Seuls les aspects pierre grise de pays, bois de couleur miel à roux et enduits de façades sont autorisés.

Les teintes autorisées sont l'ocre clair ou rosé clair, le beige et le beige clair pour les enduits.

Les abris de jardin seront d'aspect bois dans leur intégralité.

⇒ Dispositions particulières

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, seuls les aspects pierre grise de pays, bois de couleur miel à roux, enduits de façades et béton travaillé sont autorisés.

Les teintes de façades autorisées sont l'ocre clair ou rosé clair, le beige et le beige clair pour les enduits.

Ouvertures

L'ensemble des ouvertures doivent être en harmonie en termes de teinte et d'aspect sur une même construction.

Menuiseries, gouttières et balcons

Une harmonie entre les menuiseries, les volets, les porte d'entrée et porte de garage est imposée au sein de la construction.

Les volets (roulants ou battant) seront :

- De teinte marron en cohérence avec le bardage utilisé en façade,
- Ou gris en cohérence avec la couleur de la toiture soit schiste réf. RAL 7015, ardoise réf. RAL 5008 ; lauze réf. RAL 7006, gris graphite réf. RAL 7022 ou gris anthracite (RAL 7016).

Les coffres des volets roulants visibles sont interdits.

Les volets seront traités de manière uniforme sur l'ensemble des façades (y compris en cas de mixité entre volets roulants et battants).

L'ensemble des menuiseries sera de teinte identique sur la même construction.

Les gouttières auront un aspect métallique ou devront être d'une couleur similaire à celle soit :

- De la façade,
- De la toiture,
- Des menuiseries,
- Ou d'aspect cuivre.

Garde-corps, balcons, terrasses

Les constructions devront être traitées de manière homogène, y compris en cas de restauration, réhabilitation ou rénovation.

Les garde-corps seront obligatoirement d'aspect bois avec des éléments en métal (fers ronds fins, barreaudage vertical simple avec lisses haute et basse de couleur schiste ref. RAL 7015, ardoise réf. RAL 5008 ; lauze réf. RAL 7006, gris graphite réf. RAL 7022 ou gris anthracite (RAL 7016)) et/ou en verre.

Clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Pour les constructions à destination d'habitation :

Il est préconisé pour les clôtures, de s'implanter avec un recul minimum de 1,00 m des voies ouvertes à la circulation, en raison des gênes occasionnées lors du déneigement. En outre, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00 m des voies, chemins et sentiers.

Les clôtures seront constituées soit :

- D'une haie végétale ; les espèces exotiques et non locales sont interdites. La hauteur est limitée à 2 mètres,
- D'un muret d'aspect pierre grise de pays, béton travaillé ou enduit de manière identique (aspect et teinte) la construction principale d'une hauteur maximale de 0,60 mètre,
- D'un mur bahut d'aspect pierre grise de pays, béton travaillé ou enduit de manière identique (aspect et teinte) la construction principale d'une hauteur maximale de 0,60 mètre surmonté d'un grillage rigide marron, gris ou noir ou d'une clôture à claire voie d'aspect bois. La hauteur (mur bahut + clôture) est limitée à 1,60 mètre,
- D'une clôture à claire voie d'aspect bois limitée à 1,60 mètre de hauteur,
- D'un mur plein d'aspect pierre grise de pays, béton travaillé ou enduit de manière identique (aspect et teinte) la construction principale d'une hauteur maximale de 1,60 mètre uniquement en limite séparative en cas de construction en mitoyenneté.

Les clôtures électrifiées sont autorisées uniquement autour des jardins potagers.

Les portails devront être traités en harmonie avec la clôture et/ou la construction principale.

Les murs de soutènement seront d'aspect pierre grise de pays, béton travaillé ou enduit de manière identique (aspect et teinte) à la construction principale. Pour les enrochements, ils seront constitués de pierre de pays de couleur grise.

Dispositions diverses

Les coffrets E.D.F.- G.D.F. ainsi que les boîtes à lettres doivent s'intégrer de façon harmonieuse dans la composition de la clôture.

Des adaptations mineures sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

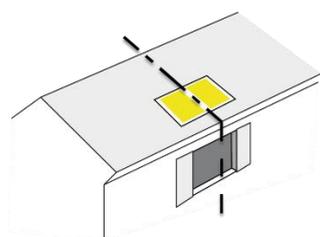
Architecture durable

Sont préconisés, les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

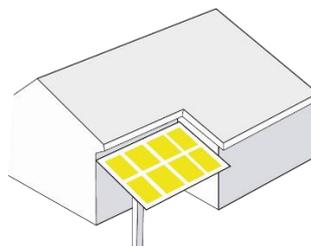
Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer (intégré ou apposé en surimposition respectant la pente de toit de la construction) dans le plan de toiture. Pour les toitures plates, les effets de superstructures sont interdits au-delà de la limite haute de l'acrotère.

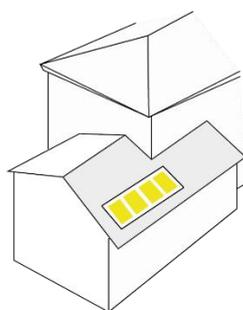
Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.



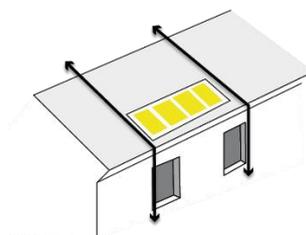
> Alignement avec ouverture de façade



> Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale (toiture de terrasse ...)



> Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire



> Implantation horizontale. Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures en façade.

Article 2.3 – A – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations :

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

Article 2.4 – A – STATIONNEMENT

Stationnement de véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies publiques.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, exploitation agricole, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50. Le résultat doit au moins assurer 2 places par logement, sauf pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat où seule une place est exigée.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de place doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

Pour les habitations :

Pour les constructions nouvelles à vocation d'habitation :

Une place de stationnement par logement.

Pour les aménagements, extensions ou surélévations à destination d'habitation :

La règle ne s'applique qu'à l'augmentation de la surface de plancher en tenant compte, le cas échéant, du nombre de places excédentaires de la construction existante au regard de la règle exigée.

En cas de réhabilitation ou changement de destination des constructions existantes régulièrement édifiées sans augmentation du volume, les places de stationnement existantes devront être conservées, et la création de deux places de stationnement est imposée s'il n'en existe pas.

Pour les autres constructions :

Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos

Pour les constructions neuves disposant de stationnement pour véhicules motorisés, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

Ensemble d'habitation :

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation regroupant au moins 2 logements :

- 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales,
- 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.

Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail :

Le nombre de place de stationnement vélo devra couvrir 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.

Bâtiments accueillant un service public :

Le nombre de place de stationnement vélo devra couvrir :

- 15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment,
- 15% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment,

Bâtiments constituant un ensemble commercial au sens de l'article L752.3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques :

Le nombre de place de stationnement vélo devra couvrir 10% de de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements.

SECTION 3 – Equipements et réseaux

Article 3.1 – A – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, du déneigement, de la protection civile et de la gestion communale.

La largeur d'un accès est limitée à 4,00m.

Création d'accès sur la voie publique :

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

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

L'ouverture des portails et portillons ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété.

Les accès sont limités à 2 par unité foncière.

La création d'un accès est soumise à une autorisation de voirie, délivrée par le gestionnaire de voirie.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée. Ainsi, un piège à eau raccordé au réseau de collecte ou sur un puits

perdu, devra être mis en place, sur la voirie d'accès, sur le domaine privé, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.

Les accès devront être adaptés au terrain en limitant notamment leur pente à 12 % maximum.

En cas de passage sur l'emprise d'un canal ou d'un fossé pluvial, le busage, la construction d'une passerelle ou d'un pont sera obligatoire et à la charge du pétitionnaire, après avis de la collectivité ou du gestionnaire du canal et du gestionnaire de voirie. Les canaux devront être entretenus par le pétitionnaire.

Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation :

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, répondre aux exigences de la protection civile, et aux besoins de déneigement.

Les voies nouvelles, publiques et privées ouvertes à la circulation routière publique doivent avoir une bande roulante d'une largeur minimale de 4,00 m.

Les voies nouvelles, publiques et privées, en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour (15,00 mètres de diamètre minimum) sauf contraintes techniques dument justifiées.

Les voies nouvelles, publiques et privées ouvertes à la circulation devront avoir une pente inférieure à 12%.

Article 3.2 – A – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Toutefois, les constructions et installations situées en dehors du zonage d'alimentation en eau potable pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées

En zonage d'assainissement collectif

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public de collecte et traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

En zonage d'assainissement non collectif

L'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public est soumis à autorisation du gestionnaire.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les eaux pluviales peuvent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la maison selon la réglementation en vigueur.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé conformément au paragraphe suivant dans des caniveaux, fossés, talwegs ou réseaux prévus à cet effet.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Tout remblai, aménagement ou construction sont interdits dans les axes d'écoulement ainsi que dans les secteurs d'accumulation des eaux pluviales identifiés. De même la transformation des fonds de talwegs en chemins ou en routes d'accès sont interdits.

Tous travaux incompatibles avec la conservation des axes d'écoulement des eaux de ruissellement sont interdits, excepté pour les ouvrages / travaux d'intérêt général ou d'utilité publique.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation sera exclusivement assurée par les aménageurs.

Réseaux électriques

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité.

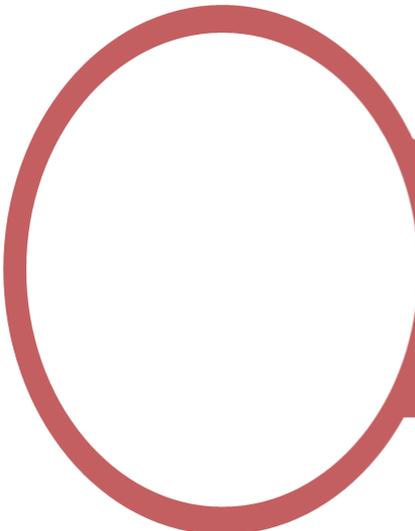
Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Sauf cas d'impossibilité technique toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

Les raccordements aux infrastructures numériques et aux réseaux de communications numériques seront obligatoirement enterrés.



TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

La zone N correspondant à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique.

La zone N comprend six sous-secteurs :

- **La zone NI1**, correspond à la zone naturelle de loisir du Collet ;
- **La zone NI2**, correspond à la zone naturelle de loisir de Pourchery ;
- **La zone Nlac**, correspond aux rives des lac ;
- **La zone Nlac1** qui correspond aux abords du lac de Grand'Maison ;
- **La zone Ns**, correspond au domaine skiable, aux équipements sportifs et aux aménagements qui y sont liés ;
- **La zone Nr**, correspondant à une zone à dominante naturelle dédiée aux restaurants d'altitude.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

Article 1.1 – N/NI1/NI2/Nlac/Nlac1/Ns/Nr – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISES

Seuls sont autorisés les destinations de constructions ou types d'activités soumises à conditions particulière détaillées dans l'article 1.3 -N.

Article 1.2 – N/NI1/NI2/Nlac/Nlac1/Ns/Nr – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS

Toutes les destinations de construction sont interdites en zones N, à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 1.3 - N.

Article 1.3 – N/NI1/NI2/NIac/NIac1/Ns/Nr – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées les destinations et sous-destinations, activités, usages et affectations des sols ci-après à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans l'ensemble de la zone N :

Les constructions, activités, usages et affectations du sol à destination d'exploitation agricole et ou forestière, à condition d'être uniquement des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, ceci incluant :

- Les constructions à usage d'habitation à la condition cumulative que la nature des activités, le type de production et le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate liée à une activité d'élevage. Ces nouvelles constructions à usage d'habitation devront être intégrées ou accolées au bâtiment agricole, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 60 m² de surface de plancher et d'emprise au sol.
- Les serres, à condition d'être liées à l'exploitation agricole.

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dont l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. De plus, ces constructions devront être situées à proximité d'un bâtiment agricole.

Pour les constructions existantes régulièrement édifiées et les constructions régulièrement autorisées mais non encore édifiées à la date d'approbation du PLU, à sous-destination de logements :

- Des extensions et annexes accolées aux constructions existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU et dans la limite de 50,00 m² d'emprise au sol supplémentaire et/ou de surface de plancher supplémentaire. Cette extension de 30% pourra être réalisée en 2 fois.
- Une annexe isolée supplémentaire, dans la limite de 20,00 m² d'emprise au sol et/ou de surface de plancher créée, et ce une seule fois depuis l'approbation du PLU. La totalité d'une annexe devra être implantée dans un périmètre de 25,00 mètres autour de la construction principale.
- La réalisation d'une piscine de moins de 50,00 m² d'emprise au sol située à moins de 25,00 mètres et ce une seule fois depuis l'approbation du PLU.

La destination de constructions, activités, usages et affectation du sol liée aux équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement :

- Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques, aux ouvrages hydroélectriques ou liés à leur exploitation, aux lignes électriques, aux réseaux de communications ...).

- Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration sont autorisées à condition :

- Qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone,
- Qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.

Dans les secteurs NI1 et NI2 :

La destination équipement d'intérêt collectif et services publics est autorisée, à condition d'être uniquement :

- Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, ...) ; les installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, les constructions liées à la gestion des risques, les lignes électriques, réseaux de communications, ... ainsi que des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives et de loisirs, notamment liées à la randonnée, au VTT, aux activités de plein air ... ;
- Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Dans le secteur Ns :

La destination équipement d'intérêt collectif et services publics est autorisée, à condition d'être uniquement :

- Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, ...) ; les installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, les constructions liées à la gestion des risques, les lignes électriques, réseaux de communications, ... ainsi que des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives et de loisirs, notamment liées au ski et activités nordiques (ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable, à son enneigement de culture, à la création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, à la création de pistes de ski alpin, ... sous réserve de ne pas constituer une Unité Touristique Nouvelle au sens des articles R122-8 et R122-9 du Code de l'Urbanisme) à la randonnée, au VTT ...,
- Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Dans les secteurs Nlac et Nlac1 :

Sont uniquement autorisées les constructions et installations :

- Des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier,
- Des aires naturelles de camping,
- Des équipements culturels dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux,

- Des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible,
- Des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.

Dans le secteur Nr :

Sont également autorisés, une seule fois, les aménagements, installations et constructions des destinations et sous-destinations de restauration uniquement sous forme d'extension et d'annexe limitée à 30% de l'emprise au sol existante et de la surface de plancher existante sans excéder 500 m² de surface de plancher (existant + extension ou reconstruction).

SECTION 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1 – N/NI1/NI2/NIac/NIac1/Ns/Nr – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

L'implantation des constructions souterraines est libre (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Des implantations différentes des règles édictées ci-dessous peuvent être admises :

- Dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments régulièrement édifiés et préexistants à l'approbation du PLU,
- Dans le cas d'extension ou d'annexe accolé à des constructions existantes régulièrement édifiées et préexistantes à l'approbation du PLU dès lors que leur recul n'est pas diminué.

L'implantation est libre dans les cas suivants :

- La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions dans la limite de 30 cm (R.152-6 du Code de l'Urbanisme) sous réserve de ne pas empiéter sur l'emprise public (sauf survol de l'emprise publique au-delà de 4,50 mètres et à condition de ne pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement) ou sur les propriétés voisines.
- Les aménagements de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer

Les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

Pour les voies et emprises publiques et les voies privées :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics :

L'implantation est libre.

- Pour les autres constructions :

Les constructions principales, les annexes accolées et les extensions doivent être implantées avec un retrait minimal de 5,00 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées. Cette distance est portée à 8,00 m le long des routes départementales.

- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics :

L'implantation est libre.

- Pour les autres constructions :

Les annexes isolées doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 3,00 m.

Les piscines doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 3,00 m.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics :

L'implantation est libre.

- Pour les autres constructions :

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait minimum de 5,00 mètres par rapport aux limites séparatives sauf pour :

- Les annexes isolées doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3,00 mètres des limites séparatives.,
- Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3,00 mètres des limites séparatives.,

Emprise au sol maximale :

Non règlementé.

Hauteur

La hauteur maximale en tout point de la construction est fixée à 12,00 mètres sauf pour la zone Nlac1 où la hauteur est limitée à 24,00 mètres.

La hauteur maximale des serres, châssis et tunnels ne peut excéder à 3,50 mètres hors-tout.

Pour la reconstruction de chalets d'alpage, la hauteur est limitée à celle du chalet préexistant.

Dispositions particulières

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 27,00 mètres au faitage ou à l'acrotère.

Lorsqu'une construction légalement édiflée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement et la réfection sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur la hauteur.

Les extensions des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU pourront reprendre la même hauteur au faîtage ou à l'acrotère, même si celle-ci est supérieure à la hauteur autorisée sur la zone. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible au-delà de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 30 cm, sauf les pompes à chaleur en superstructures qui sont interdites.

Article 2.2 – N/NI1/NI2/Nlac/Nlac1/Ns/Nr – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions nouvelles doivent être composées avec le bâti environnant dans le respect du site où elles s'intègrent. L'implantation et l'architecture des constructions neuves, des extensions et aménagements des constructions existantes devront privilégier les effets de continuité du point de vue des gabarits et des séquences urbaines.

Est considéré comme bâti environnant, les bâtis implantés sur les parcelles contiguës au site de projet et/ou donnant sur la même voie.

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les serres, vérandas, verrières et les couvertures de piscines n'ont pas à respecter les caractéristiques suivantes. Elles devront présenter un aspect cohérent avec leur fonction (matériaux transparents, arceaux/montants de teinte discrète ...).

Topographie

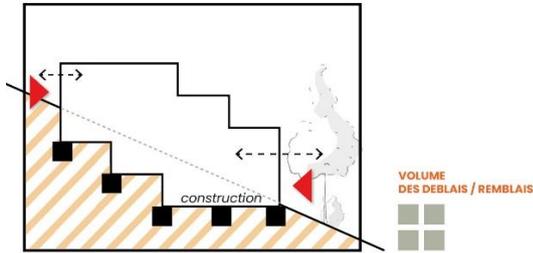
Les constructions nouvelles, l'aménagement et l'extension des constructions existantes devront être conçus de manière à s'adapter au terrain, c'est-à-dire en modifiant le moins possible le profil du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, la volumétrie de la construction doit s'adapter à la pente. Les terrassements seront seulement autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion des constructions dans leur environnement. Les terrassements se limitent à l'emprise de la construction et à ses prolongements immédiats. Les murs de soutènements, s'ils existent, devront être en continuité avec la construction.

Pour les zones N, NI1, NI2 et Nlac, les implantations suivantes sont autorisées :

ACCOMPAGNER LA PENTE

en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison



AVANTAGES

- respect du terrain naturel
- volume des déblais
- dégagement des vues / prise d'altitude
- ouverture et cadrage multiples des vues
- accès directs multiples possibles à tous les niveaux

CONTRAINTES

- circulation intérieure
- volumétrie éventuelle
- technicité

S'ENCASTRER

s'enterrer, remblais et déblais



AVANTAGES

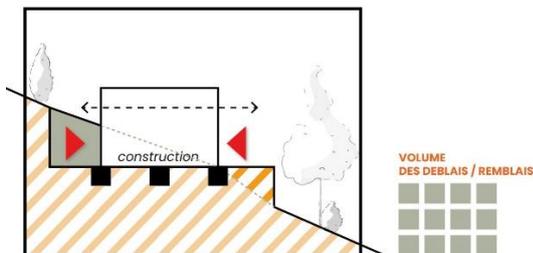
- respect du terrain naturel
- impact visuel faible / volumétrie
- isolation thermique / exposition au vent
- l'espace du toit peut être utilisable (penser sécurité / accessibilité)
- intimité éventuelle

CONTRAINTES

- volume des déblais et remblais
- accès direct limité / accès terrain plus complexe
- ouverture et cadrage limité des vues / orientations

DEPLACER LE TERRAIN

poser à plat sur un terrassement



AVANTAGES

- accès direct et accessibilité au terrain
- ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes

CONTRAINTES

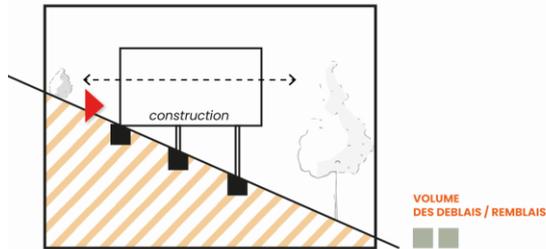
- non respect du terrain naturel
- impact visuel / volumétrie du terrain remanié
- volume important des déblais et remblais
- création d'ouvrage de soutènement / instabilité des talus et remblais

Sauf cas exceptionnel, cette solution n'est pas à retenir. Elle accompagne souvent la construction de maisons non conçues pour les terrains qui les reçoivent. Elle déforme les terrains et s'accompagne de la réalisation presque obligatoire d'engrègements ou de murs de soutènement de grande hauteur, pour la stabilisation des talus, ce qui dénature le paysage.

Pour les zones Ns, les implantations suivantes sont autorisées :

SE SURELEVER DU SOL

en porte-à-faux ou perché sur des pilotis



AVANTAGES

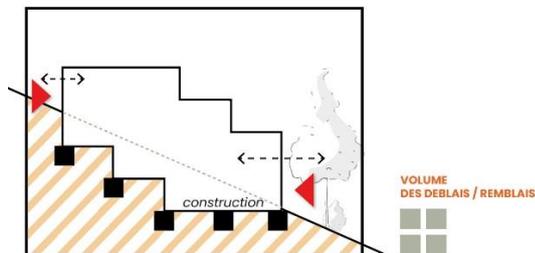
- respect du terrain naturel / impact minimum
- volume faible des déblais
- dégagement des vues / prise d'altitude
- ouverture et cadrage multiples des vues / vue traversante
- espace résiduel utilisable
- adaptation aisée aux pentes extrêmes et aux terrains complexes

CONTRAINTES

- accès direct limité / accès au terrain plus complexe
- technicité ou coût éventuel du système porteur
- exposition au vent
- volumétrie éventuelle

ACCOMPAGNER LA PENTE

en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison



AVANTAGES

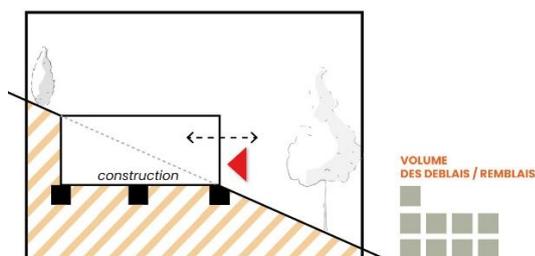
- respect du terrain naturel
- volume des déblais
- dégagement des vues / prise d'altitude
- ouverture et cadrage multiples des vues
- accès directs multiples possibles à tous les niveaux

CONTRAINTES

- circulation intérieure
- volumétrie éventuelle
- technicité

S'ENCASTRER

s'enterrer, remblais et déblais



AVANTAGES

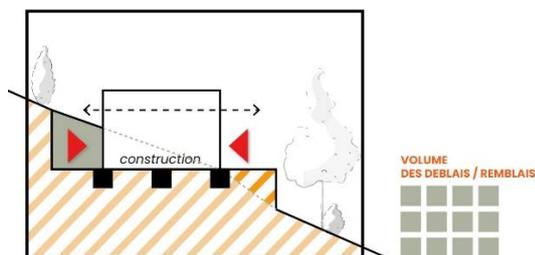
- respect du terrain naturel
- impact visuel faible / volumétrie
- isolation thermique / exposition au vent
- l'espace du toit peut être utilisable (penser sécurité / accessibilité)
- intimité éventuelle

CONTRAINTES

- volume des déblais et remblais
- accès direct limité / accès terrain plus complexe
- ouverture et cadrage limité des vues / orientations

DEPLACER LE TERRAIN

poser à plat sur un terrassement



AVANTAGES

- accès direct et accessibilité au terrain
- ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes

CONTRAINTES

- non respect du terrain naturel
- impact visuel / volumétrie du terrain remanié
- volume important des déblais et remblais
- création d'ouvrage de soutènement / instabilité des talus et remblais

Sauf cas exceptionnel, cette solution n'est pas à retenir. Elle accompagne souvent la construction de maisons non conçues pour les terrains qui les reçoivent. Elle déforme les terrains et s'accompagne de la réalisation presque obligatoire d'enrochements ou de murs de soutènement de grande hauteur, pour la stabilisation des talus, ce qui dénature le paysage.

Volume

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent s'inspirer des constructions traditionnelles, respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

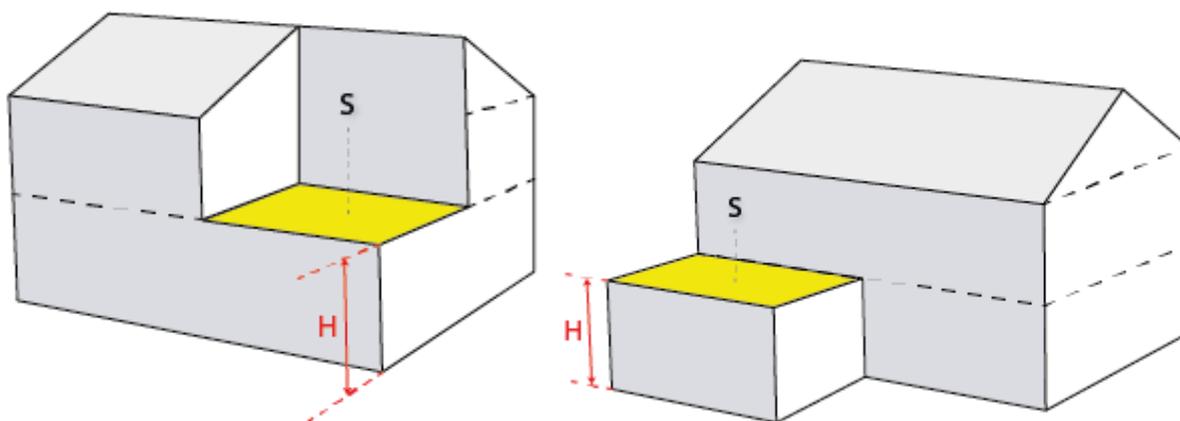
Dans le cas d'adjonction à une construction, la toiture de l'adjonction devra s'harmoniser avec celle de la construction principale.

Pente de toiture

Les toitures devront avoir 2 pans minimum se rejoignant à la panne faîtière sauf pour les extensions et les annexes accolées qui pourront avoir un seul pan.

Les toits plats sont autorisés uniquement sur une surface correspondant à 30% maximum de l'emprise au sol de la construction aux conditions cumulatives suivantes :

- Avoir une hauteur inférieure à l'éégout du toit du reste de la construction sauf pour des éléments de superstructure de faible emprise comme un ascenseur par exemple,
- Être accolés ou intégrés à la construction principale.



Pour les constructions à destination d'habitation :

La pente des toitures devra être comprise entre 50 et 70%, soit 26° et 35°.

Les dépassées de toiture sont obligatoires, sauf pour les façades implantées en limites séparatives ou en cas de survol interdit du domaine public. Ces dépassées seront de 1,00 m de profondeur maximum par rapport au nu des murs, le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction sans jamais être inférieur à 0,20 m de profondeur. Une profondeur plus importante des dépassées pourra être admise pour couvrir les saillies et les ouvrages en encorbellement ou des jambages sur façade.

Arrêts de neige et chenaux

Les toitures devront être équipées d'arrêts de neige adaptés au type de couverture et de chenaux.

Aspect extérieur des matériaux de la couverture et orientation du faîtage

Les toitures devront être d'aspect bac acier.

Les toitures doivent présenter une unité de couleur. Sont autorisées uniquement les teintes suivantes : schiste réf. RAL 7015, ardoise réf. RAL 5008 ; lauze réf. RAL 7006, gris graphite réf. RAL 7022 et gris anthracite (RAL 7016).

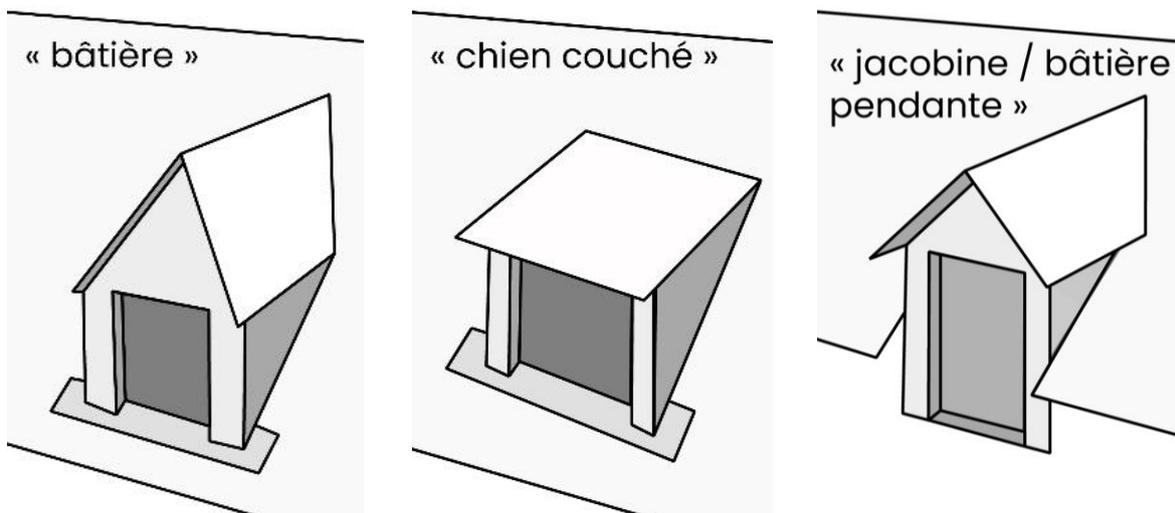
L'orientation du faîtage devra être :

- Perpendiculaire aux courbes de niveau pour le faîtage principal,
- Parallèle aux courbes de niveau pour les faîtages secondaires.

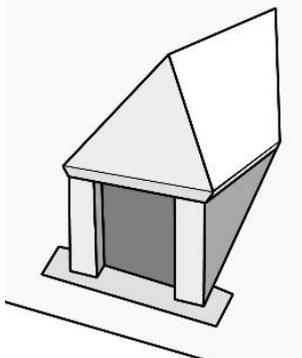
Les croupes sont autorisées.

Ouvertures de toit

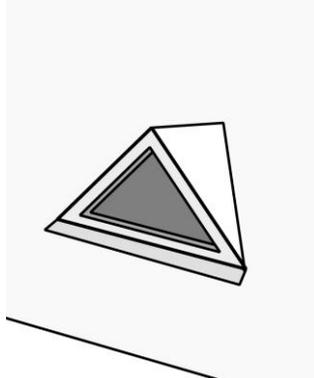
Pour les constructions neuves, les ouvertures de toit autorisées sont les suivantes :



« capucine »

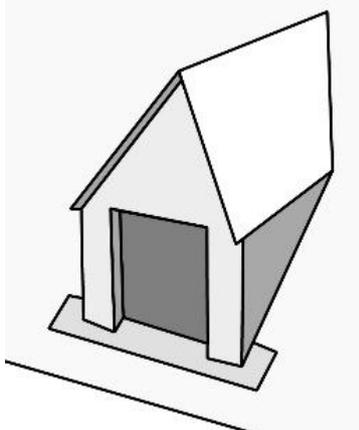


« houteau »

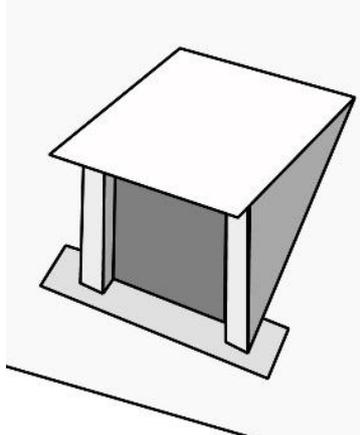


Pour les rénovations et les réhabilitations, les ouvertures de toit autorisées sont les suivantes :

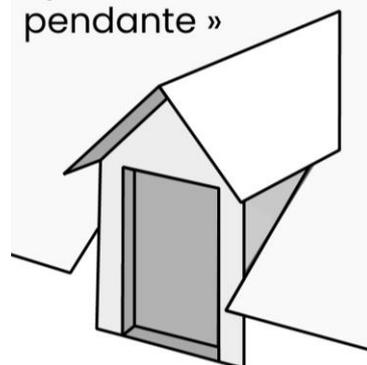
« bâtière »



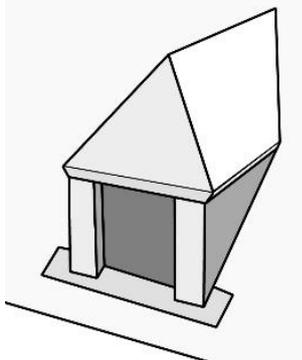
« chien couché »



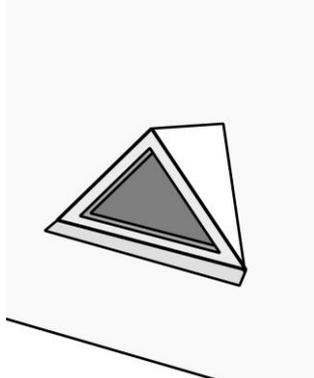
« jacobine / bâtière pendante »



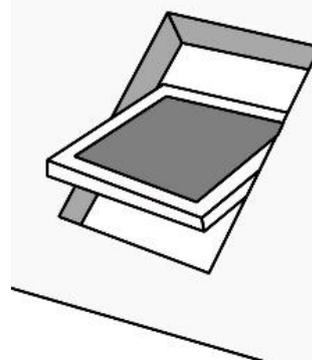
« capucine »



« houteau »



« fenêtre de toit avec chassis plat oscillo-battant »



Cheminées

Les cheminées doivent être soit :

- Habillées du même revêtement que la façade,
- Habillées en bois,
- De la même couleur que la couverture de toiture.

Parements extérieurs et matériaux de façade

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Aspect général

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment, parpaing, ...).

Les imitations de matériaux sont interdites. Sont également interdits les arrangements de pierres en saillies sur fond d'enduit.

Seuls les aspects pierre grise de pays, bois de couleur miel à roux et enduits de façades sont autorisés.

Les teintes autorisées sont l'ocre clair ou rosé clair, le beige et le beige clair pour les enduits.

Les abris de jardin seront d'aspect bois dans leur intégralité.

⇒ Dispositions particulières

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, seuls les aspects pierre grise de pays, bois de couleur miel à roux, enduits de façades et béton travaillé sont autorisés.

Les teintes de façades autorisées sont l'ocre clair ou rosé clair, le beige et le beige clair pour les enduits.

Ouvertures

L'ensemble des ouvertures doivent être en harmonie en termes de teinte et d'aspect sur une même construction.

Menuiseries, gouttières et balcons

Une harmonie entre les menuiseries, les volets, les porte d'entrée et porte de garage est imposée au sein de la construction.

Les volets (roulants ou battant) seront :

- De teinte marron en cohérence avec le bardage utilisé en façade,
- Ou gris en cohérence avec la couleur de la toiture soit schiste ref. RAL 7015, ardoise réf. RAL 5008 ; lauze réf. RAL 7006, gris graphite réf. RAL 7022 ou gris anthracite (RAL 7016).

Les coffres des volets roulants visibles sont interdits.

Les volets seront traités de manière uniforme sur l'ensemble des façades (y compris en cas de mixité entre volets roulants et battants).

L'ensemble des menuiseries sera de teinte identique sur la même construction.

Les gouttières auront un aspect métallique ou devront être d'une couleur similaire à celle soit :

- De la façade,
- De la toiture,
- Des menuiseries,
- Ou d'aspect cuivre.

Garde-corps, balcons, terrasses

Les constructions devront être traitées de manière homogène, y compris en cas de restauration, réhabilitation ou rénovation.

Les garde-corps seront obligatoirement d'aspect bois avec des éléments en métal (fers ronds fins, barreaudage vertical simple avec lisses haute et basse de couleur schiste ref. RAL 7015, ardoise réf. RAL 5008 ; lauze réf. RAL 7006, gris graphite réf. RAL 7022 ou gris anthracite (RAL 7016)) et/ou en verre.

Clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Pour les constructions à destination d'habitation :

Il est préconisé pour les clôtures, de s'implanter avec un recul minimum de 1,00 m des voies ouvertes à la circulation, en raison des gênes occasionnées lors du déneigement. En outre, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00 m des voies, chemins et sentiers.

Les clôtures seront constituées soit :

- D'une haie végétale ; les espèces exotiques et non locales sont interdites. La hauteur est limitée à 2 mètres,
- D'un muret d'aspect pierre grise de pays, béton travaillé ou enduit de manière identique (aspect et teinte) la construction principale d'une hauteur maximale de 0,60 mètre,
- D'un mur bahut d'aspect pierre grise de pays, béton travaillé ou enduit de manière identique (aspect et teinte) la construction principale d'une hauteur maximale de 0,60 mètre surmonté d'un grillage rigide marron, gris ou noir ou d'une clôture à claire voie d'aspect bois. La hauteur (mur bahut + clôture) est limitée à 1,60 mètre,
- D'une clôture à claire voie d'aspect bois limitée à 1,60 mètre de hauteur,
- D'un mur plein d'aspect pierre grise de pays, béton travaillé ou enduit de manière identique (aspect et teinte) la construction principale d'une hauteur maximale de 1,60 mètre uniquement en limite séparative en cas de construction en mitoyenneté.

Les clôtures électrifiées sont autorisées uniquement autour des jardins potagers.

Les portails devront être traités en harmonie avec la clôture et/ou la construction principale.

Les murs de soutènement seront d'aspect pierre grise de pays, béton travaillé ou enduit de manière identique (aspect et teinte) à la construction principale. Pour les enrochements, ils seront constitués de pierre de pays de couleur grise.

Dispositions diverses

Les coffrets E.D.F.- G.D.F. ainsi que les boîtes à lettres doivent s'intégrer de façon harmonieuse dans la composition de la clôture.

Des adaptations mineures sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

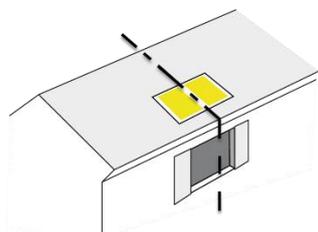
Architecture durable

Sont préconisés, les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

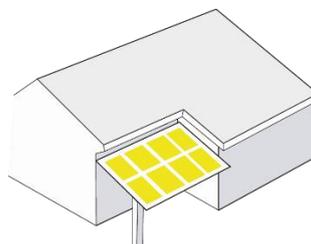
Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer (intégré ou apposé en surimposition respectant la pente de toit de la construction) dans le plan de toiture. Pour les toitures plates, les effets de superstructures sont interdits au-delà de la limite haute de l'acrotère.

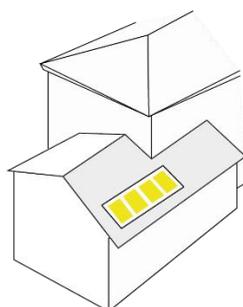
Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.



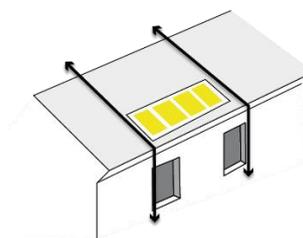
> Alignement avec ouverture de façade



> Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale (toiture de terrasse ...)



> Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire



> Implantation horizontale.
Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures en façade.

Article 2.3 – N/NI1/NI2/Nlac/Nlac1/Ns/Nr – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations :

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

Article 2.4 – N/NI1/NI2/Nlac/Nlac1/Ns/Nr – STATIONNEMENT

Stationnement de véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies publiques.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, exploitation agricole, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50. Le résultat doit au moins assurer 2 places par logement, sauf pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat où seule une place est exigée.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de place doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

Pour les habitations :

Pour les constructions nouvelles à vocation d'habitation :

Une place de stationnement par logement.

Pour les aménagements, extensions ou surélévations à destination d'habitation :

La règle ne s'applique qu'à l'augmentation de la surface de plancher en tenant compte, le cas échéant, du nombre de places excédentaires de la construction existante au regard de la règle exigée.

En cas de réhabilitation ou changement de destination des constructions existantes régulièrement édifiées sans augmentation du volume, les places de stationnement existantes devront être conservées, et la création de deux places de stationnement est imposée s'il n'en existe pas.

Pour les autres constructions :

Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos

Pour les constructions neuves disposant de stationnement pour véhicules motorisés, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

Ensemble d'habitation :

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation regroupant au moins 2 logements :

- 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales,
- 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.

Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail :

Le nombre de place de stationnement vélo devra couvrir 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.

Bâtiments accueillant un service public :

Le nombre de place de stationnement vélo devra couvrir :

- 15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment,
- 15% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment,

Bâtiments constituant un ensemble commercial au sens de l'article L752.3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques :

Le nombre de place de stationnement vélo devra couvrir 10% de de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements.

SECTION 3 – Equipements et réseaux

Article 3.1 – N/NI1/NI2/NIac/NIac1/Ns/Nr – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, du déneigement, de la protection civile et de la gestion communale.

La largeur d'un accès est limitée à 4,00m.

Création d'accès sur la voie publique :

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement

par la création d'une contre-allée. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

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

L'ouverture des portails et portillons ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété.

Les accès sont limités à 2 par unité foncière.

La création d'un accès est soumise à une autorisation de voirie, délivrée par le gestionnaire de voirie.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée. Ainsi, un piège à eau raccordé au réseau de collecte ou sur un puits perdu, devra être mis en place, sur la voirie d'accès, sur le domaine privé, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.

Les accès devront être adaptés au terrain en limitant notamment leur pente à 12 % maximum.

En cas de passage sur l'emprise d'un canal ou d'un fossé pluvial, le busage, la construction d'une passerelle ou d'un pont sera obligatoire et à la charge du pétitionnaire, après avis de la collectivité ou du gestionnaire du canal et du gestionnaire de voirie. Les canaux devront être entretenus par le pétitionnaire.

Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation :

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, répondre aux exigences de la protection civile, et aux besoins de déneigement.

Les voies nouvelles, publiques et privées ouvertes à la circulation routière publique doivent avoir une bande roulante d'une largeur minimale de 4,00 m.

Les voies nouvelles, publiques et privées, en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour (15,00 mètres de diamètre minimum) sauf contraintes techniques dument justifiées.

Les voies nouvelles, publiques et privées ouvertes à la circulation devront avoir une pente inférieure à 12%.

Article 3.2 – N/NI1/NI2/NIac/NIac1/Ns/Nr – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Toutefois, les constructions et installations situées en dehors du zonage d'alimentation en eau potable pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées

En zonage d'assainissement collectif

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public de collecte et traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

En zonage d'assainissement non collectif

L'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public est soumis à autorisation du gestionnaire.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les eaux pluviales peuvent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la maison selon la réglementation en vigueur.

Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé conformément au paragraphe suivant dans des caniveaux, fossés, talwegs ou réseaux prévus à cet effet.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Tout remblai, aménagement ou construction sont interdits dans les axes d'écoulement ainsi que dans les secteurs d'accumulation des eaux pluviales identifiés. De même la transformation des fonds de talwegs en chemins ou en routes d'accès sont interdits.

Tous travaux incompatibles avec la conservation des axes d'écoulement des eaux de ruissellement sont interdits, excepté pour les ouvrages / travaux d'intérêt général ou d'utilité publique.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation sera exclusivement assurée par les aménageurs.

Réseaux électriques

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité.

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Sauf cas d'impossibilité technique toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

Les raccordements aux infrastructures numériques et aux réseaux de communications numériques seront obligatoirement enterrés.