

**DEPARTEMENT DE L'ISERE**

**LES DEUX ALPES  
COMMUNE DELEGUEE DE VENOSC**

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



**03.1. REGLEMENT ECRIT**

PLU Initial approuvé le 30 Mai 2011

Modification de droit commun n°1 approuvée le 9 septembre 2013

Modification de droit commun n°2 approuvée le 5 août 2016

Mise en compatibilité (Les Ougiers) approuvée le 18 décembre 2017

Modification simplifiée n°1 approuvée le 28 mai 2018

Mise en compatibilité (Les Clarines) approuvée le 26 novembre 2018

Modification de droit commun n°3 approuvée le

Le Maire :

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité

Av. de la Clapière – 1 Résidence de la Croisée  
des Chemins – 05200 Embrun

Tel : 04.92.46.51.80 / Mail : [contact@alpicite.fr](mailto:contact@alpicite.fr)  
[www.alpicite.fr](http://www.alpicite.fr)



<b>TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES A L'ENSEMBLE DES ZONES</b> .....	<b>5</b>
ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	7
ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT .....	9
ARTICLE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	9
ARTICLE 4 – DEFINITIONS .....	17
ARTICLE 5 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME .....	24
<b>TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b> .....	<b>27</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA (ZONES UA, UAA ET UAC) .....	29
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UAH (ZONES UAH, UAHA ET UAHPE) .....	47
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB .....	56
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UBH (ZONES UBH ET UBHA) .....	65
CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.....	73
<b>TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b> .....	<b>79</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU (ZONES AU1, AU2 ET AU3) .....	81
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUAHA (ZONES AUAHA1, AUAHA2 ET AUAHA3) .....	84
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUBH (ZONES AUBH1, AUBH2, AUBH2PE, AUBHA1, AUBHA2, AUBHA3 ET AUBHA4).....	93
<b>TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b> .....	<b>101</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A .....	103
<b>TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b> .....	<b>109</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	111



## **TITRE 1**

# **DISPOSITIONS GENERALES A L'ENSEMBLE DES ZONES**



## **ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

La commune déléguée de Venosc couverte par le présent PLU est divisée en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et en zones naturelles. Les délimitations de ces zones sont reportées au 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 :

- Ua : Zone centrale de l'Alpe de Venosc - densité élevée - mixité des fonctions
- Uaa : Zone de l'ancien village de l'Alpe de Venosc - hauteurs modérées
- Uac : Zone centrale de l'Alpe de Venosc dédiée à la réalisation d'un projet spécifique
- Uah : Zone agglomérée la plus ancienne de la commune - forte continuité - mixité des fonctions (sur site plat)
- Uaha : Zone agglomérée la plus ancienne de la commune - forte continuité - mixité des fonctions (sur site en pente)
- Uahpe : Zone agglomérée la plus ancienne de la commune - forte continuité - mixité des fonctions (sur site plat) - soumise au périmètre de protection éloignée de captage en eau potable
- Ub : Zone à dominante résidentielle – densité moyenne – en extension de la station
- Ubh : Zone à dominante résidentielle – densité moyenne – en extension des hameaux (sur site plat)
- Ubha : Zone à dominante résidentielle – densité moyenne – en extension des hameaux (sur site en pente)
- Ue : Zone d'activités artisanales

**II - Les zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement. Ce sont des zones à viabiliser, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit :

- AU1/AU2/AU3 : Zone à caractère naturel de future urbanisation à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU
- AU3pe : Zone à caractère naturel de future urbanisation à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU soumise au périmètre de protection éloignée de captage en eau potable
- AUaha1/AUaha2/AUaha3 : Zone à caractère naturel de future urbanisation - caractère de la zone Uaha
- AUbh1/AUbh2 : Zone à caractère naturel de future urbanisation - caractère de la zone Ubh
- AUbh2pe : Zone à caractère naturel de future urbanisation - caractère de la zone Ubh soumise au périmètre de protection éloignée de captage en eau potable
- AUbha1/AUbha2/AUbha3/AUbha4 : Zone à caractère naturel de future urbanisation - caractère de la zone Ubha

**III - La zone agricole** à laquelle s'applique les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement. C'est une zone à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond au secteur A où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les services publics ou d'intérêts collectifs compatibles avec le caractère de la zone ;

- A : Zone d'activité agricole
- Ae : Zone d'activité agricole écologiquement sensible
- Ape : Zone d'activité agricole soumise au périmètre de protection éloignée de captage en eau potable

**IV - Les zones naturelles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement. Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent des secteurs de tailles et de capacités limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions :

- N : Zone de protection des espaces naturels
- Na : Zone naturelle pouvant accueillir des activités agricoles
- Nc : Périmètre de carrière
- Nca : Zone naturelle équipée pour le camping
- Ne : Zone naturelle écologiquement sensible
- Nec : Zone naturelle écologiquement sensible autorisant les carrières
- Nepe : Zone naturelle écologiquement sensible soumise au périmètre de protection éloignée de captage en eau potable
- Nh : Zone à caractère naturel où existent des constructions
- Nj : Zone naturelle de parcs et jardins
- Nlo : Zone naturelle équipée pour les loisirs de plein air
- Npe : Zone de protection naturelle soumise au périmètre de protection éloignée de captage en eau potable
- Npr : Zone de protection naturelle soumise au périmètre de protection rapprochée de captage en eau potable
- Ns : Zone naturelle - domaine skiable équipé

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

- 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 (article R.123-11 du code de l'urbanisme) ;
- Des secteurs tramés en application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions,
- Des reculs imposés par rapport à l'alignement le long de l'avenue de la Muzelle.



## **ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT**

### ▪ **Champ d'application des articles 1 et 2 de chaque zone**

L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites. Par conséquent, les occupations et utilisations du sol non visées à cet article sont implicitement autorisées.

L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1. Le non-respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.

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 nonobstant les règles applicables à la zone.

### ▪ **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 sauf prescriptions spéciales dans le règlement propre à chaque zone.

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de cinq ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

### ▪ **Implantation des constructions :**

Le retrait est mesuré par rapport au nu du mur extérieur. Le point considéré est l'intersection du mur extérieur avec la face supérieure de la toiture. Pour les balcons dépassant 1,2 m par rapport au nu de la façade, le retrait est mesuré au nez du balcon au-delà de ce dépassement.

### ▪ **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.

## **ARTICLE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES**

### **3.1. Adaptations mineures et techniques**

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune 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 I.123.1 du Code de l'Urbanisme.

Les ouvrages techniques peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut être notamment le cas d'ouvrages et bâtiments EDF, PTT, etc.

### **3.2. Les clôtures**

L'édification des clôtures et des murs peut être soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (Article R421.12 du code de l'urbanisme), conformément à une délibération du Conseil Municipal de la commune qui peut prescrire les types de clôtures par secteur.

### 3.3. Les risques naturels

Conformément aux dispositions des articles L121-1 et R 123-11 du Code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte et faire apparaître les risques naturels à partir des informations disponibles. Les règlements graphique et écrit permettent de connaître les dispositions applicables à chaque secteur délimité au document graphique en fonction de la nature du risque recensé et du niveau pris en compte (fort, moyen, faible).

Au moment de l'approbation du présent PLU en 2010, la commune déléguée de VENOSC dispose d'un projet de PPR (Plan de prévention des risques naturels prévisibles) porté à connaissance (PAC) par la Préfecture de l'Isère le 20 août 1999.

Le règlement du PPR-PAC instaure des règles d'urbanisme en précisant notamment les modes d'occupation et d'utilisation du sol interdits, ceux admis et les prescriptions à respecter et indique en outre les références des fiches conseils auxquelles il convient de se reporter pour prendre en compte des règles de construction.

À défaut d'études complémentaires et de travaux éventuels validés par les services de l'État, les risques indiqués par le PPR-PAC doivent être pris en compte de la manière suivante :

- pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels de niveaux fort et moyen, le règlement du PPR-PAC précise les modes d'occupation et d'utilisation du sol interdits ou admis à titre d'exception sous conditions ;
- pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels de niveau faible, le règlement du PPR-PAC précise les prescriptions à respecter.

Le document complet du PPR-PAC figure parmi les DOCUMENTS INFORMATIFS joints au dossier du PLU.

Le règlement graphique du PLU (ou plan de zonage) fait apparaître par une trame les secteurs concernés par des risques naturels identifiés dans le projet de PPR de 1999. Cette trame ne précise pas la nature mais le niveau du risque concerné ; tout pétitionnaire doit consulter ce document et s'informer auprès des services compétents de l'État pour connaître et prendre en compte la nature et le niveau précis des risques, ainsi que les prescriptions correspondantes.

Au regard des études réalisées en 2017 sur le secteur des Clarines par le RTM qui ont permis de mieux délimiter les aléas et leur intensité, les risques naturels ont été traduits et actualisés sur l'ensemble de la zone Uac.

Les règles du PPRN 1999 portées à connaissance ne s'appliquent donc pas sur la zone Uac couverte par les études complémentaires RTM 2017, des règles spécifiques s'appliquent (ces dernières sont reportées dans le règlement de la zone Uac).

Une prescription en **application de l'article R151-31 du code de l'urbanisme** a également été tramée sur la zone Uac afin de permettre une meilleure lecture des risques. Le territoire a été scindé en deux grandes zones :

- Zone inconstructible sauf exceptions (zone tramée rouge)
- Zone constructible avec prescriptions (zone tramée bleue)

### 3.4. La protection des ressources en eau

La commune est concernée par des périmètres de protection rapprochée ou éloignée de captages d'eau potable, qui font l'objet de servitudes d'utilité publique et sont soumis à des règles spécifiques. Les secteurs correspondants sont indiqués dans le règlement graphique du PLU par des indices ajoutés à la dénomination des zones :

- pour les périmètres de protection rapprochée : indice « **pr** » ;
- pour les périmètres de protection éloignée : indice « **pe** ».

Les règles génériques s'appliquant à ces secteurs, dans toutes les zones concernées, sont les suivantes :

1/ dans les secteurs indicés « pr » sont interdits :

- toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine ;
- les stockages de produits et déchets (chimiques, fermentescibles, inertes... pouvant entraîner une pollution des eaux ;
- les rejets d'eaux usées domestiques et les canalisations de transport d'eaux usées et de produits polluants ;
- la création de voies, de chemins d'exploitation forestière ; - les aires de camping ;
- tout nouveau prélèvement d'eau.

2/ dans les secteurs indicés « pe » :

- les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux devront être étanches ;
- les stockages de produits, y compris les stockages temporaires, devront être aménagés de façon à ne pas engendrer de risque d'altération de la qualité des eaux. Les stockages de fioul à usage familial devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention) et non enfouis ;
- les dépôts de déchets de tous types (organique, chimique, inerte) ne pourront être autorisés que s'ils sont soumis à la réglementation des installations classées, et après étude de l'impact sur ce point d'eau ;
- (en zone A) la création de bâtiments liés à une activité agricole devra faire l'objet d'une étude préalable de l'impact sur ce point d'eau.

### **3.5. L'assainissement**

Eau usées domestiques :

Se référer, avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage de l'assainissement de la commune.

En l'absence de réseau public d'assainissement "eaux usées", l'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur.

Eaux pluviales :

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées. Tout projet devra être conforme au règlement et zonage des eaux pluviales annexés au PLU et dont les règles ont été reprises dans le présent règlement.

#### **▪ Modalités d'application**

Les règles suivantes s'appliquent à tout nouvel aménagement, toute extension de l'existant et tout réaménagement. Le dimensionnement des ouvrages nécessaires à la gestion pluviale et les travaux pour leur mise en place sont à la charge de l'aménageur.

Les aménagements d'ensemble doivent faire l'objet d'un traitement global sur l'ensemble du périmètre aménagé, y compris les surfaces de voiries.

Les informations relatives à l'implantation, à la nature et au dimensionnement des ouvrages de stockage et de régulations doivent être communiquées au service au titre de la protection du réseau public et de la gestion des risques de débordements.

#### **▪ Zonage pluvial**

Les mesures compensatoires à mettre en œuvre pour la gestion des eaux pluviales sur les zones urbaines et urbanisables devront tenir compte notamment de deux études géotechniques préalables à tout projet :

- Une étude de risque de glissement de terrain ;

- Une étude pour définir la perméabilité du sol.

Le terrain sera alors classifié dans l'une des catégories suivantes :

- **Zone où l'infiltration est à proscrire** : Ces zones sont soumises à un risque naturel de type glissement de terrain. Avant rejet au milieu récepteur (cours d'eau, fossé, réseau EP), un dispositif de retenue sera mis en place de type stockage, **mais sans possibilité d'infiltration**. Le rejet du stockage se fera hors de l'emprise de la zone à risque. Le débit rejeté sera au maximum égal au débit de fuite réglementaire.
- **Zone où l'infiltration est possible** : Ces zones ne présentent aucun risque naturel de glissement de terrain. Avant rejet au milieu récepteur, **un dispositif de retenue sera mis en place avec infiltration, dans la limite des capacités du sol et sans provoquer de nouveaux risques**. Si l'infiltration seule n'est pas suffisante pour évacuer la totalité des eaux pluviales au temps de retour dimensionnant, un rejet complémentaire sera possible vers les réseaux existants, limité au plus débit de fuite réglementaire. Cette impossibilité technique devra être démontrée par l'étude géotechnique.

Remarque : Ces règles s'appliquent dans l'ensemble des zones du PLU aussi aux zones définies au PLU comme naturelles ou agricoles. Toutefois, en zones naturelles ou agricoles, l'artificialisation du sol s doit être limitée au maximum pour éviter une aggravation du ruissellement.

#### ▪ Débit de fuite

Sur la station dans le périmètre délimité au plan de zonage :

- L'infiltration est prioritaire sous réserve d'une étude prouvant l'absence de risque de glissement de terrain et d'une étude certifiant une bonne perméabilité du sol ;
- Le débit de fuite est limité à 10L/s/ha.

Dans les autres zones U et AU :

- L'infiltration est prioritaire sous réserve d'une étude prouvant l'absence de risque de glissement de terrain et d'une étude certifiant une bonne perméabilité du sol ;
- Le débit de fuite est limité à 20L/s/ha.

Dans les autres zones A et N :

- L'imperméabilisation des terrains doit être limitée au maximum
- Le débit de fuite est limité à 20L/s/ha.

Les débits de fuites autorisés sont applicables sous réserve de disponibilité des réseaux des eaux pluviales, ou de capacité suffisante du milieu récepteur, quelle que soit la situation d'imperméabilisation de la parcelle avant sa construction ou reconstruction. Ainsi, pour les secteurs où la capacité d'évacuation du réseau existant est connue comme faible, le débit de fuite accordé pourra être localement abaissé voir annulé.

La régulation du débit restitué sera réalisée par le diamètre de la canalisation de la partie privée entre le dispositif de stockage et la boîte de branchement, justifiée par note de calcul. Le respect d'un tel débit **nécessite dans la plupart des cas la mise en place d'une rétention au niveau de chaque parcelle à aménager, ou de la zone du projet d'aménagement.**

#### ▪ Dimensionnement des ouvrages

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle sont établis en prenant en compte une pluie de période de retour vicennale, comme définie par la norme NF EN 752-2. Ainsi, le temps de retour dimensionnant est de 20 ans.

La station météorologique de Bourg-Saint-Maurice (code station : 73054001) sera utilisée pour construire les pluies de projet.

Pour les pluies très exceptionnelles qui dépassent cette occurrence, il est préconisé d'admettre au moyen de modelés de terrain l'inondabilité contrôlée de zones non réservées à cet effet mais dont les usages sont compatibles avec ce type d'aléas exceptionnels.

Remarque : Les équipements de stockage/restitution au réseau ne sont pas à confondre avec les équipements de stockage/recyclage. L'ouvrage de stockage pour la protection du réseau public de collecte devra être en permanence vide en dehors des épisodes pluvieux.

#### ▪ **Procédés techniques**

Le demandeur dispose de la liberté de choix des procédés techniques de rétention et de régulation, à condition qu'ils soient efficaces et contrôlables. D'une façon générale, les ouvrages de gestion à l'air libre doivent être privilégiés dans la mesure où ils permettent un contrôle de leur efficacité au cours du temps.

Pour les ouvrages enterrés, le demandeur doit décrire le mode d'entretien des ouvrages et les possibilités de visite et de contrôle.

A titre indicatif, est proposée, ci-après, une liste non exhaustive des procédés techniques envisageables :

- Noues,
- Puits ou bassin d'infiltration,
- Tranchées d'infiltration,
- Stockage en toiture ou terrasse,
- Bassin de rétention à l'air libre, à défaut enterré (béton, tubes, canalisations surdimensionnés,...),
- Structures alvéolaires, etc.

#### ▪ **Cas des extensions de constructions existantes sur une parcelle**

Pour les projets d'extensions nécessitant un permis de construire (surface de plancher supérieure à 20 m<sup>2</sup> pour un bâtiment indépendant, ou supérieure à 40 m<sup>2</sup> pour une dépendance, hors obligation de recours à un architecte), le projet d'extension devra être accompagné d'un projet de gestion des eaux pluviales pour la fraction de la parcelle concernée par l'extension uniquement.

##### ▪ **Traitement des eaux de pluie**

Les eaux issues des parkings, des voiries privées ou de certaines aires d'activités peuvent faire l'obligation d'un traitement préalable avant rejet au réseau public d'eaux pluviales.

Ces équipements annexes de dépollution doivent être dimensionnés pour traiter les eaux de ruissellement afin de garantir un rejet dans les réseaux publics avec une teneur résiduelle en hydrocarbures inférieure à 5mg/l.

Les dispositifs de traitement et d'évacuation de ces eaux font l'objet d'une inspection et d'une maintenance régulière par leurs propriétaires.

### **3.6. 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.

L'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.

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.

Le nombre d'accès est limité à 1 par unité foncière dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, sauf :

- En cas de contraintes techniques liées aux caractéristiques du terrain ;
- Lorsque les accès multiples sont déjà existants ;
- Dans les secteurs soumis à OAP prévoyant la possibilité de faire un ou plusieurs accès.

### **3.7. Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

La largeur minimale autorisée d'une place de stationnement est de 2,5 mètres.

### **3.8. Réglementation applicable aux chalets d'alpages**

Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent être autorisés en zone naturelle.

Conformément à la loi montagne reprise au sein de l'article L145-3 du code de l'urbanisme : peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :

- 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 lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque des chalets d'alpage ou des 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'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, 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.

### **3.9. Réciprocité avec les bâtiments agricoles**

*« 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. »*

### 3.10. Les emplacements réservés

En application de l'article R123-11 du code de l'urbanisme, la commune de Venosc 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.

Numéro	Localisation	Destinataire	Destination
1	Village de l'Alpe	Département de l'Isère	Voirie (régularisation des voies existantes)
2	Village de l'Alpe	Commune	Voirie (régularisation des voies existantes)
4	Village de l'Alpe	Commune	Aménagement de voirie et d'équipements
5	La gorge et Ser du Palor	Commune	Equipement public, assiettes foncières à régulariser
6	Village de l'Alpe	Commune	Passage public, équipements d'intérêt général et logements
7	Village de l'Alpe	Commune	Aménagement passage accès aux pistes
8	Pied la Ville	Commune	Aménagement de voirie
9	Fond du Mas	Commune	Cheminement piétons et accès de sécurisation de la Piste du Super Venosc
10	Le Courtil	Commune	Aménagement de voirie
11	Le Courtil	Commune	Aménagement de voirie
12	Le Courtil	Commune	Aménagement de voirie
14	L'Alleau	Commune	Aménagement de voirie
15	Tellier et Crousera	Commune	Cheminement piétons et cycles et



			création de parkings
16	Village de l'Alpe	Commune	Aménagement espace public extérieur, zone non aedificandi
17	Pierre Rousset / carrière	Commune	Aménagement de voirie, chemin d'accès

### **3.9. Le permis de démolir**

Conformément à l'article R421-27 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir dans les secteurs définis dans la délibération instituant le permis de démolir.

### **3.10. Déchets ménagers**

Les aménagements nécessaires à la collecte des déchets ménagers doivent être prévus et dimensionnés aux besoins de l'opération et/ou de la zone après consultation des services compétents en matière de traitement des déchets, lorsque celle-ci comporte plus de 10 logements et/ou dépasse 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **3.11. Balcons et dépassés de toiture**

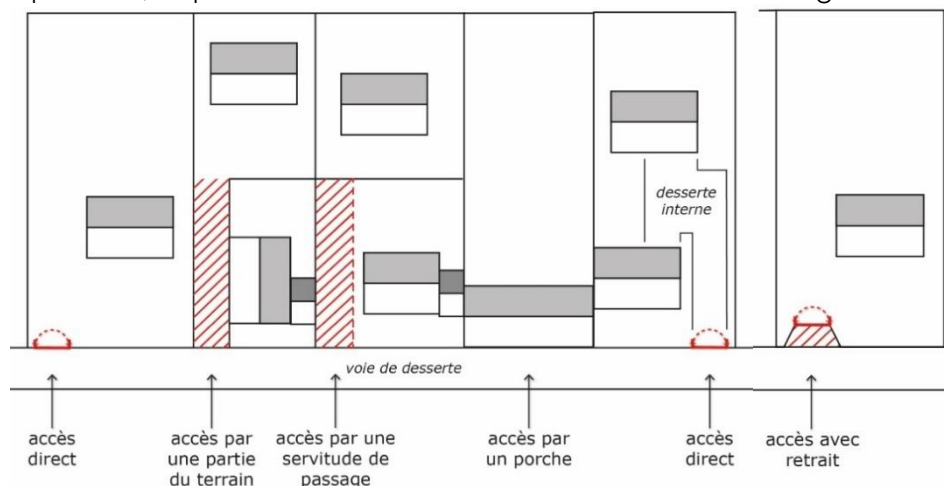
Les balcons et dépassés de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où elles sont interdites et pour les voies inférieures à 5.00 m où cette disposition est interdite.

La hauteur minimum de ces surplombs par rapport au sol extérieur devra être de 2.50 mètres.



## ARTICLE 4 – DEFINITIONS

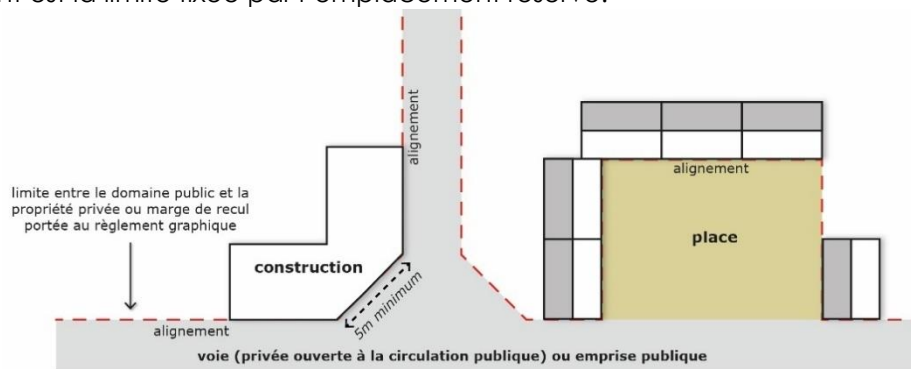
**Accès :** L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée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



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

**Acrotère :** Muret situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.

**Alignement :** Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public et le domaine privé riverain. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent. En présence d'un emplacement réservé l'alignement est la limite fixée par l'emplacement réservé.



**Bâtiment :** Un bâtiment est une construction couverte et close.

**Cabanon / abri de jardin :** Constructions légères de type mobilière faisant office de débarras à l'extérieur. Ils constituent également des annexes.

**Caravanes :** Sont regardés 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.

**Clôture** : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété. Un tel ouvrage n'a pas à être implanté en limite de propriété pour constituer une clôture.

**Construction** : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

**Domaine public** : Le domaine public comprend les biens qui appartiennent à une personne morale de droit public et qui lui sont rattachés, soit par détermination de la loi, soit par affectation à l'usage direct du public, soit par affectation à un service public.

**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.

**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.

**Égout du toit** : (au sens du présent règlement) : L'égout du toit correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour aller ensuite dans une gouttière. Dans le cas d'une toiture-terrasse, l'égout sera considéré au niveau de l'acrotère.

**Emprise au sol** :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les piscines et les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

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

**Emprise d'une voie publique** :

L'emprise d'une voie publique désigne la surface du terrain appartenant à la collectivité publique et affectée à une voie de circulation ; elle correspond à l'ensemble composé par la chaussée, les accotements ou trottoirs éventuels, les fossés ou caniveaux et les talus.

**Espaces libres :**

Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses si elles ne sont pas surélevées de plus de 0,6m du sol. Sont exclus en plus des constructions, les piscines.

**Espaces verts :**

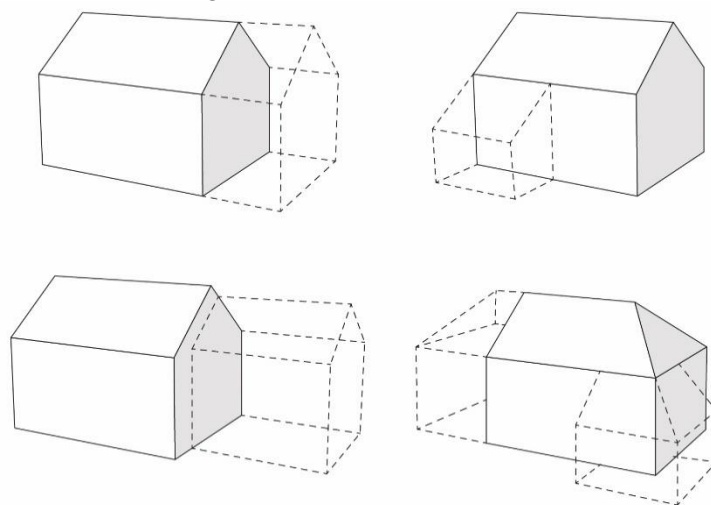
Les espaces végétalisés correspondent aux espaces plantés ou végétalisés y compris les toitures végétalisées, possédant un complexe naturel de 60 cm permettant à la végétation de se développer durablement en montagne.

Les espaces verts sont généralement réalisés sur des espaces de pleine terre. Toutefois, sont comptabilisés dans la superficie des espaces verts :

- Les espaces aménagés sur dalle, en toiture ou en terrasse possédant un complexe naturel de 60 cm permettant à la végétation de se développer durablement en montagne.
- Les cheminements piétonniers et les aires de jeux, dès lors qu'ils sont conçus pour que leur emprise demeure perméable.

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

**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. Extensions : Il s'agit d'aménagements attenants au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel ils s'intègrent.



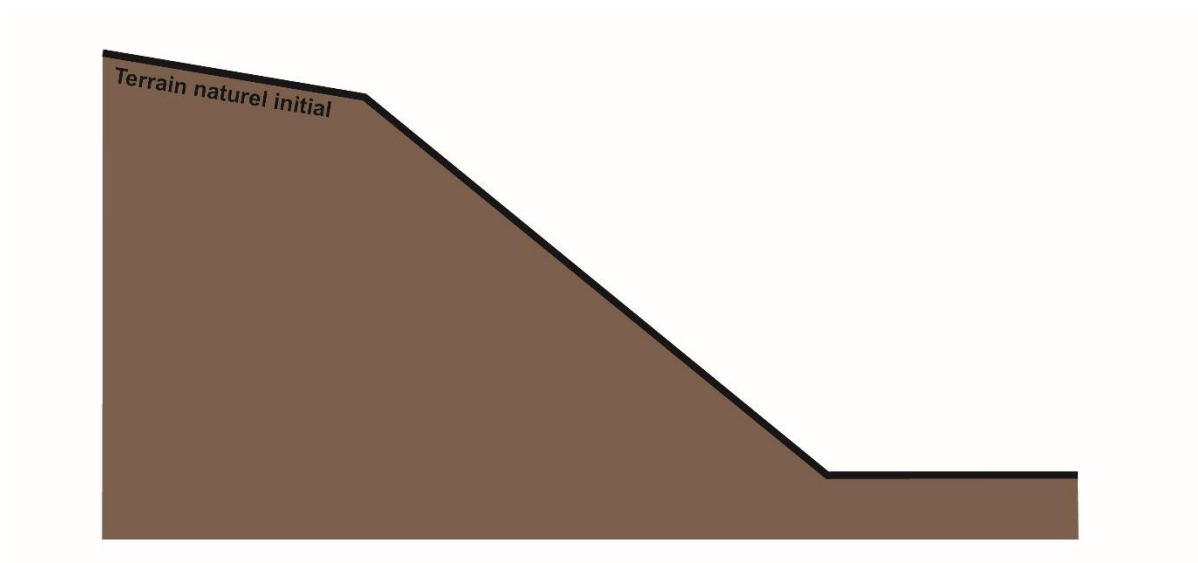
**Façade :** Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

**Faîtage :** Le faîtage correspond au sommet du toit, c'est à dire la ligne supérieure du pan de toiture (dans le cas de toitures en pente).

**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. Les murs de soutènements ne constituent pas des clôtures.

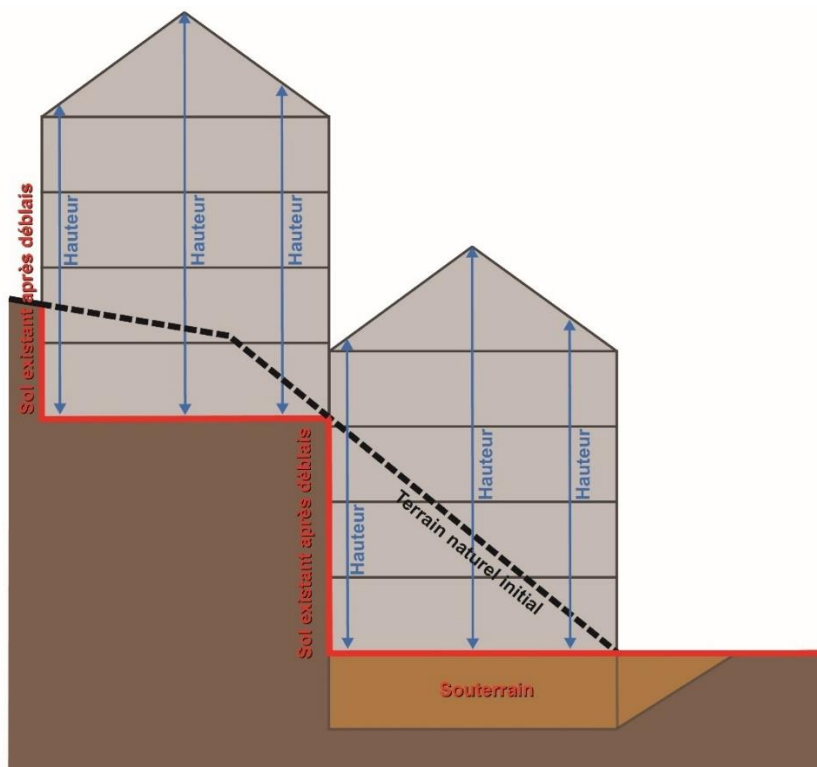
**Hauteur d'une construction** : La hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction par rapport au sol existant, ouvrages techniques et cheminées exclues.

**Etat « zéro » - Terrain naturel avant travaux**

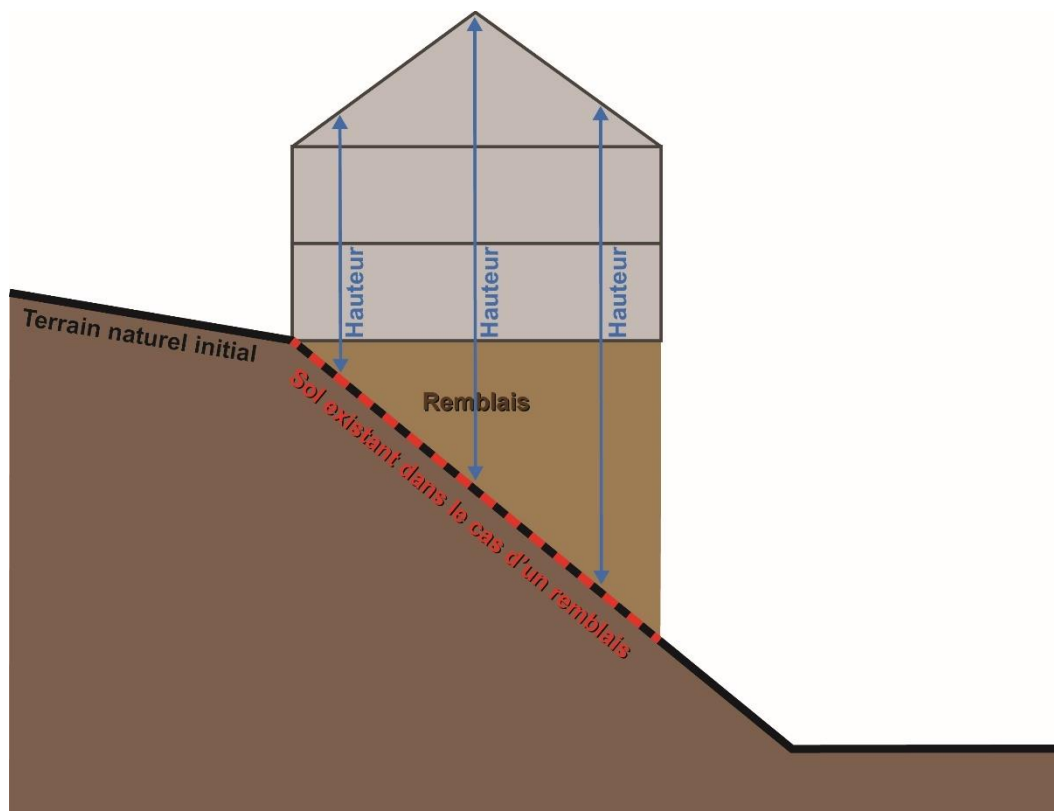


Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai par rapport au terrain naturel ;



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

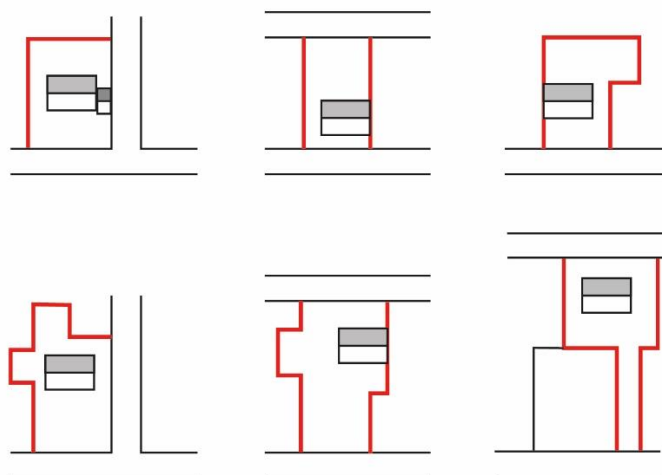


Il est précisé que les souterrains (c'est-à-dire un ouvrage construit au-dessous du sol existant précédemment défini sans qu'aucune partie ne soit émergente) et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.

**Hors-tout (ici utilisé dans le cadre de dimension) :** Correspond à la dimension totale d'un élément (longueur, largeur, hauteur, profondeur ...) tout compris (balcons, dépassés de toitures, cheminée ...), d'un point extrême à l'autre.

**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.

*Les limites séparatives latérales sont représentées en rouge sur les schémas suivants :*



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

**Marge de recul (prescription)** : La marge de recul est un retrait par rapport à l'alignement et se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies. Elle autorise des implantations différentes pour des raisons architecturales, de liaison avec un bâti existant, ou pour des règles de sécurité.

**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.

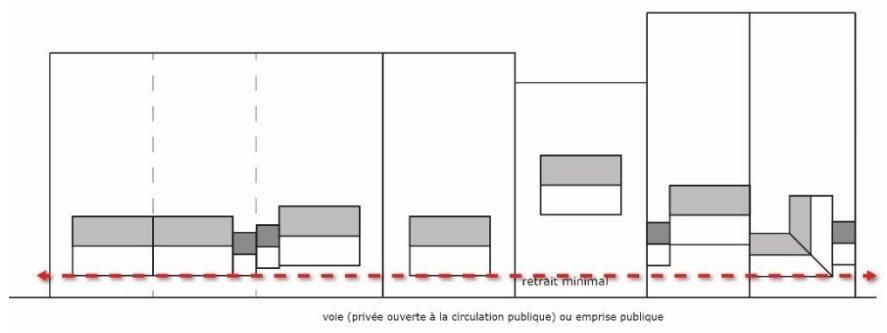
**Prospect** : Le prospect représente la distance d'implantation du bâtiment (nus extérieurs des murs) par rapport à la voie ou aux limites séparatives. Le prospect peut être fixe (ex. L = 4 m), ou être relatif à la hauteur du bâtiment (ex. H = L, H = 1,5 de L).

**Rive basse de toiture** : La rive basse correspond à l'égout du toit, c'est à dire la ligne inférieure du pan de toiture (dans le cas de toitures en pente).

**Tènement** : Un tènement est défini par un ensemble de parcelles contiguës appartenant au même propriétaire ou à une même copropriété.

**Réhabilitation** : La réhabilitation désigne le fait de réaménager un local ou un bâtiment en gardant l'aspect extérieur, en améliorant le confort intérieur et en économisant l'énergie (réhabilitation énergétique).

**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. Le retrait est calculé par rapport au nu du mur extérieur. Le point considéré est l'intersection du mur extérieur avec la face supérieure de la toiture. Aucun retrait n'est imposé pour les parties enterrées.



Source : Règlement PLU ville de Auxerre

**Rénovation** : La rénovation désigne les opérations par lesquelles un bâtiment ou l'un de ses éléments voit sa condition améliorée, par l'utilisation de matériaux neufs, modernes en remplacement des parties endommagées ou obsolètes.

**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.

**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 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 en rez-de-chaussée (directement au sol ou avec une structure ou levée de terre).

**Unité foncière :** Une unité foncière est un îlot 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. Lorsque qu'un terrain privé est traversé par une voie publique, les parcelles situées de part et d'autre de cette dernière forment autant d'unités foncières distinctes.

**Voies ou emprises publiques :** 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.

**Voie privée :** Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par la collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée (lotissement, permis groupé, ensemble collectif, ...)

### **Servitudes d'utilité publique**

La servitude d'utilité publique est une limitation de la propriété dans un but d'intérêt général. Elle peut résulter soit de documents d'urbanisme soit de législations indépendantes du Code de l'urbanisme comme par exemple les servitudes relatives à la conservation du patrimoine, à l'utilisation de certaines ressources ou à la sécurité ou salubrité publique (monuments historiques, passage de canalisations d'eau ou de gaz...). Ces servitudes sont annexées au PLU.

## **ARTICLE 5 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU 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'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Habitation** : elle relève d'un caractère de logement. Cette destination peut également couvrir des locaux annexes liés à la vocation de logement : garage, local accessoires dans la limite où la surface totale de ces constructions est inférieure à 50 % de la SURFACE DE PLANCHER totale.

Les locaux utilisés pour des activités professionnelle (artisanat, commerces, bureaux), par des actifs exerçant sur leur lieu d'habitation sont rattachés à la destination « habitation », à condition que la SURFACE DE PLANCHER d'habitation soit au moins égale à 70 % de la SURFACE DE PLANCHER totale.

**Hébergement hôtelier** : il relève d'un caractère temporaire de l'hébergement et possède un minimum d'espaces communs et de services propres à un service hôtelier. Il s'agit de : hôtels, résidences de tourisme, immobilier de loisirs réhabilités, villages résidentiels de tourisme, meublés de tourisme et chambres d'hôtes, villages de vacances, auberges de jeunesse et les campings. Ces catégories sont issues du code du tourisme (s'y référer).

**Bureau** : il regroupe les locaux où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, ou diverses activités de services. C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue la destination « bureau » de la destination « commerce ». La destination de bureaux regroupe l'ensemble des activités ne relevant pas de la présentation et de la vente directe au public.

**Commerce** : il regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de services. Comme vu précédemment, la présentation directe au public doit constituer une activité prédominante.

**Artisanat** : elle regroupe l'ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille.

**Industrie** : elle regroupe l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital. Elle relève de la mise en œuvre d'équipements lourds et de procédés de façonnage industriel.

**Exploitation agricole** : elle regroupe l'ensemble des constructions nécessaires à la mise en œuvre de l'activité de production agricole indépendamment du statut des exploitants. Elle ne couvre pas les constructions d'habitations des exploitants agricoles.

**Exploitation forestière** : elle regroupe l'ensemble des constructions nécessaires à la mise en œuvre des activités d'exploitation forestière.

**Entrepôt** : il relève de la fonction de stockage. Cependant suivant la superficie ce lieu de stockage peut en réalité être assimilé à la destination relevant de l'activité du lieu. En effet, le décret du 5 janvier 2007, instaure la notion de local accessoires : les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal. Il est retenu ici les valeurs suivantes :

- Les locaux d'entreposage liés à un commerce, une industrie ou un établissement d'artisanat relèvent de ces destinations et non de la destination « entrepôt » lorsqu'ils représentent moins du tiers de la SURFACE DE PLANCHER totale ;



- Les locaux utilisés par des artistes ou artisans exerçant sur leur lieu d'habitation sont rattachés à la destination « habitation », à condition que la SURFACE DE PLANCHER d'habitation soit au moins égale à 70 % de la SURFACE DE PLANCHER totale

**Construction nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif** : l'équipement collectif doit correspondre à un réel besoin des populations, il doit apporter une réponse à un besoin collectif, par la mise à disposition d'installations sportives, éducatives, culturelles, médicales, ....



## **TITRE 2**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**



## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua (zones Ua, Uaa et Uac)

### Caractère de la zone

**La zone Ua** correspond à la station de ski moderne de l'Alpe de Venosc, juxtaposition d'opérations et d'architectures de différentes époques. Elle est entrée dans l'ère de la réhabilitation et du renouvellement urbain, elle intègre les anciennes ZAC avec l'objectif d'acquiescer petit à petit une plus grande unité. La densification est un moyen de valoriser le patrimoine existant et de gagner en homogénéité.

**La zone Uaa** correspond à l'ancien village de l'Alpe de Venosc, comprenant des constructions anciennes remaniées mélangées à des bâtiments plus récents, sur des parcelles parfois petites, mais avec une hauteur moyenne inférieure aux immeubles de la zone Ua. Elle a vocation à se consolider en respectant son gabarit actuel.

**La zone Uac** s'inscrit dans le descriptif global de la zone Ua et a vocation à accueillir une mixité de fonctions permettant un développement équilibré entre habitat, commerces / services et emplois.

### Risques naturels

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions en cas d'existence d'un risque naturel.

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels de niveaux fort et moyen, le règlement du PPR PAC précise les modes d'occupation et d'utilisation du sol interdits ou admis à titre d'exception sous conditions.

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels de niveau faible, le règlement du PPR PAC précise les prescriptions/objectifs à respecter.

Toutes les demandes d'autorisation en zone de risques naturels devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux.

(voir aussi DISPOSITIONS GÉNÉRALES du règlement).

Dans la zone Uac, il est précisé que la réglementation applicable aux risques naturels a été actualisée. En conséquence de quoi, les règles du PPRN 1999 portées à connaissance ne s'appliquent pas sur la zone Uac.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zones Ua et Uaa sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles mentionnées dans l'article Ua2 ;
- Tout stockage et dépôts de matériaux (comprenant notamment les véhicules hors services), à l'exception du bois de chauffage ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ;
- Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;

- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs ;
- Le changement de destination des hébergements hôteliers existants et futurs est interdit. Il reste possible d'effectuer :
  - Une réhabilitation ;
  - Une démolition / reconstruction, en conservant la destination d'hébergements hôteliers pour la nouvelle construction.

En zone Uac sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles mentionnées dans l'article Ua2
- Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
- Les commerces quotidiens de proximité d'une surface de vente supérieure à 200 m<sup>2</sup> par commerce, la surface de vente se calculant comme suit : Il s'agit des espaces affectés :
  - à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats ;
  - à l'exposition des marchandises proposées à la vente ;
  - au paiement des marchandises ;
  - à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente.

Ne sont notamment pas pris en compte dans la surface de vente :

- les locaux techniques ;
- les réserves ;
- les allées de circulation desservant les commerces indépendants d'un centre commercial ;
- les aires de stationnement des véhicules des clients ;
- les espaces non clos ou non couverts, les terrasses ;
- les mails des centres commerciaux desservant plusieurs commerces, sous réserve que n'y soit exposée aucune marchandise proposée à la vente ;
- les sas d'entrée des magasins, s'ils n'accueillent pas de marchandises proposées à la vente ;
- les ateliers d'entretien, de réparation, de fabrication, de préparation des marchandises proposées à la vente si leur accès est interdit au public.

En l'absence d'indications contraires, données par le pétitionnaire lors du dépôt du permis de construire, ou recueillies par l'administration par tout moyen dont elle dispose, on considère que la surface de vente est égale à 60% de la surface de plancher de la construction affectée au commerce. ;

- Le stationnement des caravanes, isolées ;
- Tout stockage et dépôts de matériaux (comprenant notamment les véhicules hors services), à l'exception du bois de chauffage ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière.

En outre, sont interdits :

- Pour les risques de ravinement et de ruissellement sur versant, en secteur Bv2 et Bv3 : \* les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours ;
- \* la création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- \* les campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs.
- Pour les risques Avalanche, en secteur BAEx (risque exceptionnel) :

\* les aires d'accueil des gens du voyage ;

\* les bâtiments et équipements nécessaires à la gestion de crise (établissements de secours, hôpitaux, hélicoptères, hangars d'équipements de déneigement, etc.), sauf s'il n'y a aucune alternative d'implantation possible compte tenu des besoins des services de secours.

- Pour les risques Avalanche, en secteur Ra1 (niveau moyen) : tous les bâtiments et équipements nécessaires à la gestion de crise (établissements de secours, hôpitaux, hélicoptères, hangars d'équipements de déneigement, etc.) ;

## ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Pour les constructions ou opérations produisant plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'hébergement hôtelier, il est exigé la création de logements saisonniers correspondant à au moins 5% de la surface de plancher totale de l'opération. Ces surfaces ne sont pas comptées dans les m<sup>2</sup> de surface de plancher touristique. Elles s'y ajoutent.

Il est exigé la réalisation minimale de 10% de logements sociaux au sens de la loi SRU, dans les opérations de plus 30 logements et plus.

Pourront également être autorisés, sous réserves qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone :

- L'extension des bâtiments à usage artisanal, dans une limite de 50% de la surface de plancher existante, tout en étant inférieur à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée ;
- La création de bâtiments à usage artisanal, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et dans une limite de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- La création, le déplacement ou le développement d'installation classée pour la protection de l'environnement à condition d'être compatible avec le caractère de la zone.

En zone Uac sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1 et celles soumises aux conditions suivantes :

- les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
- les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
- les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article Ua12.

Pour les secteurs Bv\*, Bv2 et Bv3, sont autorisés sans prescriptions :

- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;
- les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations. En secteur BAEx, sont autorisés sans prescriptions les hangars, les abris légers et structures légères à sous-destination d'exploitation agricole ou d'exploitation forestière. Dans les secteurs Bv\*, Bv2, Bv3, BAEx et Ra1, pour les autres projets, il est recommandé de veiller à ne pas aggraver les risques.

Dans les zones constructibles sous prescriptions par rapport aux risques :

1) Pour les risques de ravinement et de ruissellement, en secteur Bv3 de la zone Uac :

Les projets listés ci-dessous sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux,
- les produits dangereux et polluants doivent être stockés au-dessus de la hauteur de référence ;
- tous les nouveaux produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être mis en sécurité.

Sont notamment autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- 1.1 – la création de voiries et de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).
- 1.2 – les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie ...) et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent.
- 1.3 – les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs.
- 1.4 – la création de piscines et de bassins non couverts ;
- 1.5 – les abris légers ;
- 1.6 – les terrasses.
- 1.7 – les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole ;
- 1.8 – les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole.
- 1.9 – les aires de stationnement

Les projets listés au 1.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors de l'aire de stationnement en cas d'inondation ;
- les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible.

1.10 - les sous-sols dédiés à des surfaces non-habitables (caves et parkings de bâtiments collectifs notamment).

- Les projets listés au 1.10 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes : la cote d'accès au sous-sol doit être située à 1,4 m au-dessus du terrain naturel de manière à ce que le sous-sol ne puisse pas être inondé ;
- les constructions et parties de construction situées sous la cote ou hauteur de référence doivent être cuvelées.

1.11 – les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive (terrains de sport) et de loisirs (parcs, aires de jeux, espaces verts...) et bâtiments sanitaires strictement nécessaires à leur utilisation.

1.12 – les créations de constructions autres que celles mentionnées aux articles 1.1 à 1.11.

2) Pour les risques de ravinement et de ruissellement sur versant, en secteur Bv2 de la zone Uac :

Les projets listés ci-dessous sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux ;
- les produits dangereux et polluants doivent être stockés au-dessus de la hauteur de référence ;



- tous les nouveaux produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent pouvoir être mis en sécurité. Sont notamment autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et ne pas en provoquer de nouveaux :
- 2.1 – la création de voiries et de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).
  - 2.2 – les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie ...) et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent.
  - 2.3 – les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs.
  - 2.4 – la création de piscines et de bassins non couverts ;
  - 2.5 – les abris légers ;
  - 2.6 – les terrasses. ;
  - 2.7 – les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole ;
  - 2.8 – les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole ;
  - 2.9 – les aires de stationnement ;
  - 2.10 – les sous-sols dédiés à des surfaces non-habitable (caves et parkings de bâtiments collectifs notamment) ;
  - 2.11 – les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive (terrains de sport) et de loisirs (parcs, aires de jeux, espaces verts...) et les constructions strictement nécessaires à leur utilisation ;
  - 2.12 – les créations de constructions autres que celles mentionnées aux articles 2.1 à 2.11.

Pour les risques de ravinement et de ruissellement sur versant (aléa faible généralisé), en secteur Bv\* de la zone Uac:

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.14 sont admis sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- 3.1 – la création de voiries et de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).
- 3.2 – les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie ...) et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent.
- 3.3 – les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs.
- 3.4 – la création de piscines et de bassins non couverts ;
- 3.5 – les abris légers ;
- 3.6 – les terrasses ;
- 3.7 – les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole ;
- 3.8 – les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole ;
- 3.9 – les aires de stationnement ;
- 3.10 – les sous-sols
- 3.11 – les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive (terrains de sport) et de loisirs (parcs, aires de jeux, espaces verts...) et les constructions strictement nécessaires à leur utilisation.
- 3.12 – la création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 3.13 – les campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobilhomes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs.

Les projets listés aux articles 3.12 et 3.13 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible ;
- les mobil-homes et habitations légères doivent être surélevés de 0,3 m au-dessus du terrain naturel ;

- des dispositifs de protection de type merlon, fossé... doivent être mis en place de manière à limiter le ruissellement sur le tènement.

3.14 – les créations de constructions autres que celles mentionnées aux articles 3.1 à 3.13.

4) Pour les risques Avalanche, en secteur BAEx de la zone Uac : Sont notamment autorisés avec prescriptions :

4.1 – les constructions closes et couvertes, sous réserve de remplir les conditions suivantes :

- le projet doit comporter un local de confinement capable de résister à l'aléa exceptionnel, de superficie et de volume dimensionnés en fonction de la capacité d'accueil de personnes, ou un cheminement d'évacuation sécurisé par rapport à l'aléa exceptionnel (accès sur une façade non exposée ou accès relié à une façade ou un pan de toiture non exposé par un cheminement protégé sur toute sa longueur ;
- pour les projets nécessaires à la gestion de crise, une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Il est par ailleurs recommandé de :

- dimensionner le projet de manière à ce qu'il ne subisse pas de dommages structurels en cas d'aléa exceptionnel.

4.2 – les aires de stationnement publiques, sous réserve de remplir les conditions suivantes :

- fermeture à la journée en fonction du risque d'avalanche de la journée.

4.3 – les campings-caravanings, sous réserve de remplir les conditions suivantes :

- fermeture impérative dès l'enneigement des zones de départ des avalanches, et jusqu'au déneigement.

4.4 – les infrastructures et ouvrages, pour lesquels il est recommandé de dimensionner le projet de manière à ce qu'il ne subisse pas de dommages structurels en cas d'aléa exceptionnel.

Dans les zones inconstructibles sauf exception par rapport aux risques :

5) Pour les risques Avalanche, en secteur Ra1 de la zone Uac :

Sont notamment autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

– Les clôtures et éléments similaires, les aires de stationnement, les terrasses ;

– Les équipements nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;

– Les structures légères d'emprise au sol inférieure à 40 m<sup>2</sup>;

– Les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole ou forestière et dont l'implantation est justifiée par leur fonctionnalité.

Les projets listés ci-dessus sont admis sous réserve de ne pas faire l'objet d'occupation humaine permanente.

– les bassins et piscines extérieurs ;

– les pistes de ski, sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- une étude spécifique au projet, réalisée par un intervenant compétent en matière de qualification des aléas d'avalanches, doit démontrer l'absence d'aggravation des risques naturels et l'absence de création de nouveaux risques naturels ;
- en particulier, la sécurité des usagers doit être assurée par des dispositifs adaptés (ouvrages, déclenchement, fermeture...) qui seront définis dans l'étude

– les remontées mécaniques et transports par câble, hors gares d'arrivée et de départ. – les voies routières, ferrées, fluviales, rurales, forestières, ainsi que les équipements et ouvrages techniques dont la présence en zone d'aléas est nécessaire au fonctionnement de ces voies ;

– les infrastructures de transport de fluides ou d'énergie, ainsi que les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement dont la présence dans la zone d'aléa est nécessaire au fonctionnement de ces infrastructures ;

– les infrastructures de production d'énergie (hydroélectrique, photovoltaïque, éolienne), ainsi que les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement dont la présence dans la zone d'aléa présente est nécessaire au fonctionnement de ces infrastructures.

- les aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs (terrains de sport, parcs, etc.), ainsi que les bâtiments sanitaires et abris légers qui y sont liés.
- les campings-caravanings, sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), ni habitations légères de loisirs, sous réserve d'une fermeture impérative dès l'enneigement des zones de départ des avalanches, et jusqu'au déneigement.
- les carrières et mines à ciel ouvert, hors constructions et installations fixes ou provisoires, sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
  - le projet ne doit pas faire l'objet d'occupation humaine permanente ;
  - exploitation ou présence humaine interdites en période de risque avalanche supérieur ou égale à 1.
- les projets nouveaux nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière et dont l'implantation en zone d'aléa est justifiée par leur fonctionnalité ;
- les projets correspondants à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » dont l'implantation est justifiée par leur fonctionnalité, sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
  - une justification doit être apportée pour démontrer que l'implantation du projet en zone d'aléa est rendue nécessaire par sa fonctionnalité et qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
  - les parois vitrées et les ouvertures sont situées sur une façade non exposée ou, lorsque le niveau atteint par l'aléa avalanche est connu, au-dessus de ce niveau sur une façade ou un pan de toit exposé ;
  - le projet doit comporter un local de confinement capable de résister à l'aléa exceptionnel, de superficie et de volume dimensionnés en fonction de la capacité d'accueil de personnes, ou un cheminement d'évacuation sécurisé par rapport à l'aléa exceptionnel (accès sur une façade non exposée ou accès relié à une façade ou un pan de toiture non exposé par un cheminement protégé sur toute sa longueur) ;
  - le projet doit être dimensionné pour résister à l'aléa de référence (structure, fondations, façades, ouvertures, toiture, etc.) par une étude confiée à un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa avalanche. Le maître d'ouvrage doit en apporter des garanties sous forme d'attestation ;
  - les valeurs de pression et de frottement à prendre en compte en fonction de la hauteur et de l'exposition des faces d'une construction ou d'un ouvrage peuvent résulter soit d'une étude spécifique au projet réalisée par un intervenant compétent en matière de qualification de l'aléa avalanche, soit de valeurs de pressions dynamiques prises égales à 30 kPa pour les façades exposées, sur l'ensemble de leur hauteur, les pressions et frottements sur les autres faces étant déduites de cette valeur de 30 kPa. Il est par ailleurs recommandé de :
  - dimensionner le projet de manière à ce qu'il ne subisse pas de dommages structurels en cas d'aléa
- les reconstructions totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est supérieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique), après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, de biens dont la construction est autorisée en zone RA1 PN ;

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ua 3 - ACCES ET VOIRIE**

En zones Ua et Uaa :

I – Accès

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

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

Les rampes d'accès aux stationnements souterrains devront être couvertes.

La pente des rampes d'accès aux garages ou aux places de stationnement ne devra pas excéder 15%. Elles devront avoir une pente maximum de 5% sur une profondeur de 3.00 mètres à partir de l'alignement des voies.

## II – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas la largeur des voies à usage public lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 4,5 m en double sens et à 3,5 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles 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.

En zone Uac :

Les voies se terminant en impasse sont autorisées.

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur minimale de 7,5 m. Cette largeur minimale doit intégrer au moins un aménagement piéton ou cycle assurant des liaisons avec son environnement.

Le stationnement privatif avec un accès direct le long des voies publiques est autorisé.

La pente des rampes d'accès aux garages ou aux places de stationnement n'est pas réglementée.

## ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### **I - Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### **II - Assainissement**

#### Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

#### Eaux pluviales :

Tout projet devra être conforme au règlement et zonage des eaux pluviales annexés au PLU et dont les règles ont été reprises dans les dispositions générales du PLU.

Ruisseaux, fossés :

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

Piscines

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales, ils ne doivent en aucun cas être rejetés dans le réseau collectif des eaux usées séparatif.

Il est nécessaire d'obtenir une autorisation de rejet auprès du maire ou du gestionnaire du réseau pour la vidange des piscines dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales conformément aux articles R1331-2 et L1331-10 du Code de la santé publique. Le propriétaire est également libre de recourir à un vidangeur professionnel ou d'user de ces eaux pour son usage domestique (arrosage par exemple).

Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

### **III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

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 ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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.

## **ARTICLE Ua 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

## **ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En zone Ua et Uaa :

**En dehors des prescriptions graphiques (avenue de La Muzelle)**, les constructions doivent s'implanter à 5m de l'alignement des voies et emprises publiques (y compris les trottoirs, les stationnements en bordure de voie et la bande roulante).

Lorsqu'un alignement ou une marge de recul est porté sur les documents graphiques du PLU, elle se substitue au retrait défini aux alinéas précédents.

**Sur l'ensemble de l'avenue de La Muzelle**, l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques est déterminé sur le plan de zonage de la station. A partir de cet alignement, deux marges de recul sont imposées :

1. **A 2 mètres pour un premier front de constructions à rez-de-chaussée ou R+combles (matérialisé sur le plan de zonage).**

Dans le but d'éviter tout effet de continuité, les volumes à créer seront fractionnés dans leur longueur et obligatoirement couverts d'une alternance de toits à deux pans et de terrasses accessibles.

2. **A 3 mètres en retrait du premier front, soit à 5 mètres de l'alignement** pour une seconde ligne d'implantation correspondant au corps principal des bâtiments.  
Par rapport à l'alignement de ce deuxième front bâti, les passées de toitures, les saillies de balcons sont autorisées sur 2 mètres de profondeur.
3. **Pour les bâtiments existants situés dans ces marges de reculs**, seules sont autorisées la reconstruction et/ou la rehausse du bâtiment sur l'emprise existante.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

En secteur Uac :

- les bâtiments sont autorisés en retrait avec une distance minimale de 2 mètres entre l'alignement et les façades des bâtiments principaux de premier rang sur une longueur de façade au moins égale à 1/3 du linéaire bâti des bâtiments de premier rang. Au-delà de cette longueur, les constructions et les bâtiments pourront s'implanter en retrait ou à l'alignement.
- Les balcons et dépassées de toiture dans la limite de 1,80 m de dépassement en plan horizontal, les constructions enterrées ou semi-enterrées, ainsi que les saillies, acrotères et garde-corps, ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul minimal par rapport aux voies et emprises publiques.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :
  - a. pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
  - b. pour prendre en compte l'implantation et la volumétrie des constructions à réaliser, la morphologie environnante, afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation spatiale particulière ;
  - c. pour la réalisation d'équipements liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux accès aux bâtiments et au stationnement ou la réalisation de locaux techniques

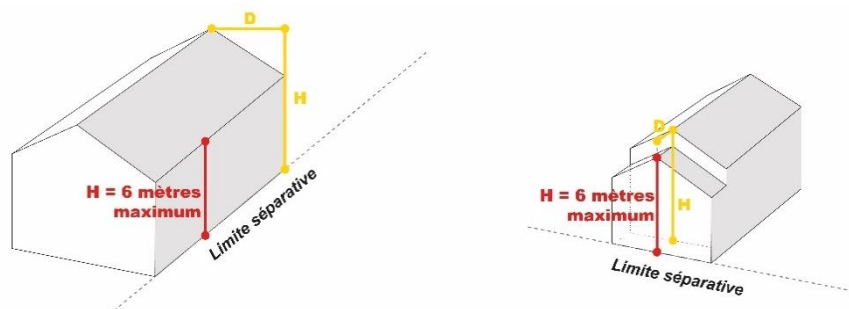
Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

#### **ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

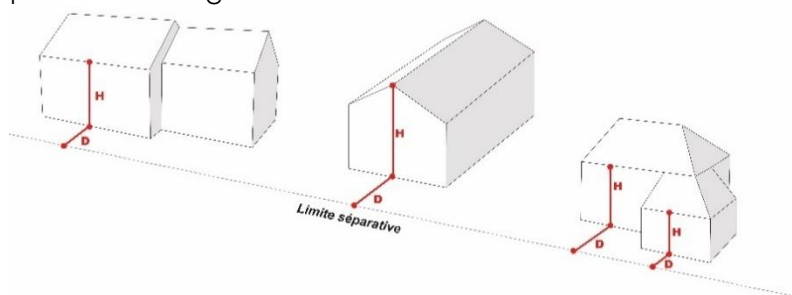
Le présent article n'est pas réglementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En zone Ua et Ua :

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative sur une hauteur maximale de 6 mètres à compter du terrain naturel avant travaux. Au-delà, la distance de recul (D) comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la hauteur (H) moins 6 mètres divisée par 2 soit  $D = (H-6) / 2$ . Cette règle ne s'applique pas pour les limites parcellaires longeant l'avenue de la Muzuelle.



Dans le cas d'implantation de la construction en recul des limites séparatives, la distance de recul (D) comptée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres soit  $D = H/2 \geq 3$  mètres. Cette règle ne s'applique pas pour les limites parcellaires longeant l'avenue de la Muzelle.



Toutefois, dans le cas de bâtiments à vocation hôtelière nécessitant des travaux de mise en sécurité, la marge de recul pourra être réduite à 2 mètres pour permettre la création d'escaliers de secours à volée droite avec espace sous rampant libre. Cette disposition ne pourra en aucune façon être utilisée pour d'autres aménagements à caractère fonctionnel : création d'ascenseur supplémentaire en façade, gaines diverses ...

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

En secteur Uac :

- les bâtiments doivent s'implanter en ordre discontinu et sont autorisés en retrait avec une distance minimale de 1 mètre entre les limites séparatives et les façades des bâtiments principaux de premier rang sur une longueur au moins égale à 1/3 du linéaire bâti des bâtiments de premier rang. Au-delà de cette longueur, les constructions et les bâtiments pourront s'implanter en retrait ou en limite.
- Les balcons et dépassées de toiture dans la limite de 1,80 m de dépassement en plan horizontal, les constructions enterrées ou semi-enterrées, ainsi que les saillies, acrotères et garde-corps, ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul minimal par rapport aux limites séparatives.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :
  - a. pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
  - b. pour prendre en compte l'implantation et la volumétrie des constructions à réaliser, la morphologie environnante, afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation spatiale particulière ;
  - c. pour la réalisation d'équipements liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux accès aux bâtiments et au stationnement ou la réalisation de locaux techniques.



#### ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS SUR UN MEME TERRAIN

Néant.

#### ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant

#### ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone Ua :

**Le long de l'avenue de La Muzelle**, la hauteur du premier front de constructions à rez-de-chaussée ou R+ combles sera de 5 mètres, hors garde-corps, pour les parties en terrasses et de 7 mètres au faîtage dans les expressions de toits à deux pans.

**Pour le second front de construction de l'avenue de la Muzelle ou en dehors de l'avenue de La Muzelle**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 16m, sauf dans le cas d'opération de démolition / reconstruction, où la hauteur pourra être égale à celle de l'ancien bâtiment y compris si celle-ci est supérieure à 16m. Les constructions au faîtage parallèle à la façade principale ne pourront appliquer cette règle que sur une longueur de 16 mètres linéaires.

Dans la zone Uaa : la hauteur d'une construction ne doit pas excéder 15 m au faîtage et 11 m à l'égout , sauf pour les annexes dont la hauteur maximale est limitée à 6 m.

Dans la zone Uac : La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 29 m au faîtage et 26 m à l'égout par rapport au terrain naturel avant travaux.

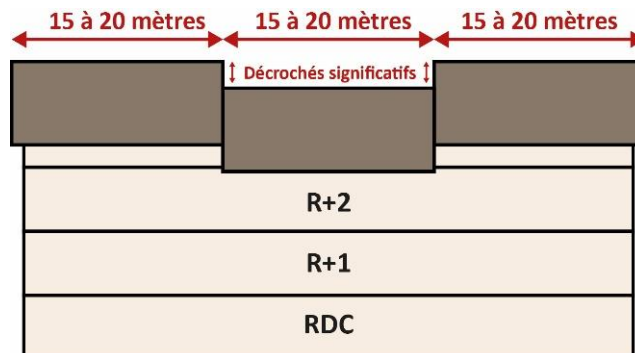
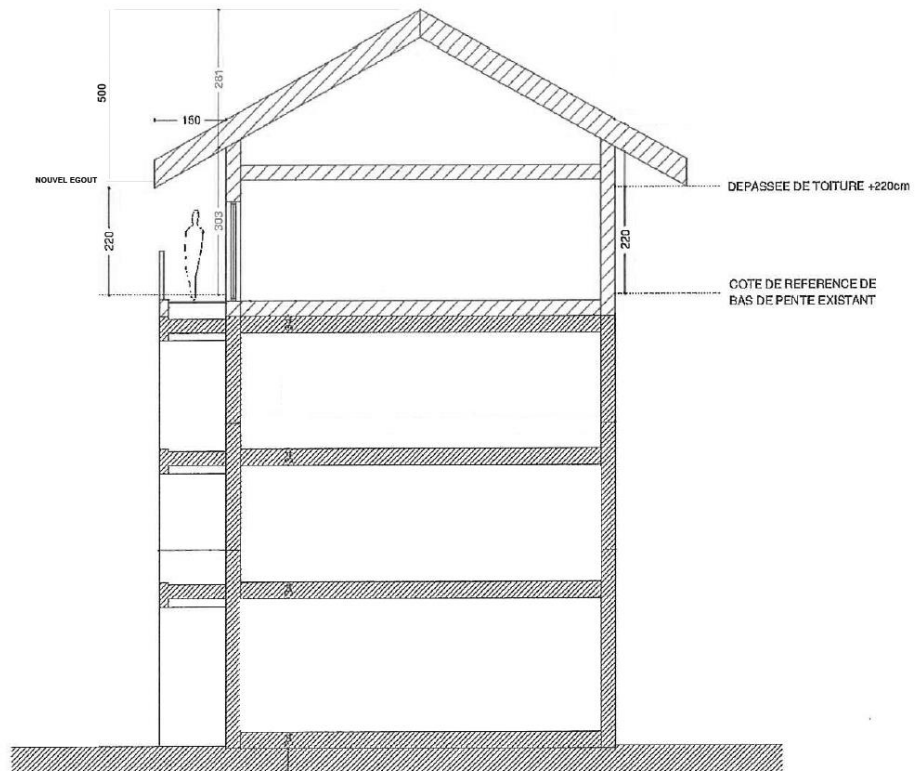
Dans l'ensemble des zones :

Dans le cas d'une opération de démolition / reconstruction, la hauteur initiale peut être maintenue.

**Aux paragraphes précédents s'ajoute** pour les constructions à énergie positive la possibilité d'augmenter la hauteur de construction de 3m à partir de l'égout le plus bas du toit principal préexistant. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5 mètres.



Dans le cas de transformation de toiture terrasse, de toiture "papillon", ou de toitures à 2 pans à très faible pente (inférieure ou égale à 20 %) en toitures à 2 pans..., il est autorisé, y compris si la hauteur totale est supérieure à 16m, une augmentation de 2.20m de hauteur entre la cote de référence de bas de pente et la passée de toiture créée. La cote de référence de bas de pente imposée sera la hauteur de façade existante la plus basse. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faitage ne pourra excéder 5 mètres. Des décrochés significatifs de toiture sont imposés tous les 15 à 20 m de linéaire de toiture conformément au schéma ci-dessous.



Dans le cas de bâtiment existant d'une longueur supérieure à 20 mètres, le sens du faitage principal devra être parallèle à celui de la plus grande des façades. Dans cette hypothèse, la nouvelle toiture et les façades principales devront comporter des expressions de toits à 2 pans associés. Le rythme de façade de ces toits associés sera compris entre 15 et 20 mètres.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à ces dispositions.

**ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Le présent article n'est pas réglementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En zones Ua et Uaa :

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à conserver à l'identique.

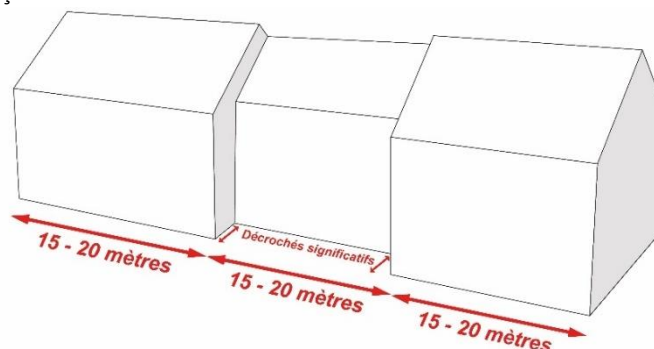
**Caractère et expression des façades :**

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les

perspectives environnantes.

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Des décrochés de façade d'une profondeur minimale de 1,00 mètre sont imposés tous les 15 à 20 mètres de linéaire de façade conformément au schéma ci-dessous.



Les volets roulants seront nécessairement de teinte sombre pour les constructions neuves, et en cas de remplacement, de couleur identique à celle des volets roulants existants.

#### **Toiture - couverture :**

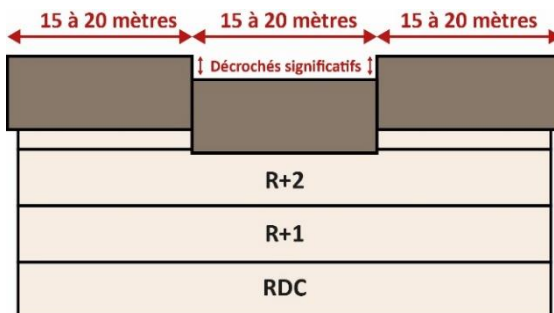
Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ou de caniveaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans, sauf dans les cas suivants où la toiture terrasse est autorisée :

- Création de stationnements couverts enterrés totalement ou partiellement avec couverture végétalisée ou accessible pour une utilisation de plein air, ou comme espaces extérieurs de bâtiments en superstructure.
- Terrasses accessibles bénéficiant aux logements contigus sous réserve qu'elles s'insèrent dans des volumes majoritairement couverts de toits à deux pans ou multipans.
- Couverture de garages individuels attenants à une construction formant terrasse d'agrément accessible ou végétalisée.
- Toiture terrasses végétalisées accessibles permettant d'atteindre des objectifs de performance énergétique ;

Les pentes des toitures seront comprises entre 45% et 100% maximum, sauf pour les toitures en lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.

Des décrochés de toiture d'une hauteur minimale de 1,00 mètre sont imposés tous les 15 à 20 mètres de linéaire de toiture conformément au schéma ci-dessous.



Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : brun réf. RAL 8014 ; lauze réf. RAL 7006 ; gris graphite réf. RAL 7022 ; ardoise réf. RAL 5008 ; gris silex réf. RAL 7032/25.

### **Matériaux et couleurs :**

Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d'opération de ravalement ou d'extension de la construction.

Pour les constructions à l'exclusion des commerces, il est autorisé l'utilisation des 3 aspects suivants, pierre, bois aspect mâte et enduit avec au moins :

- 30% de pierre,
- 30% de bois d'aspect mâte,

Cette règle s'applique à l'échelle de la construction et non par façade.

Pour les commerces, seul le tiers supérieur de la façade est imposé en aspect bois de couleur mâte.

Sont interdits les arrangements faussement décoratifs.

### **Clôture :**

Les clôtures sont interdites sauf sous forme de :

- Haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3) ;
- Barrière bois de 1,20 m de hauteur maximum composée d'une lisse horizontale éventuellement doublée d'une haie végétale mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3) ;
- Mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'une barrière bois composée d'une double lisse horizontale éventuellement doublée d'une haie végétale mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3). La hauteur totale de la clôture (mur bahut + barrière bois) ne devra pas excéder 1,20m et respecter la réglementation relative aux risques naturels.

### **En zone Uac :**

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

Les mouvements de terre doivent être en adéquation avec le projet ;  
Les pentes de toiture comprises entre 20% et 100% sont autorisées ;  
L'absence de dépassées de toiture ou des dépassées de toiture inférieures à 0,60 m sont autorisés ponctuellement ;  
Les toitures terrasses, accessibles ou non, sont autorisées ponctuellement ; Les chiens assis, lucarnes et jacobines sont autorisés dans les toitures.

Les dispositions ci-dessus (remblais de terres et traitement des murs de soutènement) ne sont pas applicables.

Les devantures commerciales seront réalisées sous forme de vitrine cohérente avec la trame architecturale et les composantes de l'immeuble dans lequel elles sont inscrites. Dans le cas de bâtiments existants, elles ne devront pas altérer leur caractère général.

Dans l'ensemble des zones :

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

Accessoires techniques :

Les pompes à chaleur et climatiseurs sont autorisés à condition d'être intégrés à la composition architecturale et paysagère du bâtiment.

## ARTICLE Ua 12 - STATIONNEMENT

En zone Uac :

Hébergements hôteliers ou touristiques, le nombre minimal d'emplacements est de 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche de 100 m<sup>2</sup> de S.P entamés;  
La largeur des places n'est pas réglementée.

Dans les zones Ua et Uaa :

➤ **Stationnement automobile motorisée :**

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

**Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux)**, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

**Pour les constructions à usage d'habitation**, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement.

*Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.*

**Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier**, il est exigé :

- Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, le changement de destination : une place de stationnement par tranche de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement.
- Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.

**Pour les commerces et bureaux**, il est exigé une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruit puis reconstruit sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale est inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

**Pour les constructions à usage artisanal**, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

➤ **Stationnement des vélos :**

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

### ARTICLE Ua 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

En zones Ua et Uaa :

▪ **Espaces verts**

Dans le but de valoriser l'environnement, tous les espaces extérieurs des constructions seront aménagés, plantés et entretenus.

Les arbres existants situés dans l'emprise foncière du projet seront protégés et conservés, ceux dans la zone de construction seront transplantés ou remplacés.

Dans le cas où le terrain ne permettrait pas la plantation du total des arbres exigés, le constructeur devra réaliser le solde des plantations manquantes sur un autre site que lui indiqueront les services municipaux.

Il est imposé au moins 15 % d'espaces verts sur l'unité foncière.

▪ **Espaces minéraux**

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès aux garages ou aux aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux durs, mais drainants, résistant aux engins de déneigement. Sont notamment exclus les sols en graviers, bicouches, etc...

En zone Uac :

Non règlementé.

### ARTICLE Ua 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Se référer aux dernières réglementations énergétiques, thermiques et législations en vigueur.

**ARTICLE Ua 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

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.

## CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uah (ZONES Uah, Uaha ET Uahpe)

### Caractère de la zone

**La zone Uah** correspond aux noyaux d'urbanisation anciens, très denses et de forme compacte, avec des fonctions mixtes (habitat, commerces et services). Sa vocation est de maintenir ce caractère dans des limites précises et bien lisibles.

Elle se subdivise en deux zones Uah et Uaha selon que le terrain est en pente ou non :

La zone Uah : Zone agglomérée la plus ancienne de la commune forte continuité – mixité des fonctions (terrains plat).

La zone Uaha : Zone agglomérée la plus ancienne de la commune forte continuité – mixité des fonctions (terrains en pente).

### Risques naturels

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions en cas d'existence d'un risque naturel.

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels de niveaux fort et moyen, la règlement du PPR PAC précise les modes d'occupation et d'utilisation du sol interdits ou admis à titre d'exception sous conditions.

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels de niveau faible, le règlement du PPR PAC précise les prescriptions à respecter.

Toutes les demandes d'autorisation en zone de risques naturels devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. (voir aussi DISPOSITIONS GÉNÉRALES du règlement).

### Protection des captages

Des indices "**pi**, **pr**, **pe**" repèrent les périmètres où sont édictées des mesures de protection des captages ; celles-ci sont détaillées dans les DUP et rapports géologiques annexés au présent document. Se reporter aux DISPOSITIONS GÉNÉRALES du règlement et au sous dossier 6 - ANNEXES du dossier du PLU.

En absence de DUP (Déclaration d'Utilité Publique), les prescriptions édictées par l'hydrogéologue agréé s'imposeront en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE Uah 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits sur l'ensemble des zones Uah :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Tout stockage et dépôts de matériaux (comprenant notamment les véhicules hors services), à l'exception du bois de chauffage ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ;
- Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
- Le stationnement des caravanes isolées

- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
- Les commerces d'une surface de vente supérieure à 200m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE Uah 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Il est exigé la réalisation minimale de 10% de logements sociaux au sens de la loi SRU, dans les opérations de plus 30 logements et plus.

Sont notamment autorisées, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant, les occupations et utilisations actuelles du sol :

- L'extension des bâtiments à usage artisanal, dans une limite de 50% de la surface de plancher existante, tout en étant inférieur à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée ;
- La création de bâtiments à usage artisanal, à condition qu'ils soient compatibles avec caractère de la zone et dans une limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- L'extension des exploitations agricoles existantes à condition qu'elle soit compatible avec le caractère de la zone et que cela n'augmente pas les nuisances.

De plus, dans les secteurs indicés « pe » sont autorisés sous conditions :

- 1 - les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, s'ils sont étanches ;
- 2 - les stockages de produits, y compris les stockages temporaires, s'ils sont aménagés de façon à ne pas engendrer de risques d'altération de la qualité des eaux. Les stockages de fioul à usage familial devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention) et non enfouis ;
- 3 - les dépôts de déchets de tous types (organique, chimique, inerte,) s'ils ne sont pas soumis à la réglementation des installations classées, et après étude d'impact sur le point d'eau.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Uah 3 - ACCES ET VOIRIE**

I – Accès

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

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

Les rampes d'accès aux stationnements souterrains devront être couvertes.



La pente des rampes d'accès aux garages ou aux places de stationnement ne devra pas excéder 15%. Elles devront avoir une pente maximum de 5% sur une profondeur de 3.00 mètres à partir de l'alignement des voies.

#### II – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas la largeur des voies à usage public lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 4,5 m en double sens et à 3,5 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles 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.

### ARTICLE Uah 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **I - Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### **II - Assainissement**

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

##### Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques.

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.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

##### Eaux pluviales :

Tout projet devra être conforme au règlement et zonage des eaux pluviales annexés au PLU et dont les règles ont été reprises dans les dispositions générales du PLU.

##### Ruisseaux, fossés :

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

##### Piscines

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales, ils ne doivent en aucun cas être rejetés dans le réseau collectif des eaux usées séparatif.

Il est nécessaire d'obtenir une autorisation de rejet auprès du maire ou du gestionnaire du réseau pour la vidange des piscines dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales conformément aux

articles R1331-2 et L1331-10 du Code de la santé publique. Le propriétaire est également libre de recourir à un vidangeur professionnel ou d'user de ces eaux pour son usage domestique (arrosage par exemple).

Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

### **III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

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 ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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.

#### **ARTICLE Uah 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

#### **ARTICLE Uah 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques sur au moins une de leurs façades, ou à au moins 3m de l'alignement. Si les constructions limitrophes existantes sont déjà implantées en recul de l'alignement, l'implantation des constructions pourra être établie en continuité des façades voisines.

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les plans de zonage, celle-ci se substitue à l'alignement.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

#### **ARTICLE Uah 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Le présent article n'est pas règlementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.**

Dans le cas contraire, le retrait sera d'au moins 3m.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

**ARTICLE Uah 8 - IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS SUR UN MEME TERRAIN**

Néant.

**ARTICLE Uah 9 - EMPRISE AU SOL**

C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant

**ARTICLE Uah 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Dans les secteurs Uah et Uahpe (terrains plats) :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m. Toutefois, lors d'opération de démolition reconstruction la hauteur pourra être égale à celle de l'ancien bâtiment y compris si celle-ci est supérieure à 12m.

Dans les secteurs Uaha (terrains en pente) :

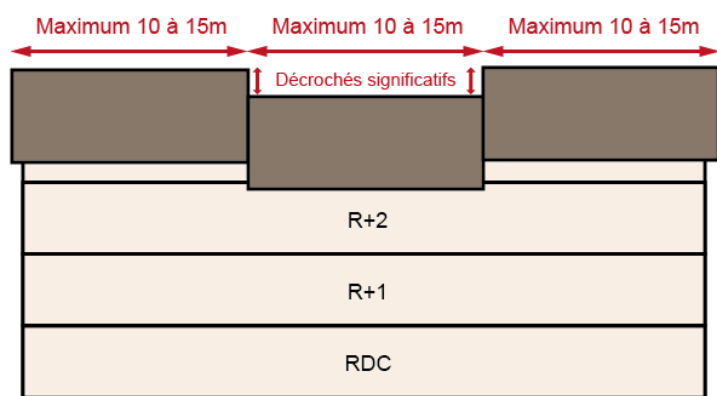
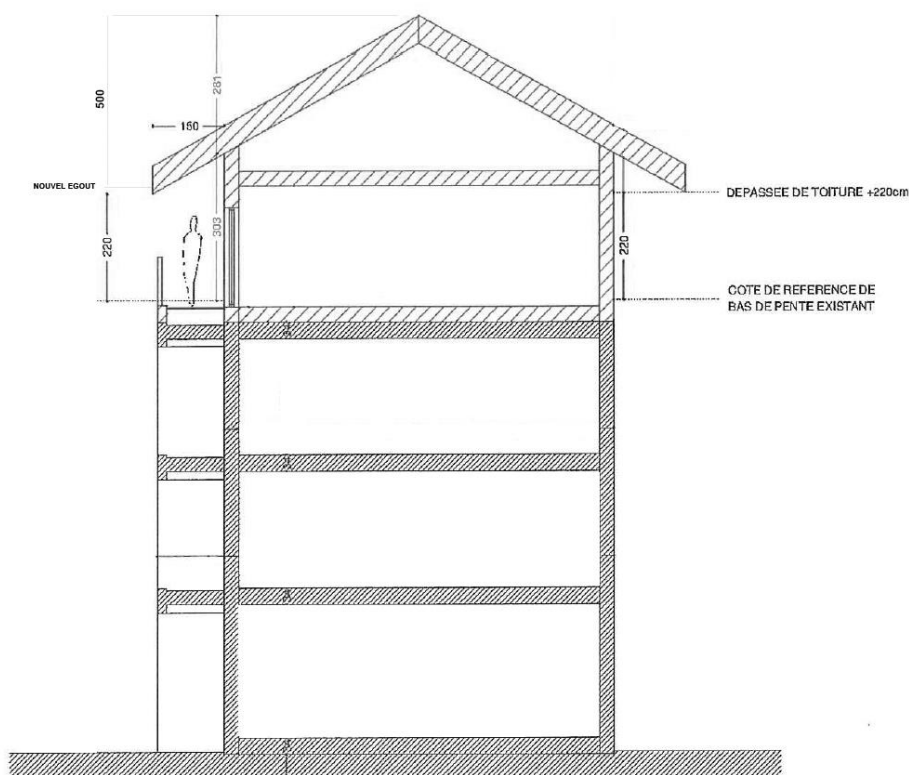
La hauteur maximale des constructions est fixée à 14m. Toutefois, lors d'opération de démolition reconstruction la hauteur pourra être égale à celle de l'ancien bâtiment y compris si celle-ci est supérieure à 14m.

Dans l'ensemble des zones :

Dans le cas d'une opération de démolition / reconstruction, la hauteur initiale peut être maintenue.

**Aux paragraphes précédents s'ajoute** pour les constructions à énergie positive, la possibilité d'augmenter la hauteur de construction de 3m à partir de l'égout du toit préexistant. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5 mètres.

Dans le cas de transformation de toiture terrasse, de toiture "papillon", ou de toitures à 2 pans à très faible pente (inférieure ou égale à 20 %) en toitures à 2 pans..., il est autorisé, y compris si la hauteur totale est supérieure à 16m, une augmentation de 2.20m de hauteur entre la côte de référence de bas de pente et la passée de toiture créée. La côte de référence de bas de pente imposée sera la hauteur de façade existante la plus basse. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5 mètres. Des décrochés significatifs de toiture sont imposés tous les 10 à 15m de linéaire de toiture conformément au schéma ci-dessous.



Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à ces dispositions.

**ARTICLE Uah 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Le présent article n'est pas règlementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: "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."*

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

#### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

##### 1/ Pour les nouvelles constructions :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment, constituent un élément majeur de l'ensemble architectural ou ne sont pas végétalisés ;
- si les pentes de toiture sont inférieures à 40% ou supérieures à 100%, sauf pour les toits terrasses répondant aux conditions ci-dessus ;
- dans les secteurs Uaha : si les lignes de faîtage des toitures principales ne sont pas orientées dans le sens de la pente.
- si les pentes de toiture sont inférieures à 40% ou supérieures à 100%, sauf pour les toits terrasses répondant aux conditions ci-dessus ;
- si les toitures présentent des lucarnes trop importantes ou se trouvant à l'aplomb des façades ;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,60 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si les couvertures ne sont pas composées d'ardoise, de lauzes ou de matériaux de teintes similaires (sauf surfaces vitrées ou translucides) ;
- si les capteurs solaires implantés en toiture ne sont pas intégrés ;
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives, ne respectant pas la tonalité générale du site environnant, ou si la proportion de bois utilisé en revêtement des façades dépasse 40% ;
- si les modes d'occultation des ouvertures ne sont pas homogènes.

##### 2/ Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées ; - si des éléments significatifs et remarquables de l'architecture traditionnelle sont altérés ou détruits ;
- si des éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

#### DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

##### 1- Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les remblais de terres sont supérieurs à 1,50 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;

- si, lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement ne sont pas traités en maçonneries de pierres locales apparentes ou maçonnerie banchée.

## 2- Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si les clôtures, sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont grillagées sur toute la hauteur ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan dépasse 2 m, ou si les matériaux employés sont de type film ou de toile ;
- si la hauteur des portails dépasse 2 m.

Les haies de clôture seront constituées par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulières.

## 3 – Devantures commerciales

Les devantures commerciales seront réalisées sous forme de vitrine cohérente avec la trame architecturale et les composantes de l'immeuble dans lequel elles sont inscrites. Dans le cas de bâtiments existants, elles ne devront pas altérer leur caractère général.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

## 4 – Accessoires techniques :

Les pompes à chaleur et climatiseurs sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public et d'être intégrés à la composition architecturale et paysagère du bâtiment.

## **ARTICLE Uah 12 - STATIONNEMENT**

### **Stationnement automobile motorisée :**

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

**Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux),** il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

**Pour les constructions à usage d'habitation,** il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement.

*Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.*

**Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier,** il est exigé :

- Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, le changement de destination : une place de stationnement par tranche de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement.

- Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.

**Pour les commerces et bureaux**, il est exigé une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruit puis reconstruit sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale est inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

**Pour les constructions à usage artisanal**, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

➤ **Stationnement des vélos :**

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

### ARTICLE Uah 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

▪ **Espaces verts**

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

Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel (y compris sur la silhouette villageoise) ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols.

Il est imposé au moins 15 % d'espaces verts sur l'unité foncière.

▪ **Les espaces minéraux :**

Ceux-ci correspondent principalement aux cheminements piétons, aux accès aux garages ou aux aires de stationnement mais aussi aux terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants sont obligatoires sur les aires de manœuvres des véhicules.

### ARTICLE Uah 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Se référer aux dernières réglementations énergétiques, thermiques et législations en vigueur.

### ARTICLE Uah 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

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.

## CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

### Caractère de la zone

**La zone Ub** correspond aux parties urbanisées à vocation essentiellement résidentielle en périphérie du cœur de la station. Elle a vocation à rester à dominante résidentielle, avec une densité moyenne et des gabarits maîtrisés.

### Risques naturels

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions en cas d'existence d'un risque naturel.

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels de niveaux fort et moyen, la règlement du PPR PAC précise les modes d'occupation et d'utilisation du sol interdits ou admis à titre d'exception sous conditions.

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels de niveau faible, le règlement du PPR PAC précise les prescriptions à respecter.

Toutes les demandes d'autorisation en zone de risques naturels devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. (voir aussi DISPOSITIONS GÉNÉRALES du règlement).

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE Ub1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits sur l'ensemble des zones Ub :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement autre que celles mentionnés dans l'article Ub2 ;
- Tout stockage et dépôts de matériaux (comprenant notamment les véhicules hors services), à l'exception du bois de chauffage ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ;
- Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
- Les commerces quotidiens de proximité d'une surface de vente supérieure à 200 m<sup>2</sup> ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
  
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
  
- Le changement de destination des hébergements hôteliers existants et futurs est interdit. Il reste possible d'effectuer :
  - Une réhabilitation ;
  - Une démolition / reconstruction, en conservant la destination d'hébergements hôteliers pour la nouvelle construction.



## ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Il est exigé la réalisation minimale de 10% de logements sociaux au sens de la loi SRU, dans les opérations de plus 30 logements et plus.

Pourront également être autorisés, sous réserves qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone :

- L'extension des bâtiments à usage artisanal, dans une limite de 50% de la surface de plancher existante, tout en étant inférieur à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée ;
- La création de bâtiments à usage artisanal, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et dans une limite de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- La création, le déplacement ou le développement d'installation classée pour la protection de l'environnement à condition d'être compatible avec le caractère de la zone.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE Ub 3 - ACCES ET VOIRIE

#### I – Accès

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

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

Les rampes d'accès aux stationnements souterrains devront être couvertes.

La pente des rampes d'accès aux garages ou aux places de stationnement ne devra pas excéder 15%. Elles devront avoir une pente maximum de 5% sur une profondeur de 3.00 mètres à partir de l'alignement des voies.

#### II – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas la largeur des voies à usage public lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 4,5 m en double sens et à 3,5 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles 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.

### ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### I - Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

## II - Assainissement

### Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

### Eaux pluviales :

Tout projet devra être conforme au règlement et zonage des eaux pluviales annexés au PLU et dont les règles ont été reprises dans les dispositions générales du PLU.

### Ruisseaux, fossés :

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

### Piscines

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales, ils ne doivent en aucun cas être rejetés dans le réseau collectif des eaux usées séparatif.

Il est nécessaire d'obtenir une autorisation de rejet auprès du maire ou du gestionnaire du réseau pour la vidange des piscines dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales conformément aux articles R1331-2 et L1331-10 du Code de la santé publique. Le propriétaire est également libre de recourir à un vidangeur professionnel ou d'user de ces eaux pour son usage domestique (arrosage par exemple).

Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

## **III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

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 ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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.

## **ARTICLE Ub 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

## ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à 5m de l'alignement des voies et emprises publiques (y compris les trottoirs, les stationnements en bordure de voie et la bande roulante). Les garages enterrés et accessibles en terrasse, soit pour des parkings, soit pour des espaces libres piétonniers, pourront être implantés avec un recul de 3 m seulement.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

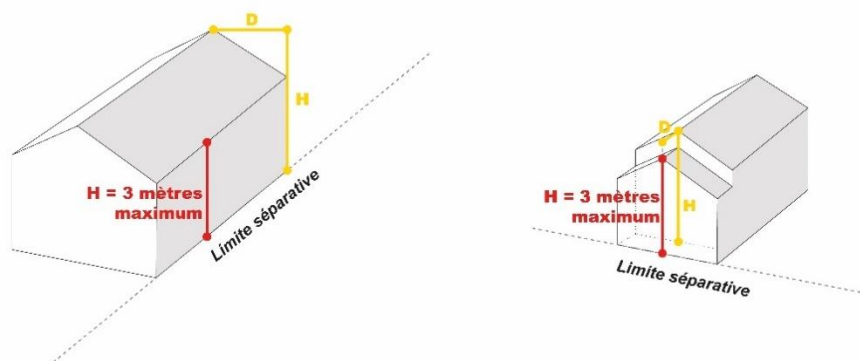
Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

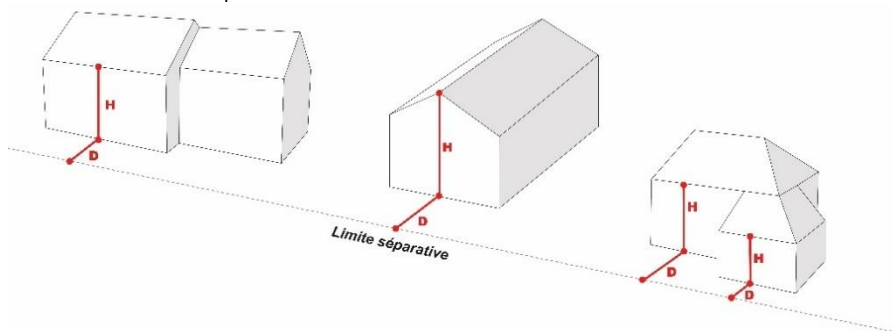
## ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le présent article n'est pas règlementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative sur une hauteur maximale de 3 mètres à compter du terrain naturel avant travaux. Au-delà, la distance de recul (D) comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la hauteur (H) moins 3 mètres divisée par 2 soit  $D = (H-3) / 2$ .



Dans le cas d'implantation de la construction en recul des limites séparatives, la distance de recul (D) comptée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres soit  $D = H/2 \geq 3$  mètres.



Toutefois, dans le cas de bâtiments à vocation hôtelière nécessitant des travaux de mise en sécurité, la marge de recul pourra être réduite à 2 mètres pour permettre la création d'escaliers de secours à volée droite avec espace sous rampant libre. Cette disposition ne pourra en aucune façon être utilisée pour d'autres aménagements à caractère fonctionnel : création d'ascenseur supplémentaire en façade, gaines diverses ...

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

#### ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS SUR UN MEME TERRAIN

Néant.

#### ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL

C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant

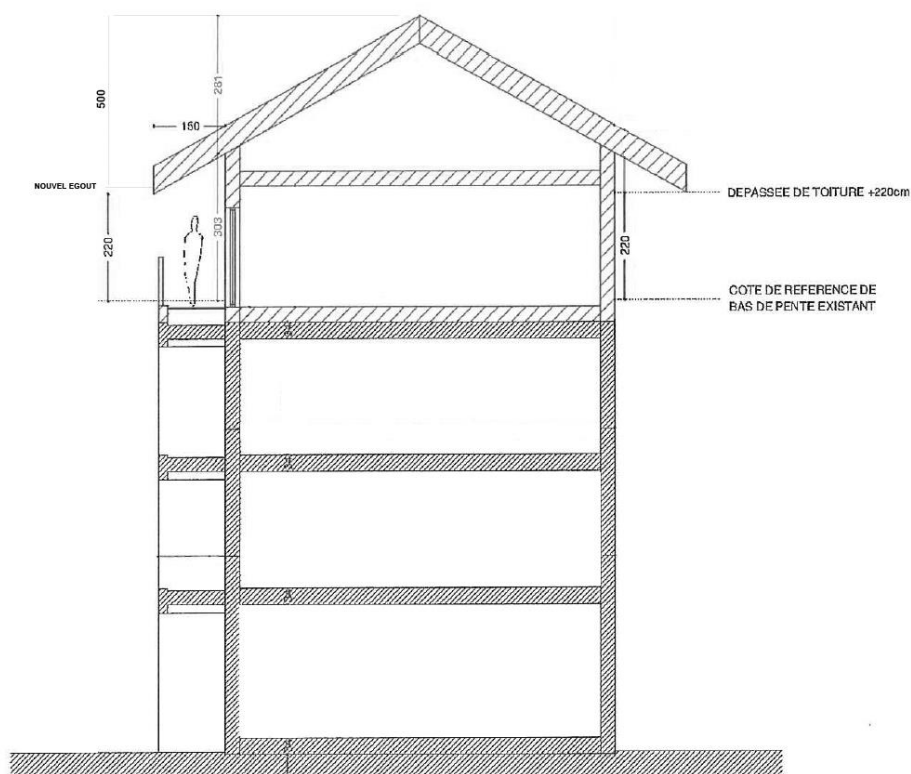
#### ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m, sauf dans le cas d'opération de démolition reconstruction, où la hauteur pourra être égale à celle de l'ancien bâtiment y compris si celle-ci est supérieure à 12m.

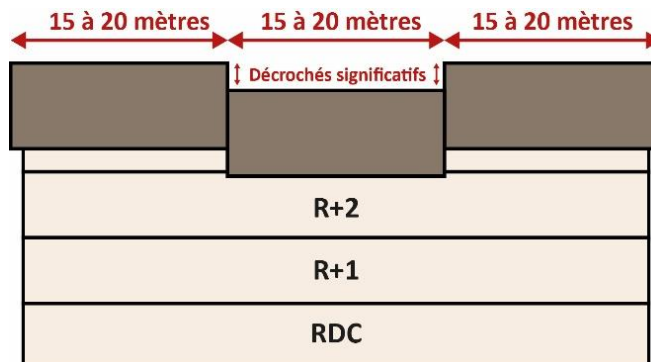
Dans le cas d'une opération de démolition / reconstruction, la hauteur initiale peut être maintenue.

**Aux paragraphes précédents s'ajoute** pour les constructions à énergie positive, la possibilité d'augmenter la hauteur de construction de 3m à partir de l'égout du toit préexistant. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5 mètres.

Dans le cas de transformation de toiture terrasse, de toiture "papillon", ou de toitures à 2 pans à très faible pente (inférieure ou égale à 20 %) en toitures à 2 pans..., il est autorisé, y compris si la hauteur totale est supérieure à 16m, une augmentation de 2.20m de hauteur entre la côte de référence de bas de pente et la passée de toiture créée. La côte de référence de bas de pente imposée sera la hauteur de façade existante la plus basse. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5 mètres. Des



décrochés significatifs de toiture sont imposés tous les 15 à 20m de linéaire de toiture conformément au schéma ci-dessous.



Dans le cas de bâtiment existant d'une longueur supérieure à 20 mètres, le sens du faîtage principal devra être parallèle à celui de la plus grande des façades. Dans cette hypothèse, la nouvelle toiture et les façades principales devront comporter des expressions de toits à 2 pans associés. Le rythme de façade de ces toits associés sera compris entre 15 et 20 mètres.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à ces dispositions.

#### ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le présent article n'est pas réglementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

##### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: "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."

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

##### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment, constituent un élément majeur de l'ensemble architectural ou ne sont pas végétalisés ;

- si les pentes de toiture sont inférieures à 40% ou supérieures à 100%, sauf pour les toits terrasses répondant aux conditions ci-dessus ;
- dans les secteurs Ub : si les lignes de faîtage des toitures principales ne sont pas orientées dans le sens de la pente.
- si les pentes de toiture sont inférieures à 40% ou supérieures à 100%, sauf pour les toits terrasses répondant aux conditions ci-dessus ;
- si les toitures présentent des lucarnes trop importantes ou se trouvant à l'aplomb des façades ;
- si les dépassées de toiture sont inférieures à 0,60 m ;
- si les couvertures ne sont pas composées d'ardoise, de lauzes ou de matériaux de teintes similaires (sauf surfaces vitrées ou translucides) ;
- si les capteurs solaires implantés en toiture ne sont pas intégrés ;
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives, ne respectant pas la tonalité générale du site environnant, ou si la proportion de bois utilisé en revêtement des façades dépasse 40% ;
- si les modes d'occultation des ouvertures ne sont pas homogènes.

### DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

#### 1- Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les remblais de terres sont supérieurs à 1,50 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si, lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement ne sont pas traités en maçonneries de pierres locales apparentes ou maçonnerie banchée.

#### 2 - Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si les clôtures, sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont grillagées sur toute la hauteur ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan dépasse 2 m, ou si les matériaux employés sont de type film ou de toile ;
- si la hauteur des portails dépasse 2 m.

Les haies de clôture seront constituées par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulières.

#### 3 – Devantures commerciales

Les devantures commerciales seront réalisées sous forme de vitrine cohérente avec la trame architecturale et les composantes de l'immeuble dans lequel elles sont inscrites. Dans le cas de bâtiments existants, elles ne devront pas altérer leur caractère général.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

#### 4 – Accessoires techniques :

Les pompes à chaleur et climatiseurs sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public et d'être intégrés à la composition architecturale et paysagère du bâtiment.

## ARTICLE Ub 12 - STATIONNEMENT

### ➤ Stationnement automobile motorisée :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

**Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux)**, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

**Pour les constructions à usage d'habitation**, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement.

*Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.*

**Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier**, il est exigé :

- Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, le changement de destination : une place de stationnement par tranche de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement.
- Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.

**Pour les bureaux**, il est exigé une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruits puis reconstruits sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale est inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

**Pour les constructions à usage artisanal**, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

### ➤ Stationnement des vélos :

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

## ARTICLE Ub 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

### ▪ Espaces verts

Dans le but de valoriser l'environnement, tous les espaces extérieurs des constructions seront aménagés, plantés et entretenus.

Les arbres existants situés dans l'emprise foncière du projet seront protégés et conservés, ceux dans la zone de construction seront transplantés ou remplacés.

Il sera exigé un minimum de 1 arbre par logement ou par tranche de 50 m<sup>2</sup> de commerce ou d'hôtel. Ceux-ci auront au moins 2 mètres de hauteur et seront d'essence locale.

Dans le cas où le terrain ne permettrait pas la plantation du total des arbres exigés, le constructeur devra réaliser le solde des plantations manquantes sur un autre site que lui indiqueront les services municipaux.

Il est imposé au moins 15 % d'espaces verts sur l'unité foncière.

▪ **Espaces minéraux**

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès aux garages et aux aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux durs, mais drainants, résistant aux engins de déneigement. Sont notamment exclus les sols en graviers, bicouches, etc...

**ARTICLE Ub 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Se référer aux dernières réglementations énergétiques, thermiques et législations en vigueur.

**ARTICLE Ub 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

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.



## CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ubh (ZONES Ubh ET Ubha)

### Caractère de la zone

**La zone Ubh** correspond aux parties urbanisées à vocation essentiellement résidentielle en périphérie des villages anciens. Elle a vocation à rester à dominante résidentielle, avec une densité moyenne et des gabarits maîtrisés. Elle se subdivise en deux zones Ubh et Ubha selon que le terrain est en pente ou non :

**La zone Ubh** correspond à des terrains relativement plats qui permettent de définir une hauteur moyenne, avec des toits disposés selon des orientations variées ;

**La zone Ubha** correspond à des terrains en pente, ce qui correspond à des hauteurs de bâtiments souvent très différentes entre le haut et le bas et à une orientation des toits avec le faitage dans le sens de la pente.

### Risques naturels

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions en cas d'existence d'un risque naturel.

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels de niveaux fort et moyen, le règlement du PPR PAC précise les modes d'occupation et d'utilisation du sol interdits ou admis à titre d'exception sous conditions.

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels de niveau faible, le règlement du PPR PAC précise les prescriptions à respecter.

Toutes les demandes d'autorisation en zone de risques naturels devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. (voir aussi DISPOSITIONS GÉNÉRALES du règlement).

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE Ubh1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits sur l'ensemble des zones Ubh :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Tout stockage et dépôts de matériaux (comprenant notamment les véhicules hors services), à l'exception du bois de chauffage ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière
- Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.

## ARTICLE Ubh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les habitations à condition que soit réalisé au moins un logement par tranche d'assiette foncière de 500m<sup>2</sup>.

Il est exigé la réalisation minimale de 10% de logements sociaux au sens de la loi SRU, dans les opérations de plus 30 logements et plus.

Sont autorisés, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant, les occupations et utilisations actuelles du sol :

- L'extension des bâtiments à usage artisanal, dans une limite de 50% de la surface de plancher existante, tout en étant inférieur à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée ;
- La création de bâtiments à usage artisanal, à condition qu'ils soient compatibles avec caractère de la zone et dans une limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE Ubh 3 - ACCES ET VOIRIE

#### I – Accès

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

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

Les rampes d'accès aux stationnements souterrains devront être couvertes.

La pente des rampes d'accès aux garages ou aux places de stationnement ne devra pas excéder 15%. Elles devront avoir une pente maximum de 5% sur une profondeur de 3.00 mètres à partir de l'alignement des voies.

#### II – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas la largeur des voies à usage public lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 4,5 m en double sens et à 3,5 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles 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.

## ARTICLE Ubh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### **I - Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### **II - Assainissement**

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques.

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.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

#### Eaux pluviales :

Tout projet devra être conforme au règlement et zonage des eaux pluviales annexés au PLU et dont les règles ont été reprises dans les dispositions générales du PLU.

#### Ruisseaux, fossés :

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

#### Piscines

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales, ils ne doivent en aucun cas être rejetés dans le réseau collectif des eaux usées séparatif.

Il est nécessaire d'obtenir une autorisation de rejet auprès du maire ou du gestionnaire du réseau pour la vidange des piscines dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales conformément aux articles R1331-2 et L1331-10 du Code de la santé publique. Le propriétaire est également libre de recourir à un vidangeur professionnel ou d'user de ces eaux pour son usage domestique (arrosage par exemple).

Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

### **III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

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 ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boitiers, 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.

#### **ARTICLE Ubh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

#### **ARTICLE Ubh 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins de 5m de l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

#### **ARTICLE Ubh 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Le présent article n'est pas règlementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, le retrait sera d'au moins 3m.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

#### **ARTICLE Ubh 8 - IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS SUR UN MEME TERRAIN**

Néant.

#### **ARTICLE Ubh 9 - EMPRISE AU SOL**

C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant

## ARTICLE Ubh 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### Dans la zone Ubh :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10m. Toutefois, lors d'opération de démolition reconstruction la hauteur pourra être égale à celle de l'ancien bâtiment y compris si celle-ci est supérieure à 10m.

### Dans la zone Ubha :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m. Toutefois, lors d'opération de démolition reconstruction la hauteur pourra être égale à celle de l'ancien bâtiment y compris si celle-ci est supérieure à 12m.

### Dans l'ensemble des zones :

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à ces dispositions.

## ARTICLE Ubh 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le présent article n'est pas règlementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: *"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."*

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment, constituent un élément majeur de l'ensemble architectural ou ne sont pas végétalisés ;
- si les pentes de toiture sont inférieures à 40% ou supérieures à 100%, sauf pour les toits terrasses répondant aux conditions ci-dessus ;
- dans les secteurs Ubh : si les lignes de faîtage des toitures principales ne sont pas orientées dans le sens de la pente.

- si les pentes de toiture sont inférieures à 40% ou supérieures à 100%, sauf pour les toits terrasses répondant aux conditions ci-dessus ;
- si les toitures présentent des lucarnes trop importantes ou se trouvant à l'aplomb des façades ;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,60 m ;
- si les couvertures ne sont pas composées d'ardoise, de lauzes ou de matériaux de teintes similaires (sauf surfaces vitrées ou translucides) ;
- si les capteurs solaires implantés en toiture ne sont pas intégrés ;
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives, ne respectant pas la tonalité générale du site environnant, ou si la proportion de bois utilisé en revêtement des façades dépasse 40% ;
- si les modes d'occultation des ouvertures ne sont pas homogènes.

### DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

#### 1- Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les remblais de terres sont supérieurs à 1,50 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si, lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement ne sont pas traités en maçonneries de pierres locales apparentes ou maçonnerie banchée.

#### 2 - Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si les clôtures, sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont grillagées sur toute la hauteur ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan dépasse 2 m, ou si les matériaux employés sont de type film ou de toile ;
- si la hauteur des portails dépasse 2 m.

Les haies de clôture seront constituées par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulières.

#### 3 – Devantures commerciales

Les devantures commerciales seront réalisées sous forme de vitrine cohérente avec la trame architecturale et les composantes de l'immeuble dans lequel elles sont inscrites. Dans le cas de bâtiments existants, elles ne devront pas altérer leur caractère général.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

#### 4 – Accessoires techniques

Les pompes à chaleur et climatiseurs sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public et d'être intégrés à la composition architecturale et paysagère du bâtiment.

## ARTICLE Ubh 12 - STATIONNEMENT

### ➤ Stationnement automobile motorisée :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

**Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux)**, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

**Pour les constructions à usage d'habitation**, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement.

*Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.*

**Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier**, il est exigé :

- Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, le changement de destination : une place de stationnement par tranche de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement.
- Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.

**Pour les bureaux**, il est exigé une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruits puis reconstruits sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

**Pour les constructions à usage artisanal**, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

### ➤ Stationnement des vélos :

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

## ARTICLE Ubh 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

### ▪ Espaces verts

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

Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel (y compris sur la silhouette villageoise) ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols.

### ▪ Les espaces minéraux :

Ceux-ci correspondent principalement aux cheminements piétons, aux accès aux garages et aux aires de stationnement mais aussi aux terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants sont obligatoires sur les aires de manœuvres des véhicules.

**ARTICLE Ubh 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Se référer aux dernières réglementations énergétiques, thermiques et législations en vigueur.

**ARTICLE Ubh 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

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.



## CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

### Caractère de la zone

La zone Ue correspond au lotissement artisanal aménagé par la commune au-dessus du hameau des Ougiers, en cours de développement en 2010.

### Risques naturels

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions en cas d'existence d'un risque naturel.

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels de niveaux fort et moyen, la règlement du PPR PAC précise les modes d'occupation et d'utilisation du sol interdits ou admis à titre d'exception sous conditions.

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels de niveau faible, le règlement du PPR PAC précise les prescriptions à respecter.

Toutes les demandes d'autorisation en zone de risques naturels devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. (voir aussi DISPOSITIONS GÉNÉRALES du règlement).

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE Ue1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les terrains de camping ou de caravanning ;
- Les bureaux ou les surfaces de vente isolés ou en ensemble non liés directement aux activités de production implantées dans la zone ;
- Les locaux destinés à l'habitation non liés directement aux activités implantées sur la zone ;
- Les abris de jardin et garages isolés sur les terrains non bâtis ;
- Les abris mobiles, utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois ;
- Le stationnement isolé des caravanes ;
- Les piscines privées.

### ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- Les bureaux, halls d'exposition et surfaces de vente, s'ils sont liés aux activités de production implantées dans la zone ;
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction et la surveillance des établissements implantés dans la zone, à condition que leur surface ne dépasse pas 50% de la surface affectée à l'activité, et que leur surface de plancher (S.P.) ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup> ;
- L'aménagement ou la transformation des établissements industriels existants, lorsqu'il est susceptible d'en diminuer les nuisances ;

- En cas de sinistre, la reconstruction d'une S.P. identique à celle de la construction initiale est autorisée ;
- En cas de démolition, la reconstruction de bâtiments dans les mêmes conditions d'emprise et de hauteur analogues aux constructions existantes antérieurement (voir articles UE 9 et UE 10).
- Sont autorisés les dépôts de ferraille, de combustibles solides et liquides et de déchets liés à une activité principale, présente ou non sur le site.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ue 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### I – Accès

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

#### II – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas la largeur des voies à usage public lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 4,5 m en double sens et à 3,5 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles 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.

### **ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **I - Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

#### Eaux pluviales :

Tout projet devra être conforme au règlement et zonage des eaux pluviales annexés au PLU et dont les règles ont été reprises dans les dispositions générales du PLU.

Ruisseaux, fossés :

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

Piscines

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales, ils ne doivent en aucun cas être rejetés dans le réseau collectif des eaux usées séparatif.

Il est nécessaire d'obtenir une autorisation de rejet auprès du maire ou du gestionnaire du réseau pour la vidange des piscines dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales conformément aux articles R1331-2 et L1331-10 du Code de la santé publique. Le propriétaire est également libre de recourir à un vidangeur professionnel ou d'user de ces eaux pour son usage domestique (arrosage par exemple).

Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

**III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

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 ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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.

**ARTICLE Ue 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

**ARTICLE Ue 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction ou installation doit respecter un recul de 5,00 m par rapport à l'alignement. Par rapport aux voies privées, l'implantation est libre.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

#### **ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Le présent article n'est pas réglementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de 5,00 m sur minimum deux des limites séparatives.

Toutefois, ce recul peut être supprimé sur l'une ou plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs. Une telle disposition doit faire l'objet d'un plan de masse commun annexé à la demande de permis de construire.

#### **ARTICLE Ue 8 - IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS SUR UN MEME TERRAIN**

Néant.

#### **ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL**

C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant

#### **ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 12 m hors tout.

Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation.

Les ouvrages techniques tels que château d'eau, poste de transformation EDF, antenne ou tour d'essai, ainsi que les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, ne sont pas soumis à ces dispositions.

#### **ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Le présent article n'est pas réglementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

##### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: *"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."*

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

#### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- 1- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ;
- 2- si les matériaux utilisés sont des imitations, ou sont utilisés sans les parements ou enduits que leur mise en œuvre nécessite ;
- 3- si les murs séparatifs ou aveugles n'ont pas un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales ;
- 4- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti avoisinant ;
- 5- si les clôtures créent une gêne pour la circulation publique ;
- 6- si les portails ne sont pas traités en harmonie avec les constructions principales ;
- 7- si les enduits, revêtements de façade et de couverture sont de couleurs vives et claires.

Les haies de clôture seront constituées par des essences régionales et variées.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

#### Accessoires techniques :

Les pompes à chaleur et climatiseurs sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public et d'être intégrés à la composition architecturale et paysagère du bâtiment.

### **ARTICLE Ue 12 - STATIONNEMENT**

#### ➤ **Stationnement automobile motorisée :**

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

**Pour les commerces et bureaux**, il est exigé une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruits puis reconstruits sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale est inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

**Pour les constructions à usage artisanales ou industrielles**, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

**Pour les constructions à usage d'entrepôts**, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée avec un minimum de 3 places par constructions. Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

➤ **Stationnement des vélos :**

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

**ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques prescrites à l'article 6 doivent être aménagés et entretenus.

▪ **Espaces verts**

Les arbres existants seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat. Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront plantés et entretenus en espaces verts.

Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 10 emplacements.

Chaque dossier de permis de construire devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévues pour les abords.

Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations.

Les végétaux employés devront être d'essence locale.

▪ **Espaces minéraux**

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès au garage ou les aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

**ARTICLE Ue 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Se référer aux dernières réglementations énergétiques, thermiques et législations en vigueur.

**ARTICLE Ue 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

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.

## **TITRE 3**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**





## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU (ZONES AU1, AU2 et AU3)

### Caractère de la zone

**La zone AU** correspond à des zones naturelles actuellement non bâties (ou comprenant quelques bâtiments isolés), se trouvant ou non en prolongement des villages ou hameaux existants, Elles constituent des réserves d'urbanisation à moyen terme ou pour des opportunités particulières, et nécessitent un projet d'aménagement d'ensemble pour être ouvertes à l'urbanisation.

La plupart des zones AU font l'objet d'Orientations d'aménagement, lorsqu'il semble possible d'en déterminer dès à présent les conditions d'aménagement.

### Risques naturels

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions en cas d'existence d'un risque naturel.

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels de niveaux fort et moyen, le règlement du PPR PAC précise les modes d'occupation et d'utilisation du sol interdits ou admis à titre d'exception sous conditions.

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels de niveau faible, le règlement du PPR PAC précise les prescriptions à respecter.

Toutes les demandes d'autorisation en zone de risques naturels devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. (voir aussi DISPOSITIONS GÉNÉRALES du règlement).

### Protection des captages

Des indices "**pi**, **pr**, **pe**" repèrent les périmètres où sont édictées des mesures de protection des captages ; celles-ci sont détaillées dans les DUP et rapports géologiques annexés au présent document. Se reporter aux DISPOSITIONS GÉNÉRALES du règlement et au sous dossier 6 - ANNEXES du dossier du PLU.

En absence de DUP (Déclaration d'Utilité Publique), les prescriptions édictées par l'hydrogéologue agréé s'imposeront en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

**Conditions relatives à la mise en conformité de l'assainissement collectif** La zone AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation avant le lancement effectif des travaux de mise en conformité de la collecte des eaux usées avec la réglementation en vigueur.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Tout stockage et dépôts de matériaux (comprenant notamment les véhicules hors services), à l'exception du bois de chauffage ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ;
- Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
- Les commerces quotidiens de proximité d'une surface de vente supérieure à 200 m<sup>2</sup> ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;

- Les constructions à usage artisanal ;
- Les constructions à usage de commerce ou de services ;
- Les constructions à usage d'habitation, sauf conditions définies à l'article 2 ;

#### **ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées sous conditions :

L'extension de constructions existantes, limitées à 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité d'hygiène ou de sécurité ou pour l'amélioration des personnes à mobilité réduite ;

Les équipements d'infrastructure publics nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Il est exigé la réalisation minimale de 10% de logements sociaux au sens de la loi SRU, dans les opérations de plus 30 logements et plus.

De plus, dans les secteurs indicés « pe » sont autorisés sous conditions :

- Les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, s'ils sont étanches ;
- Les stockages de produits, y compris les stockages temporaires, s'ils sont aménagés de façon à ne pas engendrer de risques d'altération de la qualité des eaux. Les stockages de fioul à usage familial devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention) et non enfouis ;
- Les dépôts de déchets de tous types (organique, chimique, inerte,) s'ils ne sont pas soumis à la réglementation des installations classées, et après étude d'impact sur le point d'eau.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

Néant

#### **ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Néant

#### **ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant

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

Néant

#### **ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Néant

#### **ARTICLES AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Néant

#### **ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Néant

**ARTICLES AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Néant

**ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Néant

**ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT**

Néant

**ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Néant

**ARTICLE AU 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Se référer aux dernières réglementations énergétiques, thermiques et législations en vigueur.

**ARTICLE AU 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

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.

## CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUaha (ZONES AUaha1, AUaha2 et AUaha3)

### Caractère de la zone

**La zone** AUaha correspond à des zones naturelles actuellement non bâties mais ayant vocation à être urbanisées selon les principes et les règles de la zone Uaha : forte densité et compacité du bâti, mixité des fonctions, gabarit analogue à celui des hameaux ancien (sur site en pente).

### Risques naturels

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions en cas d'existence d'un risque naturel.

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels de niveaux fort et moyen, la règlement du PPR PAC précise les modes d'occupation et d'utilisation du sol interdits ou admis à titre d'exception sous conditions.

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels de niveau faible, le règlement du PPR PAC précise les prescriptions à respecter.

Toutes les demandes d'autorisation en zone de risques naturels devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. (voir aussi DISPOSITIONS GÉNÉRALES du règlement).

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE AUaha 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits sur l'ensemble des zones AUaha :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Tout stockage et dépôts de matériaux (comprenant notamment les véhicules hors services), à l'exception du bois de chauffage ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ;
- Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
- Les commerces quotidiens de proximité d'une surface de vente supérieure à 200 m<sup>2</sup> ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les constructions à usage artisanal ;
- Les constructions à usage de commerce ou de services, sauf conditions définies à l'article 2 ;
- Les constructions à usage d'habitation, sauf conditions définies à l'article 2.

### ARTICLE AUaha 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées à condition de faire partie d'un projet d'aménagement sur l'ensemble de la zone compatible avec les Orientations d'aménagement et sous réserve de la mise en conformité effective du réseau d'assainissement collectif :

- Les constructions à usage d'habitation ;

- Les commerces s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée d'immeuble ;
- Les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
- Les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article ~~UA~~ AUaha12.
- Il est exigé la réalisation minimale de 10% de logements sociaux au sens de la loi SRU, dans les opérations de plus 30 logements et plus.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUaha 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **I – Accès**

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

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

Les rampes d'accès aux stationnements souterrains devront être couvertes.

La pente des rampes d'accès aux garages ou aux places de stationnement ne devra pas excéder 15%. Elles devront avoir une pente maximum de 5% sur une profondeur de 3.00 mètres à partir de l'alignement des voies.

#### **II – Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas la largeur des voies à usage public lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 4,5 m en double sens et à 3,5 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles 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.

### **ARTICLE AUaha 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **I - Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### **II - Assainissement**

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

##### Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques.

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.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

La zone AUA ne pourra être ouverte à l'urbanisation avant le lancement effectif des travaux de mise en conformité de la collecte des eaux usées avec la réglementation en vigueur.

#### Eaux pluviales :

Tout projet devra être conforme au règlement et zonage des eaux pluviales annexés au PLU et dont les règles ont été reprises dans les dispositions générales du PLU.

#### Ruisseaux, fossés :

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

#### Piscines

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales, ils ne doivent en aucun cas être rejetés dans le réseau collectif des eaux usées séparatif.

Il est nécessaire d'obtenir une autorisation de rejet auprès du maire ou du gestionnaire du réseau pour la vidange des piscines dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales conformément aux articles R1331-2 et L1331-10 du Code de la santé publique. Le propriétaire est également libre de recourir à un vidangeur professionnel ou d'user de ces eaux pour son usage domestique (arrosage par exemple).

Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

### **III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

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 ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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.

## **ARTICLE AUaha 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

#### **ARTICLE AUaha 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques sur au moins une de leurs façades, ou à au moins 3m de l'alignement. Si les constructions limitrophes existantes sont déjà implantées en recul de l'alignement, l'implantation des constructions pourra être établie en continuité des façades voisines.

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les plans de zonage, celle-ci se substitue à l'alignement.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

#### **ARTICLE AUaha 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Le présent article n'est pas règlementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.**

Dans le cas contraire, le retrait sera d'au moins 3m.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

#### **ARTICLE AUaha 8 - IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS SUR UN MEME TERRAIN**

Néant.

#### **ARTICLE AUaha 9 - EMPRISE AU SOL**

C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant

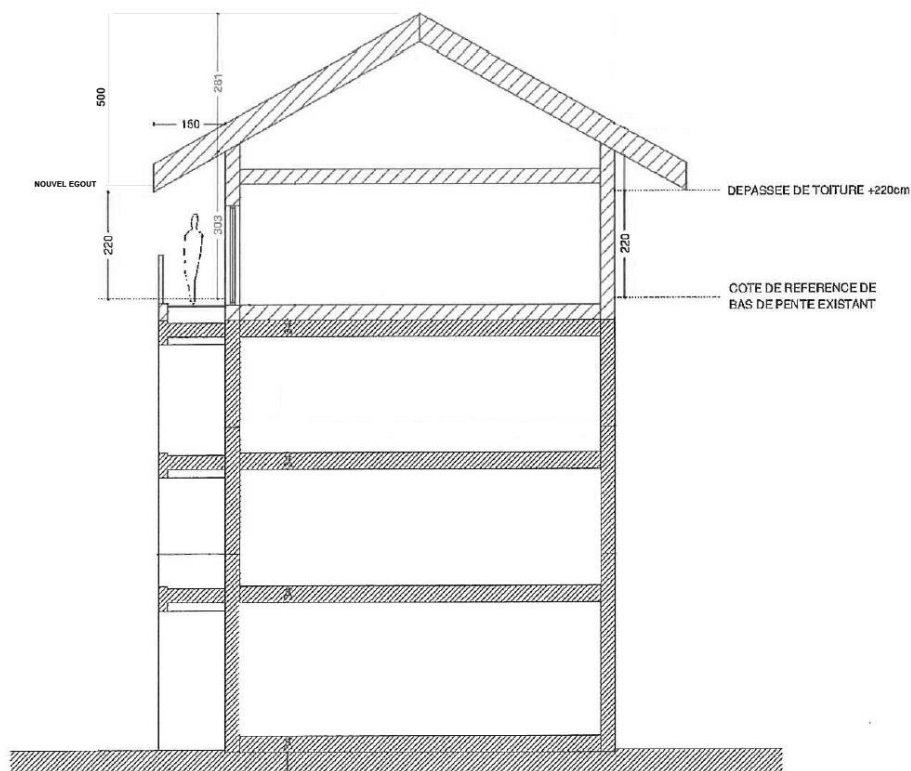
#### **ARTICLE AUaha 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 14m. Toutefois, lors d'opération de démolition reconstruction la hauteur pourra être égale à celle de l'ancien bâtiment y compris si celle-ci est supérieure à 14m.

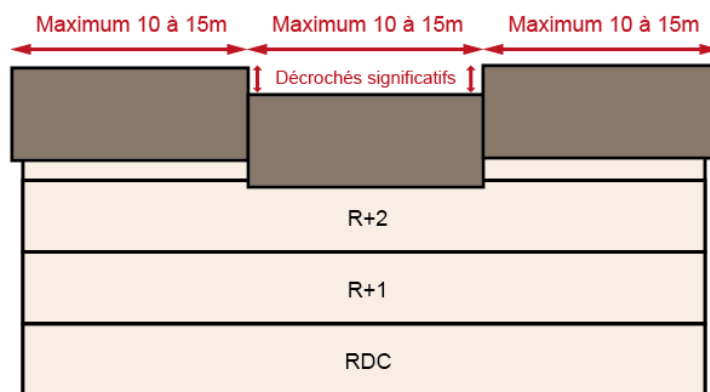
Dans le cas d'une opération de démolition / reconstruction, la hauteur initiale peut être maintenue.

**Aux paragraphes précédents s'ajoute** pour les constructions à énergie positive, la possibilité d'augmenter la hauteur de construction de 3m à partir de l'égout du toit préexistant. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5 mètres.

Dans le cas de transformation de toiture terrasse, de toiture "papillon", ou de toitures à 2 pans à très faible pente (inférieure ou égale à 20 %) en toitures à 2 pans..., il est autorisé, y compris si la hauteur totale est supérieure à 16m, une augmentation de 2.20m de hauteur entre la côte de référence de bas de pente et la passée de toiture créée. La côte de référence de bas de pente imposée



sera la hauteur de façade existante la plus basse. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5 mètres. Des décrochés significatifs de toiture sont imposés tous les 10 à 15m de linéaire de toiture conformément au schéma ci-dessous.



Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à ces dispositions.

**ARTICLE AUaha 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Le présent article n'est pas réglementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: "*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.*"

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### 1/ Pour les nouvelles constructions :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment, constituent un élément majeur de l'ensemble architectural ou ne sont pas végétalisés ;
- si les pentes de toiture sont inférieures à 40% ou supérieures à 100%, sauf pour les toits terrasses répondant aux conditions ci-dessus ;
- si les lignes de faîtage des toitures principales ne sont pas orientées dans le sens de la pente.
- si les pentes de toiture sont inférieures à 40% ou supérieures à 100%, sauf pour les toits terrasses répondant aux conditions ci-dessus ;
- si les toitures présentent des lucarnes trop importantes ou se trouvant à l'aplomb des façades ;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,60 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si les couvertures ne sont pas composées d'ardoise, de lauzes ou de matériaux de teintes similaires (sauf surfaces vitrées ou translucides) ;
- si les capteurs solaires implantés en toiture ne sont pas intégrés ;
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives, ne respectant pas la tonalité générale du site environnant, ou si la proportion de bois utilisé en revêtement des façades dépasse 40% ;
- si les modes d'occultation des ouvertures ne sont pas homogènes.

#### 2/ Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées ; - si des éléments significatifs et remarquables de l'architecture traditionnelle sont altérés ou détruits ;
- si des éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

### DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

### 1- Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les remblais de terres sont supérieurs à 1,50 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si, lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement ne sont pas traités en maçonneries de pierres locales apparentes ou maçonnerie banchée.

### 2 - Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si les clôtures, sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont grillagées sur toute la hauteur ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan dépasse 2 m, ou si les matériaux employés sont de type film ou de toile ;
- si la hauteur des portails dépasse 2 m.

Les haies de clôture seront constituées par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulières.

### 3 – Devantures commerciales

Les devantures commerciales seront réalisées sous forme de vitrine cohérente avec la trame architecturale et les composantes de l'immeuble dans lequel elles sont inscrites. Dans le cas de bâtiments existants, elles ne devront pas altérer leur caractère général.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

### 4 – Accessoires techniques :

Les pompes à chaleur et climatiseurs sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public et d'être intégrés à la composition architecturale et paysagère du bâtiment.

## **ARTICLE AUaha12 - STATIONNEMENT**

### ➤ **Stationnement automobile motorisée :**

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

**Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux)**, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

**Pour les constructions à usage d'habitation**, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement.

*Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.*

**Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier**, il est exigé :

- Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, le changement de destination : une place de stationnement par tranche de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement.
- Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.

**Pour les commerces et bureaux**, il est exigé une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruit puis reconstruit sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale est inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

**Pour les constructions à usage artisanal**, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

➤ **Stationnement des vélos :**

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

### ARTICLE AUaha 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

▪ **Espaces verts**

Dans le but de valoriser l'environnement, tous les espaces extérieurs des constructions seront aménagés, plantés et entretenus.

Les arbres existants situés dans l'emprise foncière du projet seront protégés et conservés, ceux dans la zone de construction seront transplantés ou remplacés.

Dans le cas où le terrain ne permettrait pas la plantation du total des arbres exigés, le constructeur devra réaliser le solde des plantations manquantes sur un autre site que lui indiqueront les services municipaux.

Il est imposé au moins 15 % d'espaces verts sur l'unité foncière.

▪ **Espaces minéraux**

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès aux garages ou aux aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux durs, mais drainants, résistant aux engins de déneigement. Sont notamment exclus les sols en graviers, bicouches, etc...

### ARTICLE AUaha 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Se référer aux dernières réglementations énergétiques, thermiques et législations en vigueur.

**ARTICLE AUaha 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

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.

## CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUbh (ZONES AUbh1, AUbh2, AUbh2pe, AUbha1, AUbha2, AUbha3 et AUbha4)

### Caractère de la zone

Les zones AUbh correspondent à des zones naturelles actuellement non bâties en périphérie des zones urbanisées, en continuité ou non des parties urbanisées, et nécessitant une conception d'ensemble.

La zone AUbh permet d'appliquer les règles de la zone Ubh (terrains plat).

La zone AUbha permet d'appliquer les règles de la zone AUbha (terrains en pente).

### Risques naturels

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions en cas d'existence d'un risque naturel.

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels de niveaux fort et moyen, la règlement du PPR PAC précise les modes d'occupation et d'utilisation du sol interdits ou admis à titre d'exception sous conditions.

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels de niveau faible, le règlement du PPR PAC précise les prescriptions à respecter.

Toutes les demandes d'autorisation en zone de risques naturels devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. (voir aussi DISPOSITIONS GÉNÉRALES du règlement).

### Protection des captages

Des indices "pi, pr, pe" repèrent les périmètres où sont édictées des mesures de protection des captages ; celles-ci sont détaillées dans les DUP et rapports géologiques annexés au présent document. Se reporter aux DISPOSITIONS GÉNÉRALES du règlement et au sous dossier 6 - ANNEXES du dossier du PLU.

En absence de DUP (Déclaration d'Utilité Publique), les prescriptions édictées par l'hydrogéologue agréé s'imposeront en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

**Conditions relatives à la mise en conformité de l'assainissement collectif** La zone AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation avant le lancement effectif des travaux de mise en conformité de la collecte des eaux usées avec la réglementation en vigueur.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE AUbh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits sur l'ensemble des zones AUbh :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Tout stockage et dépôts de matériaux (comprenant notamment les véhicules hors services), à l'exception du bois de chauffage ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière
- Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;

- Les constructions à usage d'activités artisanales ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les constructions à usage de commerce ou de services, sauf conditions définies à l'article 2;
- Les constructions à usage d'habitation, sauf conditions définies à l'article 2.

#### **ARTICLE AUbh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées sous conditions de faire partie d'un projet d'aménagement sur l'ensemble de la zone compatible avec les Orientations d'aménagement, et sous réserve de la mise en conformité du réseau collectif d'assainissement :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les commerces et bureaux s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée d'immeuble ;
- Les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
- Les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article AUbh12 ;
- Il est exigé la réalisation minimale de 10% de logements sociaux au sens de la loi SRU, dans les opérations de plus 30 logements et plus.

De plus, dans les secteurs indicés « pe » sont autorisés sous conditions :

- 1 - les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, s'ils sont étanches ;
- 2 - les stockages de produits, y compris les stockages temporaires, s'ils sont aménagés de façon à ne pas engendrer de risques d'altération de la qualité des eaux. Les stockages de fioul à usage familial devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention) et non enfouis ;
- 3 - les dépôts de déchets de tous types (organique, chimique, inerte,) s'ils ne sont pas soumis à la réglementation des installations classées, et après étude d'impact sur le point d'eau.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUbh 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### I – Accès

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

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

Les rampes d'accès aux stationnements souterrains devront être couvertes.

La pente des rampes d'accès aux garages ou aux places de stationnement ne devra pas excéder 15%. Elles devront avoir une pente maximum de 5% sur une profondeur de 3.00 mètres à partir de l'alignement des voies.

##### II – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas la largeur des voies à usage public lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 4,5 m en double sens et à 3,5 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles 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.

## ARTICLE AUbh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### I - Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### II - Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

#### Eaux usées

La zone AUC ne pourra être ouverte à l'urbanisation avant le lancement effectif des travaux de mise en conformité de la collecte des eaux usées avec la réglementation en vigueur.

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques.

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.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

#### Eaux pluviales :

Tout projet devra être conforme au règlement et zonage des eaux pluviales annexés au PLU et dont les règles ont été reprises dans les dispositions générales du PLU.

#### Ruisseaux, fossés :

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

#### Piscines :

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales, ils ne doivent en aucun cas être rejetés dans le réseau collectif des eaux usées séparatif.

Il est nécessaire d'obtenir une autorisation de rejet auprès du maire ou du gestionnaire du réseau pour la vidange des piscines dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales conformément aux articles R1331-2 et L1331-10 du Code de la santé publique. Le propriétaire est également libre de

recourir à un vidangeur professionnel ou d'user de ces eaux pour son usage domestique (arrosage par exemple).

Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

### **III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

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 ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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.

#### **ARTICLE Aubh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

#### **ARTICLE Aubh 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins de 5m de l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

#### **ARTICLE Aubh 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Le présent article n'est pas règlementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, le retrait sera d'au moins 3m.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.



#### **ARTICLE AUbh 8 - IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS SUR UN MEME TERRAIN**

Néant.

#### **ARTICLE AUbh 9 - EMPRISE AU SOL**

C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant

#### **ARTICLE AUbh 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Dans la zone AUbh :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10m. Toutefois, lors d'opération de démolition reconstruction la hauteur pourra être égale à celle de l'ancien bâtiment y compris si celle-ci est supérieure à 10m.

Dans la zone AUbha :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m. Toutefois, lors d'opération de démolition reconstruction la hauteur pourra être égale à celle de l'ancien bâtiment y compris si celle-ci est supérieure à 12m.

Dans l'ensemble des zones :

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à ces dispositions.

#### **ARTICLE AUbh 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Le présent article n'est pas règlementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

##### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: "*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.*"

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

##### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment, constituent un élément majeur de l'ensemble architectural ou ne sont pas végétalisés ;
- si les pentes de toiture sont inférieures à 40% ou supérieures à 100%, sauf pour les toits terrasses répondant aux conditions ci-dessus ;
- dans les secteurs AUBha : si les lignes de faîtage des toitures principales ne sont pas orientées dans le sens de la pente.
- si les pentes de toiture sont inférieures à 40% ou supérieures à 100%, sauf pour les toits terrasses répondant aux conditions ci-dessus ;
- si les toitures présentent des lucarnes trop importantes ou se trouvant à l'aplomb des façades ;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,60 m ;
- si les couvertures ne sont pas composées d'ardoise, de lauzes ou de matériaux de teintes similaires (sauf surfaces vitrées ou translucides) ;
- si les capteurs solaires implantés en toiture ne sont pas intégrés ;
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives, ne respectant pas la tonalité générale du site environnant, ou si la proportion de bois utilisé en revêtement des façades dépasse 40% ;
- si les modes d'occultation des ouvertures ne sont pas homogènes.

#### DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

##### 1- Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les remblais de terres sont supérieurs à 1,50 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si, lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement ne sont pas traités en maçonneries de pierres locales apparentes ou maçonnerie banchée.

##### 2- Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si les clôtures, sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont grillagées sur toute la hauteur ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan dépasse 2 m, ou si les matériaux employés sont de type film ou de toile ;
- si la hauteur des portails dépasse 2 m.

Les haies de clôture seront constituées par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulières.

##### 3 – Devantures commerciales

Les devantures commerciales seront réalisées sous forme de vitrine cohérente avec la trame architecturale et les composantes de l'immeuble dans lequel elles sont inscrites. Dans le cas de bâtiments existants, elles ne devront pas altérer leur caractère général.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

#### 4 – Accessoires techniques :

Les pompes à chaleur et climatiseurs sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public et d'être intégrés à la composition architecturale et paysagère du bâtiment.

### ARTICLE AUbh 12 - STATIONNEMENT

#### ➤ Stationnement automobile motorisée :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

**Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux)**, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

**Pour les constructions à usage d'habitation**, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement.

*Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.*

**Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier**, il est exigé :

- Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, le changement de destination : une place de stationnement par tranche de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement.
- Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.

**Pour les bureaux**, il est exigé une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruits puis reconstruits sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

**Pour les constructions à usage artisanal**, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

#### ➤ Stationnement des vélos :

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

### ARTICLE AUbh 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

#### ▪ Espaces verts

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

Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel (y compris sur la silhouette villageoise) ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols.

▪ **Les espaces minéraux :**

Ceux-ci correspondent principalement aux cheminements piétons, aux accès aux garages et aux aires de stationnement mais aussi aux terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants sont obligatoires sur les aires de manœuvres des véhicules.

**ARTICLE Aubh 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Se référer aux dernières réglementations énergétiques, thermiques et législations en vigueur.

**ARTICLE Aubh 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

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.

## **TITRE 4**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**



## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### Caractère de la zone

**La zone A** correspond à la zone à vocation agricole, essentiellement d'élevage, non soumise à des restrictions liées à un intérêt environnemental particulier.

**La zone Ae** correspond à la zone à vocation agricole soumise à des restrictions liées à un intérêt environnemental particulier, dite « écologiquement sensible »

### Risques naturels

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions en cas d'existence d'un risque naturel.

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels de niveaux fort et moyen, la règlement du PPR PAC précise les modes d'occupation et d'utilisation du sol interdits ou admis à titre d'exception sous conditions.

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels de niveau faible, le règlement du PPR PAC précise les prescriptions à respecter.

Toutes les demandes d'autorisation en zone de risques naturels devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. (voir aussi DISPOSITIONS GÉNÉRALES du règlement).

### Protection des captages

Des indices "**pi**, **pr**, **pe**" repèrent les périmètres où sont édictées des mesures de protection des captages ; celles-ci sont détaillées dans les DUP et rapports géologiques annexés au présent document. Se reporter aux DISPOSITIONS GÉNÉRALES du règlement et au sous dossier 6 - ANNEXES du dossier du PLU.

En absence de DUP (Déclaration d'Utilité Publique), les prescriptions édictées par l'hydrogéologue agréé s'imposeront en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits sur l'ensemble des zones A :

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation agricole de la zone ;
- Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
- Les constructions à usage d'activités artisanales, commerciales ;
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Tout stockage et dépôts de matériaux (comprenant notamment les véhicules hors services), à l'exception du bois de chauffage ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ;
- Les constructions à usage d'entrepôt non agricole ;
- Les constructions à usage artisanal ;
- Les constructions à usage de commerce ou de services, sauf conditions définies à l'article 2;
- Les constructions à usage d'habitation, sauf conditions définies à l'article 2.

## ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

Hors zone Ae : les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol à usage agricole (y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret n° 2003-685 du 24/07/2003) si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles ; l'implantation des constructions doit être justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

Hors zone Ae : les constructions à usage d'habitation (logement de l'exploitant et des actifs agricoles ayant une utilité directe sur l'exploitation) si elles sont liées à l'exploitation agricole en activité et nécessitent une présence permanente sur le lieu de travail (type « logement de fonction »). La surface sera limitée à 180 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

Dans la zone Ae : les occupations et utilisations du sol à usage agricole, à l'exclusion de toutes constructions ;

- Les exhaussements et les affouillements du sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;
- Les installations techniques destinées aux services publics (téléphone, EDF, etc.), sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

De plus, dans les secteurs indicés « pe » sont autorisés sous conditions :

- Les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, s'ils sont étanches ;
- Les stockages de produits, y compris les stockages temporaires, s'ils sont aménagés de façon à ne pas engendrer de risques d'altération de la qualité des eaux. Les stockages de fioul à usage familial devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention) et non enfouis ;
- Les dépôts de déchets de tous types (organique, chimique, inerte,) s'ils ne sont pas soumis à la réglementation des installations classées, et après étude d'impact sur le point d'eau ;
- La création de bâtiments liés à une activité agricole, s'il elle a fait l'objet d'une étude préalable de l'impact de ce point d'eau.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

### ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les constructions devront se raccorder aux réseaux publics d'eau potable, d'eau usée, d'eaux pluviales, d'électricités et de telecom.

A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU. Tout projet devra être conforme au règlement et zonage des eaux pluviales annexés au PLU et dont les règles ont été reprises dans les dispositions générales du PLU.



#### **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

#### **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées en recul de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile. Ce recul ne peut être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte, excepté pour les équipements et installations liées à ces infrastructures.

Les constructions doivent s'implanter à une distance de 15 mètres au moins de l'axe des routes départementales

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

#### **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Le présent article n'est pas règlementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas général, les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite ;
- soit en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 5 mètres.

En limite des zones U et AU, les constructions à usage agricole doivent s'implanter à une distance d'au moins 50m.

Les exploitations d'élevage devront respecter les distances minimales imposées par le code rural et le règlement sanitaire départemental.

#### **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS SUR UN MEME TERRAIN**

Néant.

#### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant.

#### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 m au faitage et 7 m à l'égout, sauf pour les annexes dont la hauteur maximale est limitée à 6 m.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à ces dispositions.

## ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le présent article n'est pas réglementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: *"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."*

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment, constituent un élément majeur de l'ensemble architectural ou ne sont pas végétalisés ;
- si les pentes de toiture sont inférieures à 20% ou supérieures à 100%, sauf pour les toits terrasses répondant aux conditions ci-dessus ;
- si les toitures présentent des lucarnes trop importantes ou se trouvant à l'aplomb des façades ;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,30 m ;
- si les couvertures ne sont pas composées d'ardoise, de lauzes ou de matériaux de teintes similaires (sauf surfaces vitrées ou translucides) ;
- si les capteurs solaires implantés en toiture ne sont pas intégrés ;
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives, ne respectant pas la tonalité générale du site environnant, ou si la proportion de bois utilisé en revêtement des façades dépasse 50% ;
- si les modes d'occultation des ouvertures ne sont pas homogènes.

### DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

#### 1- Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les remblais de terres sont supérieurs à 1,50 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;

- si, lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement ne sont pas traités en maçonneries de pierres locales apparentes ou maçonnerie banchée.

## 2- Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;

Les haies de clôture seront constituées par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulières.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

## **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

### ▪ **Espaces verts**

Les arbres existants seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat, ainsi, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 10 emplacements.

Autour des bâtiments agricoles sera réalisé un aménagement paysager de type bocage constitué d'arbuste en cépée d'essences locales plantés en quinconce (1/3 de persistants).

Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols. Il devra faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme.

### ▪ **Espaces minéraux**

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès aux garages ou aux aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

## **ARTICLE A 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Se référer aux dernières réglementations énergétiques, thermiques et législations en vigueur.

**ARTICLE A 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

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.

## **TITRE 5**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**



## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.

### Caractère de la zone

**La zone N** correspond aux espaces naturels protégés.

**La zone Na** correspondant à des zones naturelles pouvant accueillir des activités agricoles.

**Le secteur Nc** correspond à des zones naturelles qui autorisent les ouvertures et les exploitations de carrières.

**La zone Nca** correspond à des zones naturelles où sont autorisées les installations de camping.

**La zone Nh** correspond au petit hameau ancien du Collet (habitat groupé dense) isolé et situé dans une ZNIEFF de type I, sans perspectives de développement, dans lequel seules la réhabilitation de bâtiments existants et des extensions de petite taille seront autorisées.

**La zone Nlo** correspond à des zones naturelles où sont autorisées les installations de loisirs de plein air, avec les constructions strictement réservées à ces activités (Aventure Parc, base de sports d'eau vive, etc.)

**La zone Nj** correspond à des espaces naturels de parcs et jardins privés ayant vocation à rester non bâtis et à être préservés comme éléments de patrimoine paysager.

**La zone Ne** correspond aux espaces naturels faisant l'objet d'inventaires scientifiques de l'environnement ou de mesures de protection et de gestion particulières, dite « écologiquement sensible » elle comprend un secteur Nec autorisant les ouvertures et exploitations de carrières.

**La zone Ns** correspond au domaine skiable de la station des Deux-Alpes, où seules les installations liées à la pratique des sports d'hiver sont autorisées.

### Risques naturels

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions en cas d'existence d'un risque naturel.

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels de niveaux fort et moyen, le règlement du PPR PAC précise les modes d'occupation et d'utilisation du sol interdits ou admis à titre d'exception sous conditions.

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels de niveau faible, le règlement du PPR PAC précise les prescriptions à respecter.

Toutes les demandes d'autorisation en zone de risques naturels devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. (voir aussi DISPOSITIONS GÉNÉRALES du règlement).

### Protection des captages

Des indices "pi, pr, pe" repèrent les périmètres où sont édictées des mesures de protection des captages ; celles-ci sont détaillées dans les DUP et rapports géologiques annexés au présent document. Se reporter aux DISPOSITIONS GÉNÉRALES du règlement et au sous dossier 6 - ANNEXES du dossier du PLU.

En absence de DUP (Déclaration d'Utilité Publique), les prescriptions édictées par l'hydrogéologue agréé s'imposeront en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDIT

Sont interdits sur l'ensemble des zones N :

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone ;
- Les occupations et utilisations du sol destiné à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt ;
- Les locaux à usage d'activités artisanales, commerciales ;
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les constructions à usage artisanal ;
- Les constructions à usage de commerce ou de services, sauf conditions définies à l'article N°2 ;
- Les constructions à usage d'habitation, sauf conditions définies à l'article 2.
- Les ouvertures et exploitations de carrières sauf celles autorisées à l'article N°2.

#### **De plus, dans les secteurs indicés « pr » sont interdits :**

- 1- toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine, les stockages de tous produits et déchets (chimiques, fermentescibles, inertes... pouvant entraîner une pollution des eaux)
- 2- les rejets d'eaux usées domestiques et les canalisations de transports d'eaux usées et de produits polluants ;
- 3- la création de voies, de chemins d'exploitation forestière ;
- 4- les aires de camping ;
- 5- tout nouveau prélèvement d'eau.

### ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### **Sont autorisées les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes :**

**1- en zone N exclusivement :** les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations forestières professionnelles et des exploitations agricoles.

**2- en zone N exclusivement :** les extensions limitées à 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité, d'hygiène ou de sécurité ou pour l'amélioration de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

#### **3- en zone Na exclusivement :**

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires à l'exercice d'une activité agricole ou sens du L311-1 du Code Rural et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole ;
- L'extension de bâtiments d'exploitation et de bâtiments techniques est limitée aux seuls besoins de l'exploitation agricole et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Les habitations 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 120 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher ;



- o L'extension pour une habitation nécessaire à l'exploitation agricole est autorisée à condition qu'elle n'excède pas 30% de la surface de plancher existante tout en restant inférieure à 50m<sup>2</sup> et que la superficie cumulée de l'habitation (existant + extension) n'excède pas 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**4- en zone Nc ou Nec exclusivement :** les prélèvements de matériaux, l'ouverture ou l'exploitation de carrières ainsi que leurs installations de premier traitement, à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre et la qualité des sites concernés.

**5- en zone N ou Ne exclusivement :** les aménagements et constructions, s'ils sont nécessaires à l'accueil du public (visites naturalistes, pédagogiques, sentiers botaniques, de promenade etc.), aux activités scientifiques d'observation du milieu naturel, à l'entretien des espaces couverts par des inventaires ou des mesures de gestion de l'environnement, à condition de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels.

**6- en zone Nh exclusivement :**

- Les aménagements dans le volume des bâtiments existants, pour l'habitat, ainsi que les ouvrages de stationnement, les clôtures accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'environnement.

- L'extension des bâtiments d'habitation existants sans changement de destination à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux milieux naturels et aux paysages, qu'ils conservent le caractère patrimonial existant du bâtiment et que la surface de plancher maximum après aménagement soit inférieure à 200 m<sup>2</sup> ; dans le cas de l'aménagement de plusieurs bâtiments attenants ou accolés autorisés aux alinéas 1 et 2, la surface aménageable cumulée est limitée à 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- Le changement de destination, dans le volume des bâtiments existants, pour l'habitat, l'artisanat ou le service, à condition que la surface de plancher maximum après aménagement soit inférieure à 200 m<sup>2</sup>, qu'ils ne portent pas atteinte aux milieux naturels et aux paysages, qu'ils conservent le caractère patrimonial existant des bâtiments, que l'emprise au sol du bâtiment existant ne soit pas inférieure à 40 m<sup>2</sup> , que les annexes de tous types soient comprises dans le strict volume existant, sauf pour les piscines non couvertes.

- Les annexes à l'habitation, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale après travaux.

**6- en zone Nca exclusivement :** les campings caravanings et leurs équipements d'accompagnement.

**7- en zone Nlo exclusivement :** les installations et équipements destinés aux activités de loisirs de plein air, à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre et la qualité des sites concernés.

**8- en zone Nj exclusivement :** les installations et équipements destinés à mettre en valeur les sites, à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre et la qualité des sites concernés ;

**9 - en zone Ns exclusivement :** les installations et constructions destinées à l'exploitation du domaine skiable et la pratique des sports d'hiver. Les restaurants d'altitude et l'hébergement touristique de type « refuge », dans des volumes bâtis existants ;

**10 - en toutes zones :** les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité rendue nécessaire pour l'entretien des ruisseaux et la protection des risques naturels.

**11 - en toutes zones :** les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre et la qualité des sites concernés ;

**12 - en toutes zones :** la reconstruction des bâtiments sinistrés, dans la limite des volumes existants avant sinistre.

**De plus, dans les secteurs indicés « pe » sont autorisés sous conditions :**

1 - les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, s'ils sont étanches ;

- 2 - les stockages de produits, y compris les stockages temporaires, s'ils sont aménagés de façon à ne pas engendrer de risques d'altération de la qualité des eaux. Les stockages de fioul à usage familial devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention) et non enfouis ;
- 3 - les dépôts de déchets de tous types (organique, chimique, inerte,) s'ils ne sont pas soumis à la réglementation des installations classées, et après étude d'impact sur le point d'eau ;
- 4 - la création de bâtiments liés à une activité agricole, s'il elle a fait l'objet d'une étude préalable de l'impact de ce point d'eau.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

**Pour la zone Ns :** L'accès aux constructions et installations autorisées dans cette zone doit être assuré par des voies dont les caractéristiques sont telles qu'elles n'apportent aucune gêne à la circulation des skieurs et qu'elles permettent une mise en place facile des moyens de lutte contre l'incendie et de secours en montagne.

**Pour les autres zones :** Non réglementé

### ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les constructions devront se raccorder aux réseaux publics d'eau potable, d'eau usée, d'eaux pluviales, d'électricités et de telecom.

A défaut de réseau d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source, ou forage, peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

Tout projet devra être conforme au règlement et zonage des eaux pluviales annexés au PLU et dont les règles ont été reprises dans les dispositions générales du PLU.

### ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Les constructions doivent être édifiées en recul de l'alignement des voies et emprises publiques. Ce recul ne peut être inférieur à :

- 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur ;
- 15 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales, excepté pour les équipements et installations liées à ces infrastructures.

- 75m par rapport à l'alignement de la RD1091.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

#### **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Le présent article n'est pas réglementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives d'au moins 5m.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

#### **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS SUR UN MEME TERRAIN**

Néant.

#### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant

#### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Dans les zones N, Nh et Na :

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 m au faîtage et 7 m à l'égout, sauf pour les annexes dont la hauteur maximale est limitée à 6 m.

Dans les zones Nca et Nlo :

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 6 m au faîtage.

Dans toutes les zones

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à ces dispositions dans la zone Ns également les ouvrages liés à l'exploitation du domaine skiable (gares, téléphériques et télésièges, pylônes, etc...).

#### **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Le présent article n'est pas réglementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: "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."*

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

#### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment, constituent un élément majeur de l'ensemble architectural ou ne sont pas végétalisés ;
- si les pentes de toiture sont inférieures à 70% ou supérieures à 100%, sauf pour les toits terrasses répondant aux conditions ci-dessus ;
- si les toitures présentent des lucarnes trop importantes ou se trouvant à l'aplomb des façades ;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,60 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si les couvertures ne sont pas composées d'ardoise, de lauzes ou de matériaux de teintes similaires (sauf surfaces vitrées ou translucides) ;
- si les capteurs solaires implantés en toiture ne sont pas intégrés ;
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives, ne respectant pas la tonalité générale du site environnant, ou si la proportion de bois utilisé en revêtement des façades dépasse 50% ;
- si les modes d'occultation des ouvertures ne sont pas homogènes.

#### DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

##### 1- Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les remblais de terres sont supérieurs à 1,50 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si, lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement ne sont pas traités en maçonneries de pierres locales apparentes ou maçonnerie banchée.

##### 2- Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si les clôtures, sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont grillagées sur toute la hauteur ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan dépasse 2 m, ou si les matériaux employés sont de type film ou de toile ;

- si la hauteur des portails dépasse 2 m.

Les haies de clôture seront constituées par des essences régionales et variées.  
Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulières.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

#### **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Les coupes et abattages pourront être autorisés dans le cas d'exploitations de carrière dans le secteur Nc et Nec.

Dans les autres zones, les plantations existantes doivent être maintenues au maximum ou remplacées par des plantations équivalentes.

#### **ARTICLE N 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Se référer aux dernières réglementations énergétiques, thermiques et législations en vigueur.

#### **ARTICLE N 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

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.