

Département de l'Isère

**Les Deux Alpes**  
**Commune Déléguée de VENOSC**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**-3-**  
**REGLEMENT**

**Modification simplifiée N°1**

Mai 2018

SARL ALPICITE  
14, rue Caffè - 05200 EMBRUN  
[www.alpicite.fr](http://www.alpicite.fr)  
Tél : 04.92.46.51.80



# RÈGLEMENT

## SOMMAIRE

---

<b>TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PLU</b> .....	5
Article 1 - Les risques naturels .....	5
Article 2 - La protection des ressources en eau .....	5
Article 3 - Stationnement .....	6
Article 4 - Glossaire .....	6
SCHÉMAS .....	11
<b>Titre II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b> .....	13
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA .....	15
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UB .....	23
Chapitre III - Dispositions applicables à la zone UC .....	31
Chapitre IV - Dispositions applicables à la zone UI .....	39
<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER</b> .....	45
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone AU .....	47
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone AUA.....	49
Chapitre III - Dispositions applicables à la zone AUC .....	57
<b>Titre IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b> .....	65
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A.....	65
<b>Titre V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b> .....	71
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N. ....	71



# TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PLU

Article 1 - Les risques naturels

Article 2 - La protection des ressources en eau

Article 3 – Stationnement

Article 4 – Glossaire

## Article 1 - 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.

## Article 2 - 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.

### **Article 3 - 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.

### **Article 4 - Glossaire**

#### Artisanat

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

#### Alignement

Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et le domaine privé riverain, l'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent.

#### Annexes

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

#### Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

#### Commerce

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

#### 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.

### Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle ;
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...)

### 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.

### Egout du toit

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

### Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les 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.

### Equipements publics ou d'intérêt général

L'ensemble des ouvrages de superstructure destinés à un usage collectif, réalisés par une personne publique ou par une personne privée dans le but de servir un intérêt général.

### Entrepôt

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

### 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 1m du sol. Sont exclus en plus des constructions, les piscines.

### Espaces verts

Les espaces verts correspondent à la superficie plantée des espaces libres d'un terrain, tels qu'ils sont définis ci-avant.

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 avec un minimum de 50 centimètres de terre végétale,
- les cheminements piétonniers, dès lors qu'ils sont conçus pour que leur emprise demeure perméable,
- les aires de jeux.

### 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.

### 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).

### Habitation

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service.

### Hébergement hôtelier

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme.

### 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.

### Industrie

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

### Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant travaux. Cette définition est complétée par les règles édictées dans chaque zone.

### Saillies

(Article L112-5 du Code de l'urbanisme)

*« Aucune construction nouvelle ne peut, à quelque hauteur que ce soit, empiéter sur l'alignement, sous réserve des règles particulières relatives aux saillies. »*

### 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.

### Logement locatif social

Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

### Marge de recul

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.

### 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.

### 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.

### 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'unité foncière distincte.

### 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.

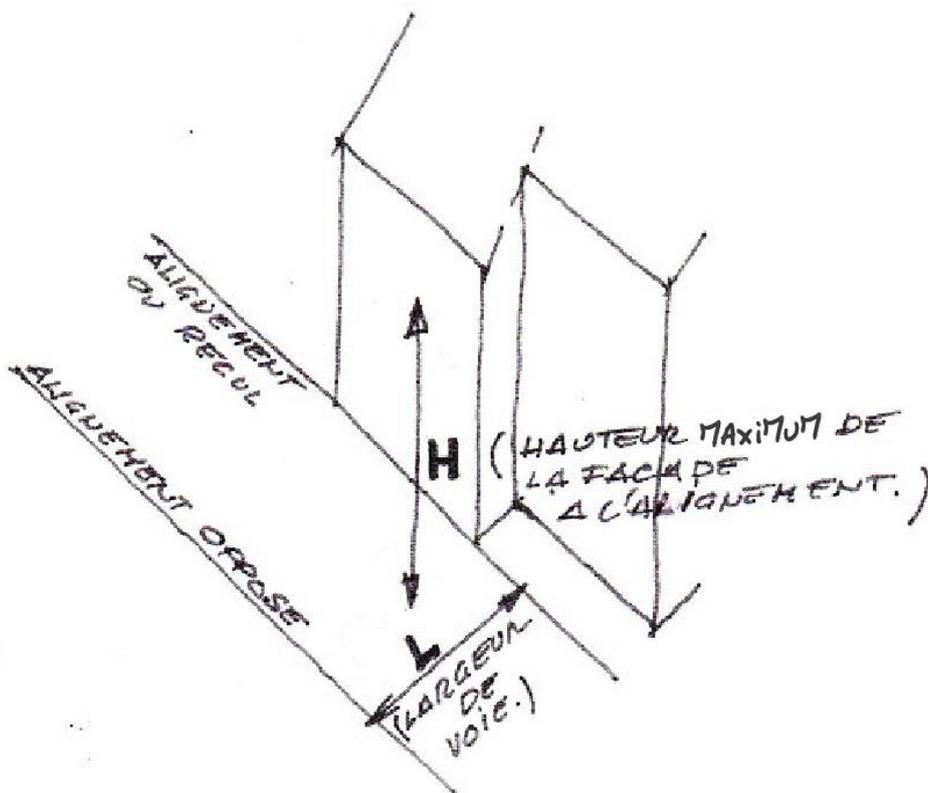
## **DEFINITION DE LA SURFACE DE PLANCHER (S.P.)**

« Art. R. 111-22 – La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond intérieure 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, u 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 ».

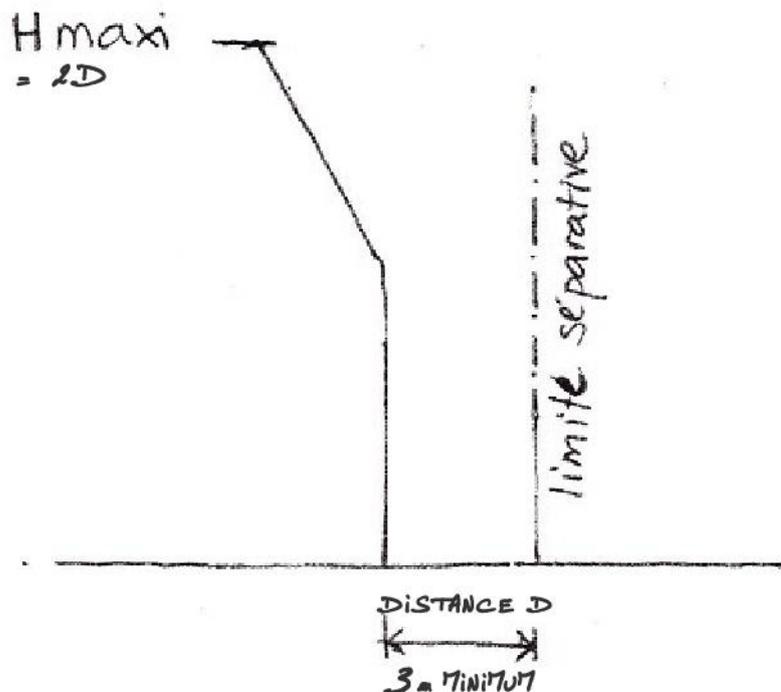


## SCHÉMAS



### Schéma 1 - Article 6

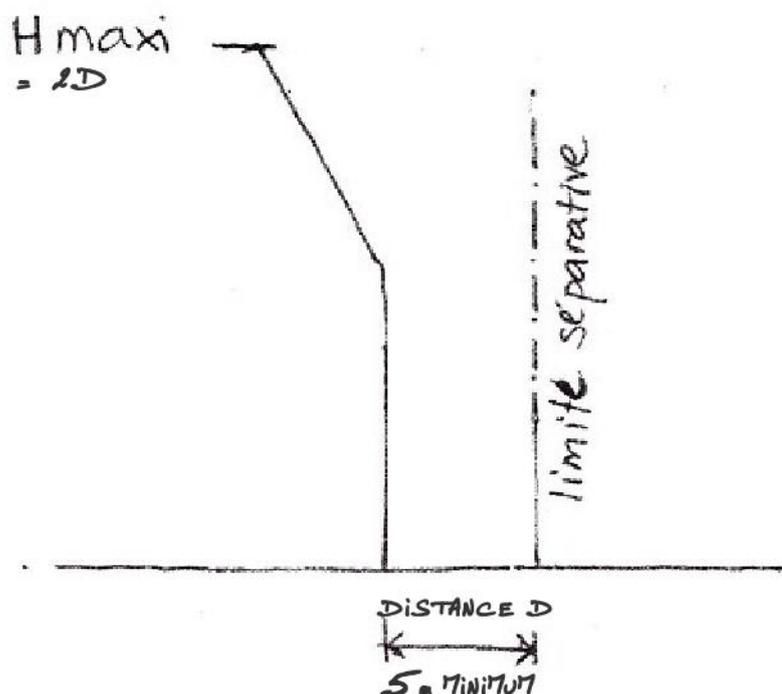
Précision des notions de hauteur H et de largeur L dans les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.  
Toutes zones



### Schéma 2 - Article 7

Principe d'implantation par rapport aux limites séparatives

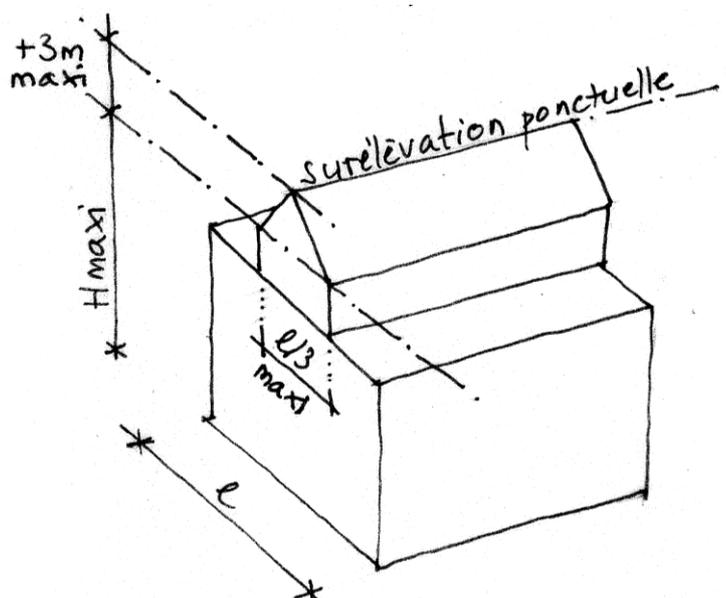
Toutes zones, sauf UI, dans le cas d'une implantation en retrait des limites séparatives.



### Schéma 2bis - Article 7

Principe d'implantation par rapport aux limites séparatives

Uniquement en zone UI, dans le cas d'une implantation en retrait des limites séparatives.



### Schéma 3 - Article 10

Surélévation ponctuelle pour création de toiture en pente sur bâtiment existant à toit plat ou à faible pente (harmonisation architecturale)  
(sous réserve du respect des autres articles du règlement)

## **Titre II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA  
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UB  
Chapitre III - Dispositions applicables à la zone UC  
Chapitre IV – Dispositions applicables à la zone UI



# TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA (zones UA et UAa)

### Caractère de la zone

La zone UA 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.

### 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 UA1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
- 2 - les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
- 3 - les commerces d'une surface de vente supérieure à 200 m<sup>2</sup> ;
- 4 - les groupements de constructions à usage d'activités artisanales, commerciales ;
- 5 - l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- 6 - le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- 7 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- 8 - l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

## **Article UA2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UA1 et celles soumises aux conditions suivantes :

- 1 - les commerces s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée d'immeuble ;
- 2 - les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
- 3 - les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles;
- 4 - les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article UA12.

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 UA 3 - Accès et voirie**

#### Dispositions générales

L'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

#### Dispositions complémentaires

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 8,5 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Le stationnement privatif disposé avec un accès direct le long des voies publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public communal est interdit.

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

## **Article UA 4 - Desserte par les réseaux**

### I - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

### II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

#### 1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

#### 2 - Eaux usées non domestiques

Les déversements et installations relatives aux eaux usées non domestiques doivent être déclarées et réalisées conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

#### 3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

- la rétention, l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et des annexes sanitaires du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

#### 4 - Ruisseaux, fossés :

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

#### 5- Piscines

Les eaux de vidange des piscines et bassins ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau collectif des eaux usées séparatif. Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991. Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc., seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe ou à défaut dans un puits perdu, si la nature du sol le permet.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, « *les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains* ».

### III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

#### IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

#### V - Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs conformes aux prescriptions de l'organisme responsable de la collecte et du traitement des déchets ménagers.

### **Article UA 5 - Caractéristiques des terrains**

Néant.

### **Article UA 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.

Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

- Dans le cas de largeur de voirie supérieure à 5.00 publiques ou privées et ouvertes à la circulation automobile, la construction à l'alignement est autorisée ou de fait à la condition que la hauteur de l'immeuble H (hauteur) soit égale à 1,5 de L (largeur de la voie) (voir schéma n° 1) au P.L.U.  
Dans tous les cas un dispositif de protection des chutes de neige de toiture devra être mis en place.
- Pour les voies inférieures à 5.00 la hauteur des constructions en secteur déjà bâtis soit égale a :  $L$  (largeur de la voie) =  $H$  (hauteur de la construction à l'égout et prospect a 45°) - voir schéma n°1).
- Dans le cas de voies publiques à usage exclusif de chemins piétonniers et/ou d'accès de sécurité et d'entretien.  
Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement existant ou de fait, et ce, dans le respect de la hauteur maximum autorisée à l'article 10 (idem protection des chutes de neige de toiture).

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

Dispositions particulières relatives aux piscines :

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

### **Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions sont autorisées soit :

1 - sur les limites séparatives ;

2 - en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (voir schéma 2).

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les saillies, les balcons et dépassées 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.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

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

### **Article UA 8 - Implantation de constructions sur un même 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 les secteurs UA (terrains plats) :

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 13 m au faîtage et 8 m à l'égout, sauf pour les annexes dont la hauteur maximale est limitée à 6 m.

Dans les secteurs UAa (terrains en pente) :

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 15 m au faîtage et 10 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 UA 11 - Aspect extérieur des constructions**

#### 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 UAa : si les lignes de faitage 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 (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.

## **Article UA 12 - Stationnement**

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 300 m au maximum.

La commune peut faire application de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme,

*« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1. »*

Le nombre minimal d'emplacements est de :

1 - Constructions à usage d'habitation : 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche de 50 m<sup>2</sup> de S.P. entamés sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement.

2 - Hébergements hôteliers : 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche de 80 m<sup>2</sup> de S.P. entamés sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement (une place pour 3 chambres pour les hôtels).

3 - Constructions à usage commercial, tertiaire ou artisanal : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de S.P.

Le changement de destination de constructions existantes dans le volume existant n'est pas soumis à une norme minimale de stationnement automobile.

En vertu de l'article L.421-3 du CU, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

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.

## **Article UA 13 - Espaces libres, plantations**

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.



# Titre II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UB (zones UB et UBa)

### Caractère de la zone

**La zone UB** 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'acquérir petit à petit une plus grande unité. La densification est un moyen de valoriser le patrimoine existant et de gagner en homogénéité.

**La zone UBa** 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 UB. Elle a vocation à se consolider en respectant son gabarit actuel.

### 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 réglementation 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 UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
- 2 - les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
- 3 - les commerces quotidiens de proximité d'une surface de vente supérieure à 200 m<sup>2</sup> ;
- 4 - les groupements de constructions à usage d'activités artisanales, commerciales ;
- 5 - l'aménagement de terrains de camping ou de caravaning ;
- 6 - le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- 7 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- 8 - l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

### **Article UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UA1 et celles soumises aux conditions suivantes :

- 1 - les commerces s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée d'immeuble ;

- 2 - les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
- 3 - les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles;
- 4 - les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article UB12.
- 5 - avenue de la Muzelle en limite de la commune avec celle de Mont de Lans à l'intérieur du périmètre d'attente d'un projet d'aménagement délimité au titre de la servitude L 123-2a du code de l'urbanisme seuls sont autorisés, les travaux ayant pour objet, soit une extension limitée fixée à 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit un aménagement d'ordre technique pour la bonne marche d'une activité pré existante (ex : transformateur).

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

### **Article UB 3 - Accès et voirie**

#### Dispositions générales

L'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

#### Dispositions complémentaires

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 8,5 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Le stationnement privatif disposé avec un accès direct le long des voies publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public communal est interdit.

La pente des rampes d'accès aux garages ou aux places de stationnement ne devra pas excéder 15%. 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. Les rampes d'accès aux stationnements souterrains devront être couvertes.

### **Article UB 4 - Desserte par les réseaux**

#### I - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

## II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

### 1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

### 2 - Eaux usées non domestiques

Les déversements et installations relatives aux eaux usées non domestiques doivent être déclarées et réalisées conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

### 3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

- la rétention, l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et des annexes sanitaires du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

### 4 - Ruisseaux, fossés :

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

### 5- Piscines

Les eaux de vidange des piscines et bassins ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau collectif des eaux usées séparatif. Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991. Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc., seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe ou à défaut dans un puits perdu, si la nature du sol le permet.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, « *les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains* ».

## III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

## IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

## V - Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs conformes aux prescriptions de l'organisme responsable de la collecte et du traitement des déchets ménagers.

## Article UB 5 - Caractéristiques des terrains

Néant.

## Article UB 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.

Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

- Dans le cas de largeur de voirie supérieure à 5.00 publiques ou privées et ouvertes à la circulation automobile, la construction à l'alignement est autorisée ou de fait à la condition que la hauteur de l'immeuble H (hauteur) soit égale à 1,5 de L (largeur de la voie) (voir schéma n° 1) au P.L.U.  
Dans tous les cas un dispositif de protection des chutes de neige de toiture devra être mis en place.
- Pour les voies inférieures à 5.00 la hauteur des constructions en secteur déjà bâtis soit égale a :  $L$  (largeur de la voie) =  $H$  (hauteur de la construction à l'égout et prospect a 45° - voir schéma n°1).
- Dans le cas de voies publiques à usage exclusif de chemins piétonniers et/ou d'accès de sécurité et d'entretien.  
Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement existant ou de fait, et ce, dans le respect de la hauteur maximum autorisée à l'article 10 (idem protection des chutes de neige de toiture).

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

Dispositions particulières relatives aux piscines :

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

## Article UB 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

### Cas général :

Les constructions sont autorisées soit :

1 - sur les limites séparatives, sur la hauteur maximale autorisée à l'article 10 si la construction est en retrait de moins de 15.00 m par rapport à la limite de voie ou à l'alignement, et sur une hauteur maximale de 4 m si la construction se situe en retrait de plus de 15.00 m par rapport à la limite de voie ou à l'alignement ;

2 - en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (voir schéma 2).

### Cas particulier :

Ces dispositions ne sont pas applicables par rapport aux limites de zone N ou Nski.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les saillies, les balcons et dépassées 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.

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 même terrain**

Néant.

### **Article UB 9 - Emprise au sol**

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

### **Article UB 10 - Hauteur des constructions**

Cas général :

- dans la zone UB :

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 18 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 UBa :

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.

Cas particulier de la surélévation de bâtiments existants :

pour la création de toitures en pente répondant aux conditions de l'article 11 sur un bâtiment à pente faible ou nulle, dans un objectif d'harmonisation architecturale, la hauteur maximale autorisée peut être dépassée de 3 m supplémentaires sur au maximum 1/3 de la surface du dernier niveau habitable (voir schéma 3).

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 extérieur des constructions**

#### 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 ;

- 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 (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.

## 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.

## **Article UB 12 - Stationnement**

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 300 m au maximum.

La commune peut faire application de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme,

*« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1. »*

Le nombre minimal d'emplacements est de :

1 - Constructions à usage d'habitation : 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche de 50 m<sup>2</sup> de S.P. entamés sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement.

2 - Hébergements hôteliers : 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche de 80 m<sup>2</sup> de S.P. entamés sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement (une place pour 3 chambres pour les hôtels).

3 - Constructions à usage commercial, tertiaire ou artisanal : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de S.P.

En vertu de l'article L.421-3 du CU, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

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.

Il doit par ailleurs être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, en proportion de 5% du nombre de places à réaliser.

### **Article UB 13 - Espaces libres, plantations**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.



# **Titre II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## **Chapitre III - Dispositions applicables à la zone UC (zones UCa et UCb)**

### **Caractère de la zone**

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

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

**La zone UCb** 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, la réglementation 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 UC1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
- 2 - les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
- 3 - les commerces quotidiens de proximité d'une surface de vente supérieure à 200 m<sup>2</sup> ;
- 4 - les groupements de constructions à usage d'activités artisanales, commerciales ;
- 5 - les constructions à usage d'activité artisanale et de service d'une surface supérieure à 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- 6 - l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- 7 - le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- 8 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- 9 - l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

## **Article UC 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UB1 et celles soumises aux conditions suivantes :

- 1 - les commerces et bureaux s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée d'immeuble ;
- 2 - les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
- 3 - les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
- 4 - les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article UC12.

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

### **Article UC 3 - Accès et voirie**

#### Dispositions générales

L'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

#### Dispositions complémentaires

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 8,5 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Le stationnement privatif disposé avec un accès direct le long des voies publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public communal est interdit.

La pente des rampes d'accès aux garages ou aux places de stationnement ne devra pas excéder 15%. Les rampes d'accès aux stationnements souterrains devront être couvertes.

### **Article UC 4 - Desserte par les réseaux**

#### I - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

## II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

### 1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

### 2 - Eaux usées non domestiques

Les déversements et installations relatives aux eaux usées non domestiques doivent être déclarées et réalisées conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

### 3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

- la rétention, l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et des annexes sanitaires du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

### 4 - Ruisseaux, fossés :

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

### 5- Piscines

Les eaux de vidange des piscines et bassins ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau collectif des eaux usées séparatif. Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991. Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc., seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe ou à défaut dans un puits perdu, si la nature du sol le permet.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, « *les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains* ».

## III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

## IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

## V - Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs conformes aux prescriptions de l'organisme responsable de la collecte et du traitement des déchets ménagers.

## **Article UC 5 - Caractéristiques des terrains**

Néant.

## **Article UC 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.

Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

- Dans le cas de largeur de voirie supérieure à 5.00 publiques ou privées et ouvertes à la circulation automobile, la construction à l'alignement est autorisée ou de fait à la condition que la hauteur de l'immeuble H (hauteur) soit égale à 1,5 de L (largeur de la voie) (voir schéma n° 1) au P.L.U.  
Dans tous les cas un dispositif de protection des chutes de neige de toiture devra être mis en place.
- Pour les voies inférieures à 5.00 la hauteur des constructions en secteur déjà bâtis soit égale a :  $L$  (largeur de la voie) =  $H$  (hauteur de la construction à l'égout et prospect a 45°) - voir schéma n°1).
- Dans le cas de voies publiques à usage exclusif de chemins piétonniers et/ou d'accès de sécurité et d'entretien.  
Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement existant ou de fait, et ce, dans le respect de la hauteur maximum autorisée à l'article 10 (idem protection des chutes de neige de toiture).

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

Dispositions particulières relatives aux piscines :

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

## **Article UC 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions sont interdites sur limites séparatives et autorisées en retrait de ces limites à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m ( $H$  maximale =  $2D$ , voir schéma 2).

Les annexes sont cependant autorisées en limite sous réserve que leur hauteur maximum ne dépasse pas, en secteur UCa 3.00 mètres, en secteur UCb 4.00 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les saillies, les balcons et dépassées 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.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

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

## **Article UC 8 - Implantation de constructions sur un même terrain**

Néant.

## **Article UC 9 - Emprise au sol**

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

## Article UC 10 - Hauteur des constructions

### Dans la zone UCa :

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 et à 3.00 m lorsqu'elles sont construites en limite séparative.

### Dans la zone UCb :

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 12 m au faîtage et 9 m à l'égout , sauf pour les annexes dont la hauteur maximale est limitée à 6 m et à 4.00 m lorsqu'elles sont construites en limite séparative.

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

## Article UC 11 - Aspect extérieur des constructions

### 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 UCa : 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.

## **Article UC 12 - Stationnement**

Le nombre minimal d'emplacements est de :

1 - Constructions à usage d'habitation : 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche de 50 m<sup>2</sup> de S.P. entamés sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement.

2 - Hébergements hôteliers : 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche de 80 m<sup>2</sup> de S.P. entamés sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement (une place pour 3 chambres pour les hôtels).

3 - Constructions à usage commercial, tertiaire ou artisanal : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de S.P.

En vertu de l'article L.421-3 du CU, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

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.

Il doit par ailleurs être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, en proportion de 5% du nombre de places à réaliser.

### **Article UC 13 - Espaces libres, plantations**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.  
Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.  
Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.



# Titre II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## Chapitre IV - Dispositions applicables à la zone UI

### Caractère de la zone

La zone UI 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 réglementation 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 UI1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

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

### Article UI 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UI1 et celles soumises aux conditions suivantes :

- 1 les bureaux, halls d'exposition et surfaces de vente, s'ils sont liés aux activités de production implantées dans la zone ;
- 2 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> ;
- 3 l'aménagement ou la transformation des établissements industriels existants, lorsqu'il est susceptible d'en diminuer les nuisances ;
- 4 en cas de sinistre, la reconstruction d'une S.P. identique à celle de la construction initiale est autorisée ;
- 5 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).
- 6 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 UI 3 - Accès et voirie**

#### Dispositions générales

L'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

#### Dispositions complémentaires

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 8,5 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Le stationnement privatif disposé avec un accès direct le long des voies publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public communal est interdit.

### **Article UI 4 - Desserte par les réseaux**

#### I - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

#### II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

##### 1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

##### 2 - Eaux usées non domestiques

Les déversements et installations relatives aux eaux usées non domestiques doivent être déclarées et réalisées conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

### 3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

- la rétention, l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et des annexes sanitaires du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

### 4 - Ruisseaux, fossés :

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

### III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### V - Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs conformes aux prescriptions de l'organisme responsable de la collecte et du traitement des déchets ménagers.

## **Article UI 5 - Caractéristiques des terrains**

Néant.

## **Article UI 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.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal.

## **Article UI 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions sont autorisées en retrait de ces limites à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m ( $H_{maximale} = 2D$ , voir schéma n°2 bis).

Toutefois, ce recul peut être supprimé sur l'une au 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.

Les saillies, les balcons et dépassées 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.

## **Article UI 8 - Implantation de constructions sur un même terrain**

Néant.

## **Article UI 9 - Emprise au sol**

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

## **Article UI 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 UI 11 - Aspect extérieur des constructions**

### 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.

## **Article UI 12 - Stationnement**

Le nombre minimal d'emplacements est de :

- 1 - constructions à usage commercial ou tertiaire: 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de S.P ;
- 2 - constructions à usage artisanal ou industriel : 1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de S.P.

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.

## **Article UI 13 - Espaces libres, plantations**

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation ou aires de service et de stationnement doivent être plantées. Des espaces libres en pleine terre doivent être aménagés sur une surface au moins égale à 10 % du tènement foncier dans le cas des dépôts autorisés à l'alinéa 6 de l'article UI2, des plantations de hautes tiges à essence persistantes devront être réalisées sur le pourtour des limites séparatives. Des implantations sous forme de «Bosquets » sont préconisées.

Les aires de stationnement au sol devront être plantées, à raison d'au moins 1 arbre pour 6 places de stationnement.

Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.



# **TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone AU

Chapitre II - Dispositions applicables à la zone AUA

Chapitre III - Dispositions applicables à la zone AUC



# Titre III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

## Chapitre I - Dispositions applicables à la zone AU

### 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 interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
- 2 - les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
- 3 - les commerces quotidiens de proximité d'une surface de vente supérieure à 200 m<sup>2</sup> ;
- 4 - les groupements de constructions à usage d'activités artisanales ou commerciales ;
- 5 - l'aménagement de terrains de camping ou de caravaning ;
- 6 - le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- 7 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- 8 - l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
- 9 - les constructions à usage artisanal ;
- 10 - les constructions à usage de commerce ou de services ;

11 - les constructions à usage d'habitation, sauf conditions définies à l'article 2 ;

### **Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes :

1 - 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 ;

2 - les équipements d'infrastructure publics nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

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 AU 3 - Accès et voirie**

Néant

### **Article AU 4 - Desserte par les réseaux**

Néant

### **Article AU 5 - Caractéristiques 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 séparatives**

Néant

### **Articles AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Néant

### **Article AU 9 - Emprise au sol**

Néant

### **Articles AU 10 - Hauteur maximum des constructions**

Néant

### **Article AU 11 - Aspect extérieur des constructions**

Néant

### **Article AU 12 - Stationnement**

Néant

### **Article AU 13 - Espaces libres et plantations**

Néant

# Titre III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

## Chapitre II - Dispositions applicables à la zone AUA (zone AUAA)

### Caractère de la zone

La zone AUA correspond à des zones naturelles actuellement non bâties mais ayant vocation à être urbanisées selon les principes et les règles de la zone UA : forte densité et compacité du bâti, mixité des fonctions, gabarit analogue à celui des hameaux anciens.

### 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 réglementation 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 AUA1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
- 2 - les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
- 3 - les commerces quotidiens de proximité d'une surface de vente supérieure à 200 m<sup>2</sup> ;
- 4 - les groupements de constructions à usage d'activités artisanales ou commerciales ;
- 5 - l'aménagement de terrains de camping ou de caravaning ;
- 6 - le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- 7 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- 8 - l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
- 9 - les constructions à usage artisanal ;
- 10 - les constructions à usage de commerce ou de services, sauf conditions définies à l'article 2 ;
- 11 - les constructions à usage d'habitation, sauf conditions définies à l'article 2.

### Article AUA2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles font 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 :

- 1 - les constructions à usage d'habitation ;
- 2 - les commerces s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée d'immeuble ;
- 3 - les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
- 4 - les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article UA12.

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

### **Article AUA 3 - Accès et voirie**

#### Dispositions générales

L'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

#### Dispositions complémentaires

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 6,5 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Le stationnement privatif disposé avec un accès direct le long des voies publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public communal est interdit.

La pente des rampes d'accès aux garages ou aux places de stationnement ne devra pas excéder 15%. 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. Les rampes d'accès aux stationnements souterrains devront être couvertes.

### **Article AUA 4 - Desserte par les réseaux**

#### I - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

#### II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

##### 1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

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.

#### 2 - Eaux usées non domestiques

Les déversements et installations relatives aux eaux usées non domestiques doivent être déclarées et réalisées conformément à la législation et à la réglementation en vigueur. Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

#### 3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

- la rétention, l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et des annexes sanitaires du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

#### 4 - Ruisseaux, fossés :

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

#### 5- Piscines

Les eaux de vidange des piscines et bassins ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau collectif des eaux usées séparatif. Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991. Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc., seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe ou à défaut dans un puits perdu, si la nature du sol le permet.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, « *les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains* ».

#### III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

#### IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

#### V - Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs conformes aux prescriptions de l'organisme responsable de la collecte et du traitement des déchets ménagers.

### **Article AUA 5 - Caractéristiques des terrains**

Néant.

### **Article AUA 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.

Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

- Dans le cas de largeur de voirie supérieure à 5.00 publiques ou privées et ouvertes à la circulation automobile, la construction à l'alignement est autorisée ou de fait à la condition que la hauteur de l'immeuble H (hauteur) soit égale à 1,5 de L (largeur de la voie) (voir schéma n° 1) au P.L.U.  
Dans tous les cas un dispositif de protection des chutes de neige de toiture devra être mis en place.
- Pour les voies inférieures à 5.00 la hauteur des constructions en secteur déjà bâtis ne devra pas dépasser 7.00 mètres à l'égout et 9.00 mètres en pignon.
- Dans le cas de voies publiques à usage exclusif de chemins piétonniers et/ou d'accès de sécurité et d'entretien.  
Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement existant ou de fait, et ce, dans le respect de la hauteur maximum autorisée à l'article 10 (idem protection des chutes de neige de toiture).

Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée susceptible d'être classée dans le domaine communal étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

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

Dispositions particulières relatives aux piscines :

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

### **Article AUA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions sont autorisées soit :

1 - sur les limites séparatives ;

2 - en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (voir schéma 2).

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les saillies, les balcons et dépassées 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.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

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

### **Article AUA 8 - Implantation de constructions sur un même terrain**

Néant.

### **Article AUA 9 - Emprise au sol**

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

## Article AUA 10 - Hauteur des constructions

### Dans les secteurs AUA (terrains plats) :

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 13 m au faîtage et 7 m à l'égout , sauf pour les annexes dont la hauteur maximale est limitée à 6 m.

### Dans les secteurs AUAa (terrains en pente) :

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 15 m au faîtage et 9 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 AUA 11 - Aspect extérieur des constructions

### 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 AUAa : 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 (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.

## **Article AUA 12 - Stationnement**

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 300 m au maximum.

La commune peut faire application de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme,

*« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1. »*

Le nombre minimal d'emplacements est de :

- 1 - Constructions à usage d'habitation : 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche de 50 m<sup>2</sup> de S.P. entamés sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement.
- 2 - Hébergements hôteliers : 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche de 80 m<sup>2</sup> de S.P. entamés sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement.
- 3 - Constructions à usage commercial, tertiaire ou artisanal : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de S.P.

En vertu de l'article L.421-3 du CU, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

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.

Il doit par ailleurs être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, en proportion de 5% du nombre de places à réaliser.

### **Article AUA 13 - Espaces libres, plantations**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.



# Titre III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

## Chapitre III - Dispositions applicables à la zone AUC (zone AUCb)

### Caractère de la zone

La zones AUCb 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 AUCb permet d'appliquer les règles de la zone UCb (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 AUC1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
- 2 - les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
- 3 - les commerces quotidiens de proximité d'une surface de vente supérieure à 200 m<sup>2</sup> ;
- 4 - les constructions à usage d'activités artisanales ;
- 5 - l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- 6 - le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- 7 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- 8 - l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
- 9 - les constructions à usage de commerce ou de services, sauf conditions définies à l'article 2 ;

10 - les constructions à usage d'habitation, sauf conditions définies à l'article 2.

## **Article AUC 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles font 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 :

- 1 - les constructions à usage d'habitation ;
- 2 - les commerces et bureaux s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée d'immeuble ;
- 3 - les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
- 4 - les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article AUC12.

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 AUC 3 - Accès et voirie**

#### Dispositions générales

L'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

#### Dispositions complémentaires

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 6.0 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Le stationnement privatif disposé avec un accès direct le long des voies publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public communal est interdit. La pente des rampes d'accès aux garages ou aux places de stationnement ne devra pas excéder 15%. Les rampes d'accès aux stationnements souterrains devront être couvertes.

## **Article AUC 4 - Desserte par les réseaux**

### I - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

### II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

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.

#### 1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

#### 2 - Eaux usées non domestiques

Les déversements et installations relatives aux eaux usées non domestiques doivent être déclarées et réalisées conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

#### 4 - Ruisseaux, fossés :

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

#### 5- Piscines

Les eaux de vidange des piscines et bassins ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau collectif des eaux usées séparatif. Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991. Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc., seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe ou à défaut dans un puits perdu, si la nature du sol le permet.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, « *les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains* ».

### III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### V - Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs conformes aux prescriptions de l'organisme responsable de la collecte et du traitement des déchets ménagers.

## **Article AUC 5 - Caractéristiques des terrains**

Néant.

## **Article AUC 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.

Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

- Dans le cas de largeur de voirie supérieure à 5.00 publiques ou privées et ouvertes à la circulation automobile, la construction à l'alignement est autorisée ou de fait à la condition que la hauteur de l'immeuble H (hauteur) soit égale à 1,5 de L (largeur de la voie) (voir schéma n° 1) au P.L.U.  
Dans tous les cas un dispositif de protection des chutes de neige de toiture devra être mis en place.
- Pour les voies inférieures à 5.00 la hauteur des constructions en secteur déjà bâtis ne devra pas dépasser 7.00 mètres à l'égout et 9.00 mètres en pignon.
- Dans le cas de voies publiques à usage exclusif de chemins piétonniers et/ou d'accès de sécurité et d'entretien.  
Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement existant ou de fait, et ce, dans le respect de la hauteur maximum autorisée à l'article 10 (idem protection des chutes de neige de toiture).

Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée susceptible d'être classée dans le domaine communal étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

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

Dispositions particulières relatives aux piscines :

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

## **Article AUC 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions sont interdites sur limites séparatives et autorisées en retrait de ces limites à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m ( $H_{maximale} = 2D$ , voir schéma 2).

Les annexes sont cependant autorisées en limite sans réserve que leur hauteur maximum ne dépasse pas au secteur UCa 3.00 mètres au secteur UCb 4.00 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les saillies, les balcons et dépassées 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.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

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

## **Article AUC 8 - Implantation de constructions sur un même terrain**

Néant.

## Article AUC 9 - Emprise au sol

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

## Article AUC 10 - Hauteur des constructions

Dans la zone AUCa :

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 3.0 m.

Dans la zone AUCb :

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 13 m au faîtage et 9 m à l'égout , sauf pour les annexes dont la hauteur maximale est limitée à 4.0 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 AUC 11 - Aspect extérieur des constructions

### 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 AUCb : 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.

## **Article AUC 12 - Stationnement**

Le nombre minimal d'emplacements est de :

- 1 - Constructions à usage d'habitation : 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche de 50 m<sup>2</sup> de S.P. entamés sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement.
- 2 - Hébergements hôteliers : 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche de 80 m<sup>2</sup> de S.P. entamés sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement.
- 3 - Constructions à usage commercial, tertiaire ou artisanal : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de S.P.

En vertu de l'article L.421-3 du CU, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

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.

Il doit par ailleurs être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, en proportion de 5% du nombre de places à réaliser.

## **Article AUC 13 - Espaces libres, plantations**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.



# Titre IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

## Chapitre I - Dispositions applicables à 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 As** correspond à la zone à vocation agricole soumise à des restrictions liées à un intérêt environnemental particulier.

### 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 réglementation 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 interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation agricole de la zone ;
- 2 - les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
- 3 - les constructions à usage d'activités artisanales, commerciales ;
- 4 - l'aménagement de terrains de camping ou de caravaning ;
- 5 - le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- 6 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- 7 - l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
- 8 - les constructions à usage d'entrepôt non agricole ;
- 9 - les constructions à usage artisanal ;
- 10 - les constructions à usage de commerce ou de services, sauf conditions définies à l'article 2 ;
- 11 - les constructions à usage d'habitation, sauf conditions définies à l'article 2.

## **Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

1 - hors zone As : 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.

2 - hors zone As : 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 ;

3 - dans la zone As : les occupations et utilisations du sol à usage agricole, à l'exclusion de toutes constructions ;

5 - les exhaussements et les affouillements du sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;

6 - 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 :

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 A 3 - Accès et voirie**

#### Dispositions générales

L'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

#### Dispositions complémentaires

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 6.00 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Le stationnement privatif disposé avec un accès direct le long des voies publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public communal est interdit.

## **Article A 4 - Desserte par les réseaux**

### I - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

### II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

#### 1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

#### 2 - Eaux usées non domestiques

Les déversements et installations relatives aux eaux usées non domestiques doivent être déclarées et réalisées conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

#### 3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

- la rétention, l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et des annexes sanitaires du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

#### 4 - Ruisseaux, fossés :

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

### III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### V - Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs conformes aux prescriptions de l'organisme responsable de la collecte et du traitement des déchets ménagers.

### **Article A 5 - Caractéristiques des terrains**

Néant.

### **Article A 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.

Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

- Dans le cas de largeur de voirie supérieure à 5.00 publiques ou privées et ouvertes à la circulation automobile, la construction à l'alignement est autorisée ou de fait à la condition que la hauteur de l'immeuble H (hauteur) soit égale à 1,5 de L (largeur de la voie) (voir schéma n° 1) au P.L.U.  
Dans tous les cas un dispositif de protection des chutes de neige de toiture devra être mis en place.
- Pour les voies inférieures à 5.00 la hauteur des constructions en secteur déjà bâtis ne devra pas dépasser 7.00 mètres à l'égout et 9.00 mètres en pignon.
- Dans le cas de voies publiques à usage exclusif de chemins piétonniers et/ou d'accès de sécurité et d'entretien.  
Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement existant ou de fait, et ce, dans le respect de la hauteur maximum autorisée à l'article 10 (idem protection des chutes de neige de toiture).

Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée susceptible d'être classée dans le domaine communal étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

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

### **Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions sont interdites sur limites séparatives et autorisées en retrait de ces limites à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m ( $H_{maximale} = 2D$ , voir schéma 2).

Les annexes sont cependant autorisées en limite sans réserve que leur hauteur maximum ne dépasse 4.00 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les saillies, les balcons et dépassées 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.

### **Article A 8 - Implantation de constructions sur un même 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 faîtage 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 extérieur des constructions**

### 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 dépassées de toiture sont inférieures 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**

Voir dispositions générales.

### **Article A 13 - Espaces libres, plantations**

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

# Titre V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N.

### Caractère de la zone

**La zone N** correspond aux espaces naturels protégés.

Le secteur Nc correspond à des zones naturelles qui autorisent les ouvertures et les exploitations de carrières.

**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 Nca** correspond à des zones naturelles où sont autorisées les installations de camping.

**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 Naf** correspond à une zone naturelle nécessitant une action foncière particulière permettant à terme d'en aménager une partie en zone constructible tout en maintenant une part dominante d'espaces libres collectifs ou publics.

**La zone Nski** correspond au domaine skiable de la station des Deux-Alpes, où seules les installations liées à la pratique des sports d'hiver sont autorisées.

**La zone Ns** correspond aux espaces naturels faisant l'objet d'inventaires scientifiques de l'environnement ou de mesures de protection et de gestion particulières, elle comprend un secteur Nsc autorisant les ouvertures et exploitations de carrières.

### 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 N 1 - Occupations et utilisations du sol interdit

#### **Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivant :**

- 1- les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone ;
- 2- les occupations et utilisations du sol destiné à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt ;
- 3- les locaux à usage d'activités artisanales, commerciales ;
- 4- l'aménagement de terrains de camping ou de caravaning ;
- 5- le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- 6- les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- 7- les constructions à usage artisanal ;
- 8- les constructions à usage de commerce ou de services, sauf conditions définies à l'article N°2 ;
- 9- les constructions à usage d'habitation, sauf conditions définies à l'article 2.
- 10- 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 à des conditions particulières

#### **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.

**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 Nc ou Ncs 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.

**4- en zone N ou Ns 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.

#### **5- 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 Nski 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 - Accès et voirie**

#### Dispositions générales

L'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

#### Dispositions complémentaires

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.  
Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).  
Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 6.0 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Le stationnement privatif disposé avec un accès direct le long des voies publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public communal est interdit.  
La pente des rampes d'accès aux garages ou aux places de stationnement ne devra pas excéder 15%. Les rampes d'accès aux stationnements souterrains devront être couvertes.

## **Article N 4 - Desserte par les réseaux**

### I - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

### II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

#### 1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

#### 2 - Eaux usées non domestiques

Les déversements et installations relatives aux eaux usées non domestiques doivent être déclarées et réalisées conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

#### 3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

- la rétention, l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et des annexes sanitaires du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

#### 4 - Ruisseaux, fossés :

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

#### 5- Piscines

Les eaux de vidange des piscines et bassins ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau collectif des eaux usées séparatif. Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991. Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc., seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe ou à défaut dans un puits perdu, si la nature du sol le permet.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, « *les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains* ».

### III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### V - Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs conformes aux prescriptions de l'organisme responsable de la collecte et du traitement des déchets ménagers.

## **Article N 5 - Caractéristiques des terrains**

Néant.

## **Article N 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.

Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

- Dans le cas de largeur de voirie supérieure à 5.00 publiques ou privées et ouvertes à la circulation automobile, la construction à l'alignement est autorisée ou de fait à la condition que la hauteur de l'immeuble H (hauteur) soit égale à 1,5 de L (largeur de la voie) (voir schéma n° 1) au P.L.U.

Dans tous les cas un dispositif de protection des chutes de neige de toiture devra être mis en place.

- Pour les voies inférieures à 5.00 la hauteur des constructions en secteur déjà bâtis ne devra pas dépasser 7.00 mètres à l'égout et 9.00 mètres en pignon.
- Dans le cas de voies publiques à usage exclusif de chemins piétonniers et/ou d'accès de sécurité et d'entretien.

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement existant ou de fait, et ce, dans le respect de la hauteur maximum autorisée à l'article 10 (idem protection des chutes de neige de toiture).

Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée susceptible d'être classée dans le domaine communal étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

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

Dispositions particulières relatives aux piscines :

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

## **Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions sont interdites sur limites séparatives et autorisées en retrait de ces limites à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite

parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (H maximale = 2D, voir schéma 2).

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les saillies, les balcons et dépassées 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.

A l'intérieur de la zone Nski les dispositions ne s'appliquent pas pour l'ensemble des ouvrages nécessaires à l'exploitation du domaine skiable (gares, téléphériques et télésièges, pylônes, etc...).

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 même 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 :

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 Nski également les ouvrages liés à l'exploitation du domaine skiable (gares, téléphériques et télésièges, pylônes, etc...).

### **Article N 11 - Aspect extérieur des constructions**

#### 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**

En vertu de l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

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.

Il doit par ailleurs être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, en proportion de 5% du nombre de places à réaliser.

### **Article N 13 - Espaces libres, plantations**

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les coupes et abattages pourront être autorisés dans le cas d'exploitations de carrière dans le secteur Nc et Nsc. Dans ce cas le pétitionnaire devra reconstituer les plantations ou le boisement avec la qualité paysagère initiale. Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées. Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.