

DEPARTEMENT DE L'ISERE (38)

COMMUNE D'ALLEMOND (38114)

# MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU



Source : [www.oisans.com](http://www.oisans.com) – Lac du Verney - ©Laurent SALINO

## 4.4. REGLEMENT ECRIT

PLU initial approuvé le : 18/03/2019

Déclaration de projet emportant mise en  
compatibilité du PLU approuvée le : 28/09/2021

Modification de droit commun n°1 approuvée le :  
.../.../.....



**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,  
1, résidence la Croisée des Chemins  
05200 Embrun  
Tel : 04.92.46.51.80.  
Mail : [nicolas.breuilot28@gmail.com](mailto:nicolas.breuilot28@gmail.com)



MODE D'EMPLOI.....	5
QUE DETERMINE LE P.L.U. ?.....	7
COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?.....	7
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES .....	11
1 – Portée du règlement.....	13
2 – Division du territoire en zones.....	15
3 – Dispositions applicables à l'ensemble des zones .....	18
4 – Les prescriptions graphiques du règlement .....	26
5 – Définitions .....	47
6 – Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du code de l'urbanisme .....	56
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE.....	63
SECTION 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua.....	65
SECTION 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub .....	77
SECTION 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc.....	89
SECTION 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uh .....	101
TITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....	114
SECTION 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa .....	116
SECTION 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUt.....	126
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	136
SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	138
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES .....	152
SECTION 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N .....	154





## **MODE D'EMPLOI**



## QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Notamment, le règlement définit les règles concernant l'implantation des constructions et le droit des sols applicable dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- ✓ les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- ✓ les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Il indique sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones et situe les "travaux concernant les constructions existantes".

Les titres II, III, IV et V déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles.

## COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

1. Consulter les dispositions générales (titre I) qui s'appliquent à toutes les zones.
2. Repérer la parcelle sur le plan de zonage et la situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres Ua, Ub, Uc, Uh, AUa, AUt, A, As, Ap et N, Ns).
3. Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :
  - Ua pour Ua, Ua1 et Uae,
  - Ub pour Ub, Ubt, Ube, Ubc et Ubs
  - Uc pour Uc et Ucpr,
  - Uh pour Uh et Uh1,
  - AUa pour AUa,
  - AUt pour AUt,
  - A pour A, Apr-s et A-s
  - N pour N, NL, NLp, Npu, Nj, Npe, Npr, Npi, Npr-s et N-s.

4. Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par seize articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.

Exemple : En zone A est autorisée dans l'article A2 : l'aménagement et l'extension dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de Surface de Planchers au total (existant + extension), par ailleurs à l'article A9, l'emprise au sol de la construction est limitée à 10% de la parcelle sans pouvoir dépasser 150m<sup>2</sup>, l'extension d'une habitation existante de 140m<sup>2</sup> de surface de plancher et de 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, située sur une parcelle de 2000m<sup>2</sup> ne pourra s'étendre que de 10m<sup>2</sup>.

Les neuf articles regroupés en trois chapitres que l'on peut retrouver dans chacune des zones sont les suivants :

#### I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1 : Destinations et sous-destinations (paragraphe 1) : R.151-27 à R.151-29

Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations (paragraphe 2) : R.151-30 à R.151-36

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale (paragraphe 3) : R.151-37 et R.151-38

#### II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions (paragraphe 1) : R.151-39 et R.151-40

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (paragraphe 2) : R.151-41 et R.151-42

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions (paragraphe 3) : R.151-43

Article 7 : Stationnement (paragraphe 4) : R.151-44 à R.151-46

#### III- Équipement et réseaux

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées (paragraphe 1) : R.151-47 et R.151-48

Article 9 : Desserte par les réseaux (paragraphe 2) : R.151-49 et R.151-50

Ils ne sont pas tous nécessairement réglementés.

- Pour une bonne compréhension du texte, les définitions des termes techniques sont données en annexe.

- Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité aux documents suivants du dossier de PLU :
  - Le plan de zonage du P.L.U. lequel mentionne d'autres dispositions d'urbanisme telles que les Espaces Boisés Classés, les Emplacements Réservés, les servitudes pour programme de logements, etc. ...
  - Le rapport de présentation qui justifie les limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le présent règlement.
  - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour comprendre le parti d'aménagement et d'urbanisme recherché par la commune.
  - L'annexe "Servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.
  - Les annexes sanitaires "Assainissement et Eau potable" qui dressent un état de ces équipements.
  - Les documents complémentaires telle que la carte des aléas qui permet de connaître le niveau de risque pour la parcelle du projet.





# **TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES**



## 1 – PORTEE DU REGLEMENT

Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles L.151-8 à L.151-42 du code de l'urbanisme.

### 1.1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Commune d'ALLEMOND.

### 1.2. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

#### 1.2.1. Articles R 111-2, 111-4, 111-20 à 111-28 et 111-31 à 51 du code de l'urbanisme

Les dispositions des articles R 111-2, 111-4, 111-20 à 111-28 et 111-31 à 51 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement.

#### 1.2.2. Servitudes d'utilités publiques et ICPE

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier P.L.U.),
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

#### 1.2.3. Article 682 du code civil.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

#### 1.2.4. Protection du patrimoine archéologique

Les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier

les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

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

Les dispositions du décret n° 2016-802 du 15 juin 2016 facilitant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour la mise en œuvre d'une isolation thermique ou d'une protection contre les rayonnements solaires.

1.2.6. Les zones Natura 2000

Conformément à l'article L414-4 du code de l'environnement et des articles R414-19 à R414-29 du code de l'environnement, il est imposé une notice d'incidence Natura 2000.

## 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

- 1) Les zones urbaines dites “ zones U ” correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
  - ✓ **La zone Ua**, correspond au tissu urbain bâti en ordre continu ou semi-continu, dans lequel la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles. La vocation principale de ce secteur est l'habitat, mais les activités de commerce, des bureaux et des petites activités artisanales sont autorisées dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour l'habitat. Il comporte deux sous-secteurs :
    - **Le secteur Uae**, destiné uniquement au cimetière et à l'église
    - **Le secteur Ua1** correspondant au centre historique
  - ✓ **La zone Ub** est historiquement à usage d'habitation individuelle isolée, jumelée ou groupée, de services et d'activités (artisanat et commerces). Dans le cadre du PLU, ce secteur accepte tous les types d'habitats sans distinction de leur nature (individuelle ou collective) dès lors qu'elles respectent le règlement de la zone. Il comporte 3 sous-secteurs :
    - **un secteur Ubt** destiné à l'hébergement touristique ;
    - **un secteur Ube** destiné aux équipements publics ;
    - **un secteur Ubc** où les commerces sont imposés en rez-de-chaussée
    - **un secteur Ubs** propre à la résidence séniors Les Tilleuls.
  - ✓ **La zone Uc** est historiquement à usage d'habitation individuelle isolée, jumelée ou groupée, de services et d'activités touristique (hébergement). Dans le cadre du PLU, ce secteur accepte tous les types d'habitats sans distinction de leur nature (individuelle ou collective) dès lors qu'elles respectent le règlement de la zone.
  - ✓ **La zone Uh**, correspond au tissu urbain des hameaux, bâti en ordre continu ou semi-continu, dans lequel la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles. La vocation principale de ce secteur est l'habitat, mais les activités de commerce, d'hébergement touristique et des petites activités artisanales sont autorisées dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour l'habitat. Cette zone comporte un sous secteur :
    - **le secteur Uh1** concernant le hameau du Mollard où l'assainissement non collectif est autorisé.
- 2) Les zones à urbaniser dites “ zones AU ” correspondant aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les

réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

- ✓ **La zone AUa** : Elle correspond à une zone à urbaniser, destinée à être ouverte à l'urbanisation lors de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction à vocation dominante d'habitat, conformément aux conditions d'aménagement et d'équipement définies dans le règlement. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par le respect des orientations d'aménagement et de programmation.
  - ✓ **La zone AUt** : Elle correspond à une zone à urbaniser, destinée à être ouverte à l'urbanisation lors de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction à vocation dominante d'hébergement touristique, conformément aux conditions d'aménagement et d'équipement définies dans le règlement. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par le respect des orientations d'aménagement et de programmation.
- 3) Les zones agricoles dites " zones A " correspondant aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- ✓ **La zone A**, où sont uniquement autorisés les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions et annexes accolées aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions ;
    - **Le secteur A-s**, liés à un intérêt écologique identifié (ZNIEFF1, zone humide, Natura 2000).
    - **Le secteur Apr-s** concerné par le périmètre de protection rapproché du captage et dans un secteur comportant un intérêt écologique identifié (ZNIEFF1, zone humide, Natura 2000).
- 4) Les zones richesses naturelles et forestières dites " zones N " correspondant aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Cette zone comporte :
- ✓ **La zone N** : Elle correspond à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique, et où

sont autorisés les extensions et annexes accolées aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions.

- **Les secteurs Npi, Npr et Npe** liés à la protection des captages d'eau
- **Les secteurs NL** concernant les campings
- **Le secteur NLp** concernant le camping municipal du Plan
- **Les secteurs Npu** concernant les parcs urbains
- **Les secteurs Nj** concernant les jardins urbains
- **Les secteurs indicés -s** liés à un intérêt écologique identifié (ZNIEFF1, zone humide, Natura 2000).

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

- **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- **Des servitudes de mixité sociale** applicable au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme ;
- **Des secteurs en insuffisance de traitement des eaux usées**, où la constructibilité et l'ouverture à l'urbanisation sont conditionnées au lancement effectif des travaux de mise en conformité des dispositifs de la collecte et du traitement des eaux usées au titre de l'article R151-34 1°) du code de l'urbanisme ;
- **Des risques naturels** retranscrit en application de l'article R151-34 1°) du code de l'urbanisme ;

## 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

### 3.1. ADAPTATIONS MINEURS DE CERTAINES REGLES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

### 3.2. PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTIONS APRES SINISTRE

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

Sauf dispositions contraires à un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

### 3.3. PRELEVEMENT DE MATERIAUX ET PRISES EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

### 3.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture et saillies ne dépassant pas 1.5 m. Dans les autres cas, le retrait est mesuré en tout point de la construction (égout du toit s'il y en a un) au-delà de ce dépassement.

Le survol du domaine public est autorisé au-delà de 5,00 m de hauteur par rapport aux emprises existantes.

### 3.5. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

#### 3.5.1. Alimentation en eau potable

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

#### 3.5.2. Assainissement

##### 1. Eaux usées domestiques

Il convient de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune (se référer aux annexes). En présence de réseaux, se mettre en relation avec les services compétents.

Lorsque le projet est situé dans une zone d'assainissement collectif, toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur. Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

Lorsque le projet est situé dans une zone d'assainissement autonome, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire (se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU).

##### 2. Eaux usées non domestiques

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord du service gestionnaire du réseau.

##### 3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public, s'il existe, dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, 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, sans porter préjudice aux fonds voisins et en tenant compte des risques naturels. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

#### 3.5.3. Ouvrages de transport d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB du réseau public de transport d'électricité.

#### 3.5.4. Antennes

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

#### 3.5.5. L'éclairage extérieur

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

#### 3.5.6. Défense incendie

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

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

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie ou d'autres dispositifs, sont à la charge du constructeur et devront recevoir l'agrément du service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

#### 3.5.7. Ouvrages d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales

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

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

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas busés, sauf impératifs techniques dûment explicités pour lesquels des exceptions pourront être envisagées.

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

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

### 3.6. GESTION DES SUBSTANCES TOXIQUES OU DANGEREUSES

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

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

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

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à respecter les prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux.

### 3.7. LES CLOTURES

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à la délibération du conseil municipal, qui prescrit les types de clôtures par secteur.

### 3.8. CREATION D'ACCES SUR LA VOIE PUBLIQUE

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

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

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garage et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

### 3.9. CARACTERISTIQUES DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION

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

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

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

### 3.10. STATIONNEMENT

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

- sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. ;
- 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 (à moins de 150m) ;
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions (à moins de 150m).

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

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

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

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

Toutes les places de stationnement devront avoir une largeur minimale de 2,5 m et 5 m de profondeur. Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone ne s'appliquent pas aux annexes.

### **Accessibilité PMR**

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

### 3.11. LES INSTALLATIONS ET OUVRAGES DONT LA LOCALISATION CORRESPOND A UNE NECESSITE TECHNIQUE IMPERATIVE

Nonobstant les règles relatives aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités applicables aux différentes zones, les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels et aux services publics autres que les remontées mécaniques (notamment les constructions installations, infrastructures et superstructures, nécessaires à la production d'énergie renouvelable comme les centrales hydroélectriques et leur prise d'eau) sont autorisées dans l'ensemble du territoire si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative et sous réserve d'absence d'occupation humaine permanente.

### 3.12. LUTTE CONTRE LES MALADIES A TRANSMISSION VECTORIELLE

La commune d'Allemond n'est pas encore colonisée par le moustique tigre mais celui-ci est présent à Saint-Martin-d'Uriage depuis 2018, ce qui laisse présager une colonisation prochaine. Ce moustique est responsable de nuisances et de transmission de maladies vectorielles (dengue, chikungunya, zika).

Plusieurs facteurs rendent l'espace urbain plus propice au développement du moustique tigre : îlots de chaleur, diminution des amplitudes thermiques journalières ainsi que la présence de nombreux sites potentiels de développement des larves. Une prise en compte durable et efficace de ces risques nécessite une réflexion lors de la conception des projets d'urbanisme, pour ne pas créer des espaces pouvant accueillir des gîtes larvaires. Concrètement, il s'agit de ne pas concevoir des espaces où les gîtes larvaires pourraient se développer : mettre en place des barrières physiques empêchant la ponte (ex : couverture des réserves d'eau) ou des aménagements urbains visant à limiter la stagnation de l'eau (toitures terrasses favorisant la stagnation de l'eau, terrasses sur plot, gouttières, réseau pluvial dans certaines résidences) ainsi que sur le domaine public (avaloirs pluviaux, bassins, coffrets techniques).

Quelques recommandations sont à prendre en compte sur le territoire :

- Les toitures terrasses exceptées les végétalisées sont à éviter ;
- La pose verticale des coffrets techniques est à privilégier. En cas de pose horizontale, le coffret peut être posé sur un lit drainant ;
- Les dalles des terrasses sur plots devront être de préférence planes avec une pente suffisante.

### 3.13. LE RADON

En France, le radon est la seconde cause du cancer du poumon (environ 3000 morts par an), derrière le tabagisme. L'exposition à la fois au radon et au tabac augmente de façon significative le risque de développer le cancer du poumon.

L'Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN) a établi une cartographie du potentiel radon des sols. Elle repose sur le potentiel d'exhalaison des sols en radon, notamment en fonction des teneurs en uranium et de la présence de facteurs favorisant la remontée de gaz du sol.

Trois zones à potentiel radon sont définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique par le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire :

- ➔ Zone 1 : zone à potentiel radon faible ;
- ➔ Zone 2 : zone à potentiel radon faible mais sur laquelle des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;

➔ Zone 3 : Zone à potentiel radon significatif (élevé).

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Dans les espaces clos comme l'habitat, il peut s'accumuler dans l'air intérieur (y compris par la fixation de particules issues du radon aux poussières présentes dans l'air) pour atteindre des concentrations parfois très élevées. Cette accumulation résulte de paramètres environnementaux (concentration dans le sol, perméabilité et humidité du sol, présence de fissures ou de fractures dans la roche sous-jacente notamment), des caractéristiques du bâtiment (procédé de construction, type de soubassement, fissuration de la surface en contact avec le sol, système de ventilation etc.) et du mode d'occupation (ouverture des fenêtres insuffisante, calfeutrage des ouvrants, etc.).

Le centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) a permis de mettre en évidence des facteurs de risque suivants :

- La présence de murs en granit ;
- Le sous-sol en terre battue ou l'absence de dallage ;
- Les murs semi-enterrés ;
- Le changement de fenêtres sans prise en compte de la ventilation, ...

**La commune d'Allemond a été recensée en zone 3 : Les nouvelles constructions devront favoriser une bonne étanchéité aux gaz du sol et permettre une ventilation naturelle suffisante, pour empêcher l'accumulation du radon dans l'air intérieur.**

## 4 – LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

### 4.1. PERIMETRES SOUMIS A DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Certains secteurs sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces secteurs sont délimités au règlement graphique. Il convient de se référer à la pièce n°3 du PLU.

### 4.2. EMBLEMES RESERVES

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

Emplacement Réservé N°	Destination	Superficie en m <sup>2</sup>	Bénéficiaire
ER1	Stationnement	811	Commune

### 4.3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES

#### A. DISPOSITIONS GENERALES

1) L'affichage des risques naturels est issu des documents suivants :

La commune d'Allemond est dotée de plusieurs documents de référence relatifs aux risques naturels :

- Carte risques naturels R111-3 approuvé le 12 juin 1974 et valant PPR
- PPRN prescrit en 2004 et porté à connaissance en date du 30 avril 2004
- Etude de l'aléa inondation réalisée au 1/25 000ème en 2011
- Carte des aléas multirisques réalisée par le RTM sur la zone des anciennes ardoisières en date d'août 2016 (risques actualisés sur le secteur par la dernière étude de mai 2022)
- Etude des aléas multirisques réalisée par le RTM sur la zone Combe Gibert en décembre 2008 (risques actualisés sur le secteur par la dernière étude de mai 2022)

- Note du RTM sur l'aléa glissement de terrain parcelle AD485 de septembre 2017
- Avis du service de prévention des risques sur la prise en compte des risques naturels et du RTM sur la parcelle AB 375 ;
- Note du RTM sur les secteurs des Tilleuls, de la STEP du Rivier et des anciennes ardoisières de mai 2022

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux pièces opposables :

- au règlement et au règlement graphique du PLU
- aux documents de connaissance des risques (cités ci-dessus) et à leurs documents graphiques, règlements et prescriptions en découlant respectifs annexés au PLU.

2) Le territoire communal est concerné par plusieurs risques naturels :

- Inondations
  - Zone marécageuse
  - Inondation en pied de versant
- Crue des torrents et des rivières torrentielles
- Crue rapide des rivières
- Ruissellement sur versant
- Mouvement de terrain
  - Glissement de terrain
  - Chutes de pierres et de blocs
- Avalanches
- Séisme

3) Dispositions spécifiques dans les zones interdites à la construction et exceptions aux interdictions générales

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :

a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
- Les constructions, installations, infrastructures et superstructures, nécessaires à la production d'énergie renouvelable, dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur lieu d'implantation, et dans la mesure où toutes les précautions constructives sont prises pour assurer leur sécurité vis-à-vis des risques naturels, et leur bonne insertion dans le paysage.

c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées

d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

h) Les installations, structures provisoire démontables en moins de 1 heures

#### 4) Dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

- pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges
- pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges ;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

#### 5) Définition du RESI

Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible\* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

RESI =

partie en zone inondable du projet (construction et remblai)

---

partie en zone inondable des parcelles utilisées

\* la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

## 6) Disposition spécifiques relatives aux établissements recevant du public

Tout ERP (établissement recevant du public), au cas où des règles spécifiques ne lui seraient pas imposées dans le règlement propre à la zone qui le concerne, est soumis aux prescriptions suivantes, s'ajoutant à celles s'appliquant déjà aux constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations situées dans la zone bleue correspondante :

- réalisation préalable d'une étude de risque définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci,
- mise en œuvre des mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de rétablissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site ou/et leur évacuation.
- Ces dispositions s'ajoutent à celles s'appliquant déjà aux constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations situées dans la zone correspondante.
- Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

## B. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX PROJETS NOUVEAUX

### 1. *Zone d'inondation en pied de versant*

Dans les secteurs soumis à l'aléa d'inondation de plaine en pied de versant, doivent être respectées les dispositions suivantes :

#### Zones inconstructibles au PLU - secteurs indicés RI'

##### a) Sont interdits

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article b) ci-après.
- notamment :
  - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article b ci-après
  - le camping caravanage

##### b) Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article c) ci-après :

- les exceptions définies à l'article 3 du titre A respectant les conditions énoncées à cet article
  - les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
    - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
    - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
    - approvisionnement en eau,
    - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
    - défense contre les inondations,
    - lutte contre la pollution,
    - protection et conservation des eaux souterraines,
    - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
    - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
      - sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
      - les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
      - sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
      - les structures agricoles légères sans équipement de chauffages fixes tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.
- c) Prescriptions applicables aux projets admis
- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 5 du titre A, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.
  - marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 4 du titre A
  - les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de l'inondation de référence

Zones constructibles sous conditions au PLU - secteurs indicés Bi' et Bi'1 (Bi' de la carte PPRN 2004 = Bi'1 du règlement PPRN 2004 et de la carte RTM Combe Gibert dec. 2008)

a) Sont interdits :

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence recommandée.
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (+ 0,60 m par rapport au terrain naturel)
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (+ 0,60 m par rapport au terrain naturel) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

b) Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article a) et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article c) ci-après, notamment :

- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

c) Prescriptions à respecter par les projets admis :

- Le RESI, tel que défini à l'article 5 du titre A, devra être :
  - inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes pour les permis groupés ; pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
  - inférieur ou égal à 0.50 pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ; pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).
  - surélévation du premier niveau utilisable de 0,60 m au dessus du terrain naturel
  - Pour les bâtiments existants, dans le cas où les niveaux actuels ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels vulnérables. Cette solution

pourra être également appliquée à des extensions limitées dans le cadre de l'amélioration de l'habitat.

- Partie du bâtiment située sous ce niveau, ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche), ni habitée.
- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence
- Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau
  - Le RESI, tel que défini à l'article 5 du titre A, devra être inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions autorisées.
  - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction existante à la date d'opposabilité du présent plan
  - Pour les opérations soumises à une procédure d'autorisation ou de déclaration au titre de la loi sur l'eau, des prescriptions supplémentaires plus restrictives, ou des mesures compensatoires, pourront être fixées.

## 2. Zone crue rapide des rivières

Dans les secteurs soumis à l'aléa crue rapide des rivières, doivent-être respectées les dispositions suivantes :

### Zones inconstructibles au PLU - secteurs indicés RC

#### a) Sont interdits

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article b) ci-après, notamment :
  - le changement de destination de locaux d'activités existants en logement
  - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article b ci-après
  - tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux
  - les aires de stationnement
  - le camping caravanage

b) Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article c) ci-après :

- En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de précaution comptée à partir du pied de digue côté terre, dont la largeur est définie dans le rapport d'études « étude d'aléa inondation sur la commune d'Allemond » de décembre 2011, rédigé par Hydrétudes et portée sur le règlement graphique.
  - les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 3 du titre A respectant les conditions énoncées par cet article
  - les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 3 du titre A
  - respectant les conditions énoncées par cet article
  - les extensions des installations existantes visées au b de l'article 3 du titre A respectant les conditions énoncées par cet article
  - les installations et constructions liées au téléporté Oz - Allemond y compris les éléments techniques qui s'y rattachent dont la gare de départ du téléporté Oz-Allemond sous réserves de remplir les conditions spéciales suivantes :
    - A/ Le projet gare de départ téléporté OZ ALLEMOND : niveau embarquement de la remontée mécanique et parking couvert N+1 doit être surélevé de 50 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux pour la crue de référence.
    - B/ le projet ne doit pas aggraver les risques et doit être adapté à l'aléa inondation, y compris à l'aléa généré par une rupture de digue
    - C/ le projet doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux
    - D/ le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence
- en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 3 du titre A respectant les conditions énoncées par cet article.
  - les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
  - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
  - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
  - approvisionnement en eau,
  - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,

- défense contre les inondations,
- lutte contre la pollution,
- protection et conservation des eaux souterraines,
- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

c) Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 5 du titre A, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.
- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment et dans le cas de l'existence préalable d'un logement occupé, le niveau du nouveau logement devra être situé à un niveau supérieur à la hauteur de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 4 du titre A
- les ouvertures doivent avoir leur base au dessus du niveau de l'inondation de référence
- l'extension de logement existant dans un bâtiment devra s'accompagner de la création dans le même temps d'une zone refuge, si elle n'existe pas, et de mesure permettant l'évacuation des personnes

Zones inconstructibles au PLU - secteurs indicés RCu

a) Sont interdits

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article b) ci-après, notamment :

- le changement de destination de locaux d'activités existants en logement,
  - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article b ci-après,
  - tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,
  - les aires de stationnement,
  - le camping caravanage.
- b) Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article c) ci-après :
- les exceptions définies à l'article 3 du titre A respectant les conditions énoncées par cet article.
  - les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
  - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
  - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
  - approvisionnement en eau,
  - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
  - défense contre les inondations,
  - lutte contre la pollution,
  - protection et conservation des eaux souterraines,
  - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
  - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
  - sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
  - les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
  - sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

c) Prescriptions applicables aux projets admis

- les ouvertures seront réalisées à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.
- L'extension de logement existant devra s'accompagner dans le même temps de la création d'une zone refuge, si elle n'existe pas, et des mesures permettant l'évacuation des personnes
- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment et dans le cas de l'existence préalable d'un logement occupé, le niveau du nouveau logement devra être situé à un niveau supérieur à la hauteur de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 4 du titre A

Zones constructibles sous conditions au PLU - secteurs indicés Bc1 et Bc2

Niveau de référence :

- Bc1 : + 0.60m par rapport au terrain naturel
- Bc2 : + 1m par rapport au terrain naturel

a) Sont interdits :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagement autorisés à l'article ci-après,
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- en Bc2, le camping-caravanage
- en Bc2, les aires de stationnement
- en Bc1, les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

b) Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article a) et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article c) ci-après, notamment :

- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises

pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

c) Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence.
- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (batardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au-dessus du niveau de référence..
- Le RESI, tel que défini à l'article 5 du titre A, devra être :
  - inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
  - inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés ; pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ; pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 4 du titre A
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

- En Bc1 les camping-caravanages doivent être mis hors d'eau.

### 3. Zone marécageuse

Dans les secteurs soumis à l'aléa de zone marécageuse, doivent-êtré respectées les dispositions suivantes :

#### Zones constructibles au PLU - secteurs indicés Bm

Construction autorisée, avec adaptation de la construction à la nature du risque pour éviter les tassements différentiels, définie par une étude géotechnique recommandée. Les parties du bâtiment situées sous le niveau du terrain naturel seront non aménagées sauf protection par cuvelage étanche.

Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau avec une étude détaillée de faisabilité recommandée pour mise hors risque.

### 4. Zone de crue des torrents et des rivières torrentielles

Dans les secteurs soumis à l'aléa crue des torrents et des rivières torrentielles, doivent-êtré respectées les dispositions suivantes :

#### Zones inconstructibles au PLU - secteurs indicés RT

La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :

- torrent de Baton : 25m x 2
- torrent d'Eroir : 20m x 2
- torrent des Villages : 20m x 2
- torrent du Bruyant : 20m x 2
- torrent du Frénet : 20m x 2
- torrent d'Articol : 20m x 2
- torrent du Mollard : 20m x 2
- torrent de Coteyssard : 20m x 2
- torrent de Balme : 20m x 2
- torrent du Moulin :
  - dans le versant (amont rd526) : 10m x 2
  - dans la plaine (aval R.D. 526) : 5m x 2
  - torrent Gibert : - amont du village : 10m x 2

- dans le village : 5m x 2
- autres torrents : 10m x 2

Sans que la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4m et avec respect d'une bande de 4m par rapport aux sommets de berges des fossés et sans clôture fixe pour permettre l'entretien.

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 3 du titre A respectant les conditions énoncées à cet article

Affouillement et exhaussement interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence recommandée.

Camping caravanage interdit

Aires de stationnement interdites

Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges

#### Zones constructibles sous conditions au PLU - secteurs indicés Bt1 et Bt2

Les constructions sont autorisées, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous :

- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment
  - accès prioritairement par l'aval ou par une façade non exposée, en cas d'impossibilité les protéger,
  - renforcement des structures du bâtiment (chaînage, etc...)
  - protection des façades exposées,
  - prévention contre les dégâts des eaux,
  - modalités de stockage des produits dangereux, polluants ou flottants pour éviter tout risque de transport par les crues.
- Si ERP ; appliquer les dispositions réglementaires du titre A article 6
- Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence recommandée.
- Camping caravanage interdit

De plus, en Bt2, le RESI, tel que défini à l'article 5 du Titre A, devra être :

- inférieur ou égal à 0,30
  - pour les constructions individuelles et leurs annexes

- pour les permis groupés
- pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
- pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
- inférieur ou égal à 0,50
  - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
  - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

Pour les opérations soumises à une procédure d'autorisation (ou de déclaration), au titre de la Loi sur l'eau, des prescriptions complémentaires plus restrictives, ou des mesures compensatoires, pourront être fixées.

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,60 m au dessus du terrain naturel
- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> :
  - surélévation du premier niveau utilisable de 0,60 m au dessus du terrain naturel
  - Partie du bâtiment située sous ce niveau ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche) ni habitée.
- Camping-caravanage interdit
- Si ERP appliquer dispositions réglementaires du titre A article 6

## 5. Zone de ruissellement sur versant

Dans les secteurs soumis à l'aléa ruissellement sur versant, doivent-être respectées les dispositions suivantes :

### Zones inconstructibles au PLU - secteurs indicés RV

La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :

- 10 m par rapport à l'axe des talwegs
- 4m par rapport aux sommets de berges des fossés

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 3 du titre A respectant les conditions énoncées à cet article

Exhaussement interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence recommandée.

Aires de stationnement interdites

Camping caravanage interdit

#### Zones constructibles sous conditions au PLU - secteurs indicés Bv ou délimité par ses limites dans le cas de phénomène généralisé

Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,60 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur

Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau

#### 6. Zone de glissement de terrain, solifluxion et coulées boueuses

Dans les secteurs soumis à l'aléa de glissement de terrain, doivent-êtré respectées les dispositions suivantes :

#### Zones inconstructibles au PLU - secteurs indicés RG

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 3 du titre A respectant les conditions énoncées à cet article

Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant recommandée.

Camping caravanage interdit

#### Zones constructibles sous conditions au PLU - secteurs indicés Bg1, Bg2, Bg3

Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Contrôle de l'étanchéité des réseaux obligatoire en Bg3.

Adaptation de la construction à la nature du terrain avec étude géotechnique recommandée en Bg1 Bg2 et Bg3 (étude de structure recommandée le cas échéant).

Etude géotechnique de stabilité de versant recommandée en Bg3

Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

En Bg3, les façades amont doivent être renforcées (murs porteurs)

En Bg3, absence d'ouvertures à moins de 1.5m du terrain fini (tenir compte des éventuels décaissements)

En Bg3, équilibre remblai-déblai avec limite de hauteur à 1.5m. Pente 1/2 maximum pour le déblai sinon soutènement obligatoire. Mission G3 d'accompagnement par un géotechnicien, en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique recommandée.

En Bg2, si ERP ; appliquer les dispositions règlementaires du titre A article 6.

## 7. Chutes de pierres et de blocs

Dans les secteurs soumis à l'aléa de Chutes de pierres et de blocs, doivent-être respectées les dispositions suivantes :

### Zones inconstructibles au PLU - secteurs indicés RP

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 3 du titre A respectant les conditions énoncées à cet article

Aires de stationnement interdites

Camping caravanage interdit

### Zones constructibles sous conditions au PLU - secteurs indicés Bp1 et Bp2

Construction autorisée

- Protection ou renforcement des façades exposées (y compris ouvertures),
- Accès et ouvertures principales sur les façades non exposées, en cas d'impossibilité, les protéger.

Si ERP ; appliquer les dispositions règlementaires du titre A article 6

Aires de stationnement (collectif ou privé) associées aux constructions autorisées si protection contre l'impact des blocs

Camping caravanage interdit

## 8. Zone d'avalanches

Dans les secteurs soumis à l'aléa d'avalanches, doivent-êtré respectées les dispositions suivantes :

### Zones inconstructibles au PLU - secteurs indicés RA et RAs

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 3 du titre A respectant les conditions énoncées à cet article étant précisé que toute reconstruction après sinistre est prohibée sauf celle des exceptions précitées.

Aires de stationnement autorisées sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement en l'absence d'ouvrage de protection.

En RAs, Camping caravanage interdit durant la période d'enneigement du 1<sup>er</sup> décembre au 30 avril sauf protection à positionner et dimensionner par une étude préalable recommandée.

### Zones constructibles sous conditions au PLU

Secteurs indicés Ba, Ba1 et Ba0 (Ba du règlement et carte PPRN 2004 = Ba1 de la carte RTM combe Gibert dec 2008.)

- Construction autorisée sous réserve de l'absence d'accès ou d'ouvertures non protégés sur les façades exposées
- Si ERP ; appliquer les dispositions règlementaires du titre A article 6
- Adaptation de la construction à la nature du risque, notamment :
  - Renforcement des façades exposées (y compris ouvertures) pour résister :
  - A une pression/poussée de 30kpa sur une hauteur de 4m comptée à partir du terrain naturel en Ba1.
  - Un effort tangentiel de 6Kpa en Ba1
  - Un effort vertical ascendant de 5Kpa en Ba1
  - Accès et ouvertures principales sur les façades non exposées ; en cas d'impossibilité, les protéger
  - Les débords de toitures sur les façades exposées devront être supprimés, ou renforcés, ou isolés du reste de la toiture par une ligne de rupture aménagée au droit des façades. Les angles rentrants seront supprimés.
  - Intégration préférentielle des locaux techniques du côté des façades exposées.

- Aires de stationnement autorisées sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement, en l'absence d'ouvrage de protection (et/ou de consignes spécifiques de sécurité à l'appui du PCS en Ba1)
- Camping caravanage autorisé sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement

#### Secteur indicé Ba0

- Aires de stationnement autorisées sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement, en l'absence d'ouvrage de protection (et/ou de consignes spécifiques de sécurité à l'appui du PCS en Ba1)
- Camping caravanage autorisé sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement

### 9. Risques sismiques

Le décret du 22 octobre 2010 définit le risque statistique de sismicité et prévoit différentes zones pour l'application de mesures de prévention de ce risque :

- zone 1 : de risque très faible
- zone 2 : de risque faible
- zone 3 : de risque modéré
- zone 4 : de risque moyen
- zone 5 : de risque fort.

La commune d'Allemond est située en zone de sismicité 3 (risque modéré) selon le décret du 22 octobre 2010.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite "à risque normal" situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

La classe dite "à risque normal" comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat. Ces bâtiments, équipements et installations sont répartis entre les catégories d'importance suivantes :

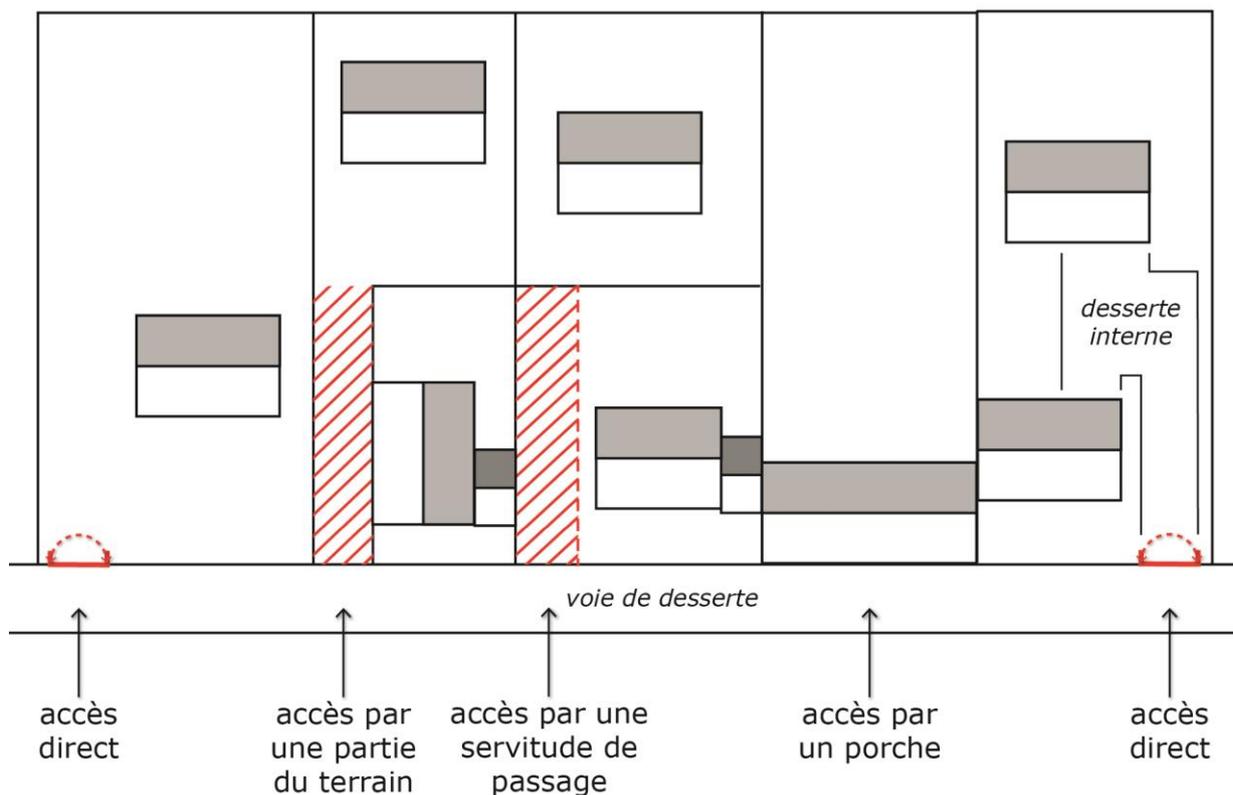
- Catégorie d'importance I : ceux dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;

- Catégorie d'importance II : ceux dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- Catégorie d'importance III : ceux dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ;
- Catégorie d'importance IV : ceux dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

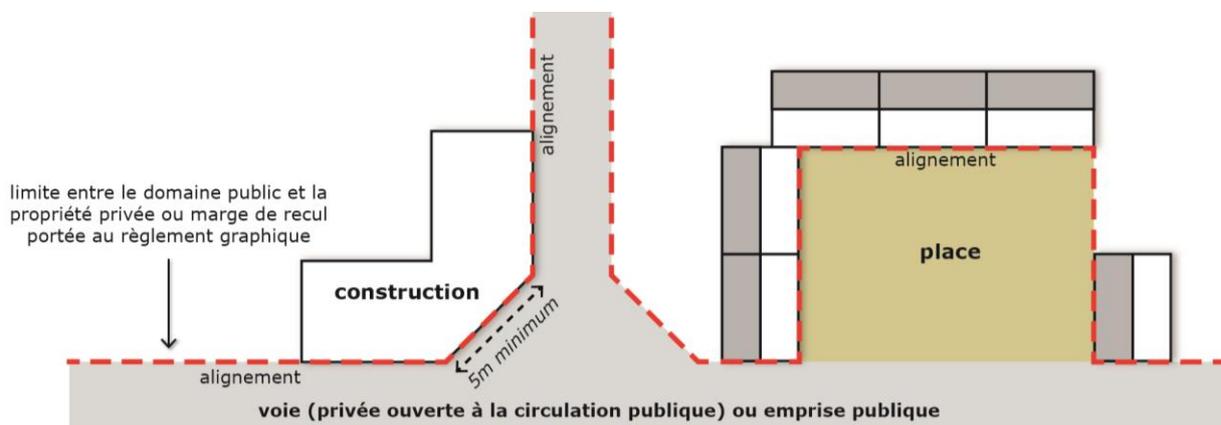
-

## 5 – DEFINITIONS

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



**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.



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

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

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

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

**Changement d'affectation** : Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement d'affectation contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

**Coefficient d'emprise au sol (C.E.S)** : Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

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

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

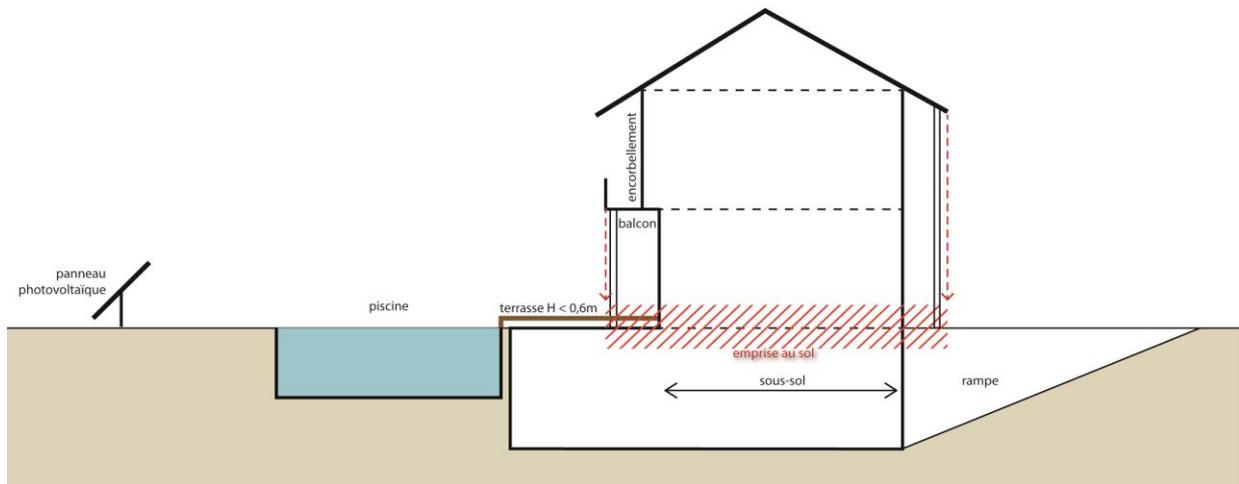
**Construction existante** : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être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

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

**Égout du toit** : par égout du toit, il faut entendre le bas de la toiture.

**Emprise au sol** : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements, les piscines ainsi que les terrasses de moins de 0.6 m de hauteur par rapport au terrain naturel.

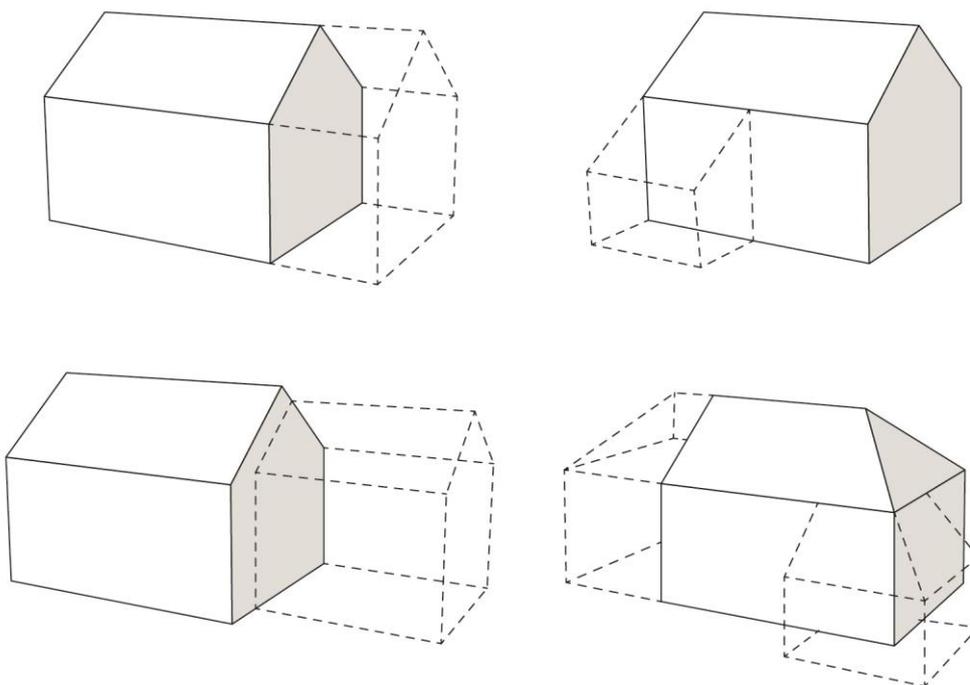
Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont par contre compris dans l'emprise au sol.



**Espaces libres** : Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses, y compris celles situées au-dessus d'une construction enterrée, si elles ne sont pas surélevées de plus de 0.6m du sol.

**Espaces verts** : Les espaces végétalisés correspondent aux espaces plantés ou végétalisés y compris les toitures végétalisées, possédant une épaisseur minimale de 20 cm de terre végétale.

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



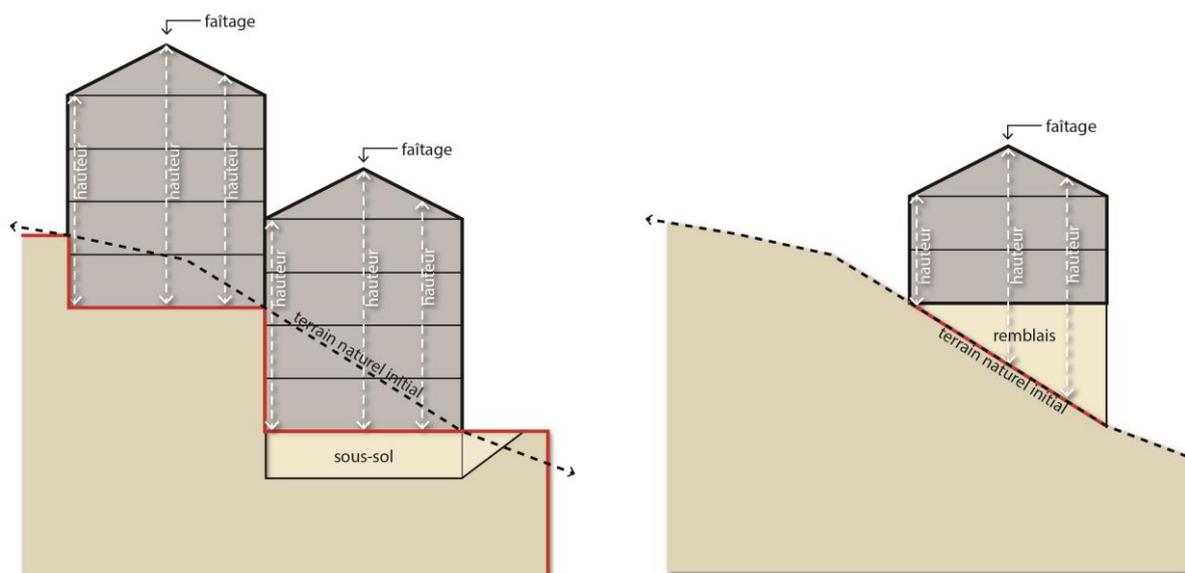
**Existant (bâtiment ou construction)** : Un bâtiment ou une construction existante est caractérisée par sa matérialité sur le terrain.

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

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

Par sol existant il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai par rapport au terrain naturel ;
- le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;



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

**Habitations légères de loisirs** : sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

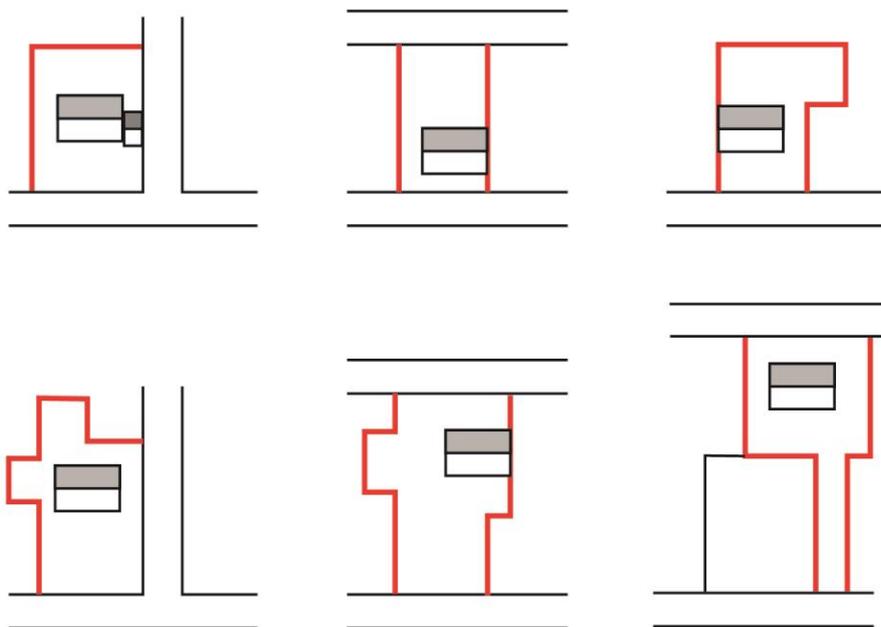
Les habitations légères de loisirs ne peuvent être implantées que :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;
- 4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

**Impasse** : Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique. Une voie est considérée comme une impasse à partir de 60 mètres de longueur.

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

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

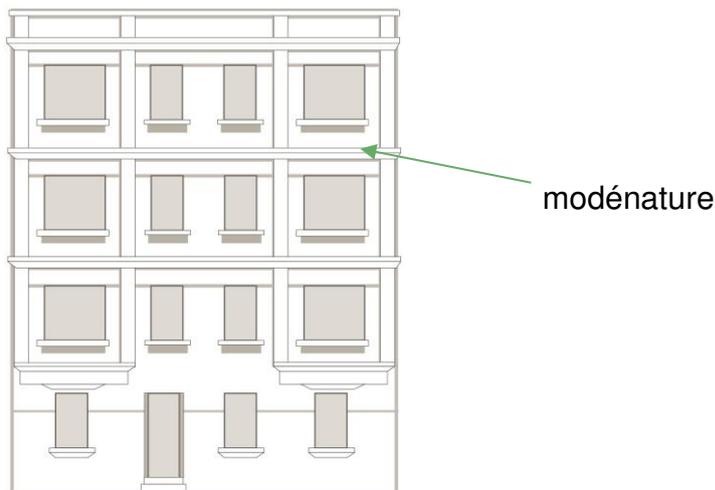


**Logement de fonction** : logement attribué par l'employeur à un salarié, en raison des fonctions qu'il occupe.

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

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

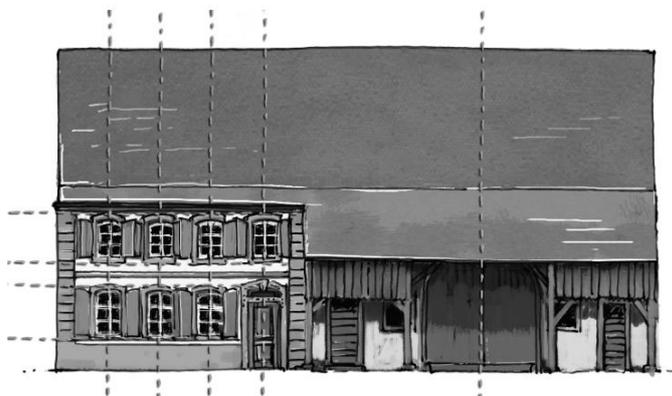
**Modénature** : profil des moulures, éléments moulurés de la façade.



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

**Les proportions**

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



**Gabarit des ouvertures**

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

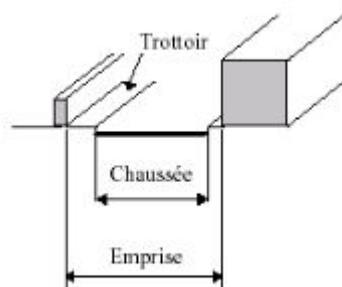
**L'encadrement de fenêtres et de portes**

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

**Les fenêtres des dépendances agricoles**

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

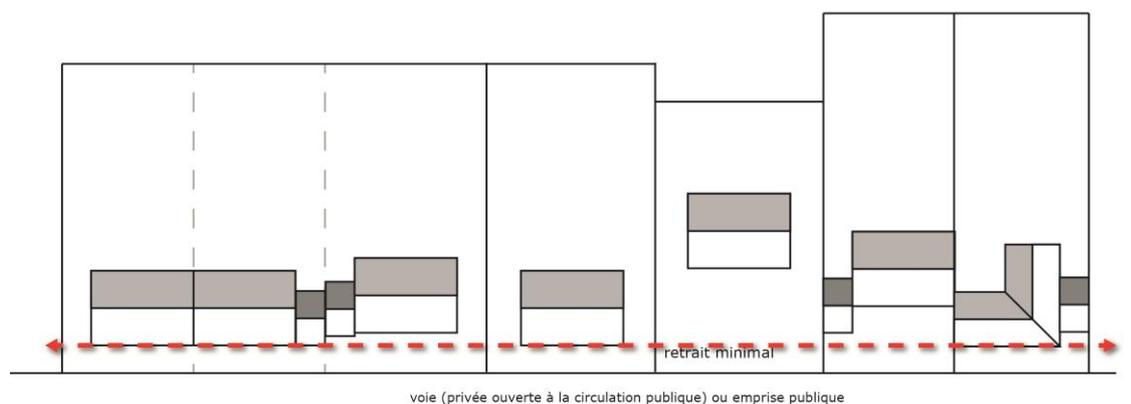
**Plate-forme d'une voie** : partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs (ou accotements suivant le cas).



Source : Règlement PLU ville d'Amiens

**Reconstruction d'un bâtiment dans son volume :** Il s'agit de la reconstruction des bâtiments ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit et dont le clos et le couvert étaient encore assurés au moment du sinistre.

**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.



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

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

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

dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Terrasse** : Il s'agit d'un élément d'architecture d'un bâtiment, toujours situé à l'extérieur de celui-ci, soit en rez-de-chaussée, soit au niveau des étages et constitué d'une partie plane issue d'une levée de terre recouverte de matériaux divers (bois, carrelage ...) ou maçonnée. À la différence du balcon, la terrasse est une plateforme de construction aménagée sans faire de saillie. Elle sera donc située sur l'avancée de l'étage inférieur, ou du sol en rez-de-chaussée. Cette définition ne concerne pas la notion de terrasse utilisée dans les articles 11 et définissant une manière de modeler le terrain.

**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.

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

### 6.1. LES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS DEFINIES PAR LE CODE DE L'URBANISME

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

#### **1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière**

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

#### **2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;**

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

### **3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;**

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

### **4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;**

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

### **5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.**

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les

activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

**Les annexes sont réputées avoir la même destination et sous-destination que le local principal.**

## 6.2. LES TYPES D'ACTIVITES AUXQUELS FAIT REFERENCE LE REGLEMENT DU PLU

**Camping** : les terrains aménagés de camping et de caravanage sont destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs. Ils font l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière et accueillent une clientèle qui n'y élit pas domicile. Ils doivent disposer d'un règlement intérieur conforme à un modèle arrêté par le ministre chargé du tourisme.

**Irrigation agricole** : apport d'eau réalisé sur un terrain cultivé ou une prairie en vue de compenser l'insuffisance des précipitations et/ou des réserves hydriques du sol et, ainsi, de permettre le plein développement des plantes. Les aménagements et installations nécessaires à l'irrigation agricoles peuvent notamment prendre la forme de canaux, de buses ou de retenues collinaires.

**Parc résidentiel de loisirs** : un parc résidentiel de loisirs est un terrain aménagé au sens du 1° de l'article R. \* 111-32 du code de l'urbanisme et soumis à des normes en application de l'article R. \* 111-46 du même code.

**Parc résidentiel de loisirs exploité sous régime hôtelier** : les parcs résidentiels de loisirs exploités sous régime hôtelier sont destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs, de résidences mobiles de loisirs et de caravanes. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations, destinés à la location pour une durée pouvant être supérieure au mois, ainsi que d'équipements communs. Ils accueillent une clientèle qui n'y élit pas domicile. Un parc résidentiel de loisirs ne peut être exploité sous régime hôtelier qu'à la double condition qu'une seule personne physique ou morale ait la propriété ou la jouissance du terrain et que l'exploitation en soit assurée par une seule personne physique ou morale.

**Pastoralisme** : le pastoralisme regroupe l'ensemble des activités d'élevage valorisant par le seul pâturage les ressources fourragères spontanées des espaces naturels. Ces surfaces pastorales assurent tout ou une partie de l'alimentation des troupeaux. Cette

activité de production peut s'exercer sur des surfaces pastorales proches des sièges d'exploitation (parcours et estives locales) ou s'organiser à l'échelle régionale ou interrégionale en ayant recours aux transhumances estivales ou hivernales. La relation homme-animal-nature est la clef de voûte du système d'élevage pastoral. Les éleveurs et bergers doivent en effet s'appuyer sur des races animales adaptées et sur la complémentarité des milieux et des ressources pastorales pour satisfaire les besoins d'un troupeau.

**Refuge** : un refuge est un établissement en site isolé de montagne, gardé ou non gardé, recevant du public.

Son isolement est caractérisé par l'absence d'accès tant par voie carrossable que par remontée mécanique de type téléporté ouvertes au public et par l'inaccessibilité pendant au moins une partie de l'année aux véhicules et engins de secours.

Il offre un hébergement à caractère collectif à des personnes de passage. La capacité d'hébergement d'un refuge est limitée à 150 personnes. En complément des équipements nécessaires à l'hébergement, le refuge peut disposer des aménagements permettant de dispenser un service de restauration.

Au titre de sa fonction d'intérêt général d'abri, le refuge dispose en permanence, à l'intérieur, d'un espace ouvert au public. Lorsque le refuge est gardé, cet espace comprend au moins une salle permettant de consommer ses propres provisions. Lorsque le refuge n'est pas gardé, cet espace offre également un hébergement sommaire.

**Affouillements et exhaussements de sol** : Tous travaux de remblai ou de déblai.

Sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, ces travaux sont soumis :

- à déclaration préalable dans le cas où la superficie excède 100 m<sup>2</sup> et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),
- à permis d'aménager dans le cas où la superficie excède 2 ha et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires

Pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation, lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000m<sup>2</sup> ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition "carrières").

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 (rubriques 2.4.0 et 2.7.0 de la

nomenclature des opérations soumises à l'autorisation ou à la déclaration en application de l'article 10 de cette loi).

**Aires de stationnement ouvertes au public :** Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils peuvent comporter de 10 à 49 unités, ces aménagements sont soumis à une déclaration préalable (article R.421-23 du code de l'urbanisme). Ils sont soumis à permis d'aménager pour les aires susceptibles de contenir au moins 50 unités (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme)

**Aménagement :** Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

**Caravane :** Est considéré comme caravane, un véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction et que le Code de la Route n'interdit pas de faire circuler.

**Carrière :** Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux article 1er et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

**Construction à usage artisanal :** Il s'agit des constructions abritant des activités inscrites au registre des métiers et employant au maximum dix salariés.

**Construction à usage d'équipement collectif :** Il s'agit des constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc...) ainsi que des constructions privées de même nature.

**Constructions à usage de stationnement :** Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de Surface de Planchers, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activité.

**Dépôts de véhicules :** Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux.

Entre 10 et 49 unités, ils sont soumis à déclaration préalable (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),

Au-delà de 49 unités, ils sont soumis à permis d'aménager (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

**Installation classée (soumise à déclaration ou autorisation) :** Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1<sup>er</sup> et 4 du Code Minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

**Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs :** Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 mètres, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

**Parcs d'attractions :** Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ces installations sont soumises à permis d'aménager dans le cas où leur surface est supérieure à 2 ha.

## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE**

- Section 1 Dispositions applicables à la zone Ua
- Section 2 Dispositions applicables à la zone Ub
- Section 3 Dispositions applicables à la zone Uc
- Section 4 Dispositions applicables à la zone Uh



## SECTION 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone Ua, correspond au tissu urbain, bâti en ordre continu ou semi-continu, dans lequel la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles. La vocation principale de ce secteur est l'habitat, mais les activités de commerce, des bureaux et des petites activités artisanales sont autorisées dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour l'habitat.

La zone Ua comprend deux secteurs :

- Uae uniquement dédiée au cimetière et à l'église ;
- Ua1 correspondant au centre historique.

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

*Les servitudes d'utilité publique annexées au PLU, s'appliquent également.*

*La zone peut être soumise à des risques naturels. Se reporter aux règlements graphiques ainsi qu'aux prescriptions ou interdictions d'urbanisme inhérentes à chaque type de risques, contenues dans les dispositions générales (Titre I).*

*Le terme « zone Ua » correspond aux secteurs Ua, Uae et Ua1.*

*Le terme « secteur Ua », exclut les secteurs Uae et Ua1.*

### CHAPITRE I - USAGE DES SOLS, DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET NATURE D'ACTIVITÉS, MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

En zone Ua, les destinations de constructions sont réparties dans le tableau ci-dessous :

Les destinations	Sous-destinations	interdites	autorisées	Soumises à des conditions particulières
Habitation	Logement		x	
	Hébergement		x	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			x sont autorisées les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail sous réserve qu'elles ne relèvent pas de la législation

				sur les installations classées pour la protection de l'environnement (soumis au régime d'autorisation)
	Restauration		x	
	Commerce de gros	x		
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	
	Hébergement hôtelier et touristique		x	
	Cinéma	x		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés		x	
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale		x	
	Salles d'art et de spectacles	x		
	Equipements sportifs		x	
	Autres équipements recevant du public		x	
Exploitations agricoles et forestière	Exploitation agricole	x		
	Exploitation forestière	x		

Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	x en Ua1 et Uae		x Dans le secteur Ua uniquement, la sous-destination « industrie » est uniquement autorisée sous réserve que l'activité n'entraîne pas de nuisances de nature à la rendre incompatible avec le voisinage d'une zone habitée et de ne pas porter atteinte au paysage.
	Entrepôt	x		
	Bureau		x	
	Centre de congrès et d'exposition		x	

**Dans l'ensemble de la zone Ua**, sont de plus autorisés :

- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce ou qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises par ailleurs.
- Les installations classées soumises à autorisation sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif (service médical ou scolaire).
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées sous réserve que leur emprise soit limitée aux abords immédiats de la construction et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- La réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure.
- Sous réserve d'une intégration paysagère et architecturale avec la construction principale, les annexes sont autorisées au nombre de 3 maximum par unités foncière. Individuellement, les annexes ne devront pas excéder 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol. La somme des annexes de devra pas excéder 60m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Parmi les annexes sont notamment autorisées :
  - o Les abris de jardin sont limités au nombre de 1 par unités foncières, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 15 m<sup>2</sup>.

- Les serres domestiques sont limitées au nombre de 1 par unités foncières, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 18m<sup>2</sup>.

**Dans le secteur Uae**, sont uniquement autorisées les occupations et utilisations du sol sous réserve qu'elles soient liées à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

**Dans l'ensemble de la zone Ua**, sont de plus interdits :

- de dépôts de toute nature (véhicules, matériaux),
- Les terrains de camping caravanning,
- Les caravanes, tiny house (dans le secteur Ua1 uniquement), habitations légères de loisir et résidences mobiles de loisirs.

**Secteurs de risques** : Dans les secteurs de risques, représentés au document graphique par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol doivent également respecter les dispositions du titre I du présent règlement.

## CHAPITRE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Volumétrie et implantation des constructions

Ces dispositions ne concernent pas les équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

*Règles générales :*

**Dans l'ensemble de la zone Ua** : Les constructions peuvent s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques

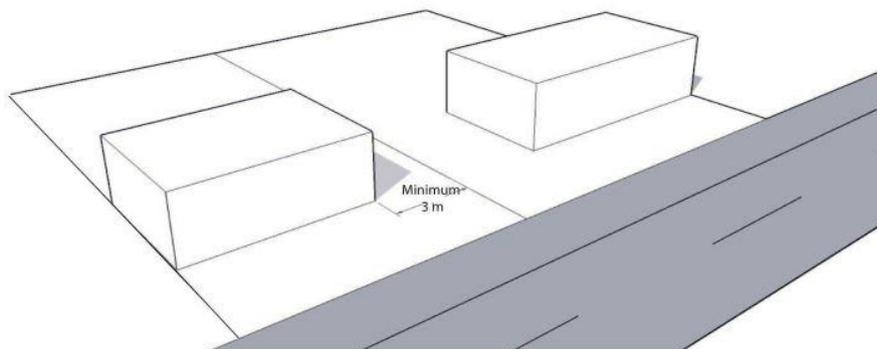
#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

**Dans les secteurs Ua et Ua1 :**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance entre la limite séparative et une construction nouvelle, sera au moins égale à 3 m.

Cette disposition ne concerne pas les annexes.

En cas de démolition / reconstruction, les prospects préexistants pourront être maintenus.



**Dans le secteur Uae uniquement :** L'implantation des constructions est libre.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est non réglementée.

Emprise au sol :

L'emprise au sol minimale des constructions doit être au moins de 15% de la surface réellement constructible de la parcelle, après avoir déduit les éventuelles prescriptions qui rendent inconstructibles tout ou partie de la parcelle (zones de risques, les emplacements réservés, les zones humides et les servitudes actées).

L'emprise au sol des annexes est précisée au Chapitre I de la présente zone.

Hauteur des constructions :

*Règles générales :*

1 - La hauteur des constructions est fixée entre 9 et 12 mètres

Une hauteur inférieure peut être autorisée pour les extensions de constructions existantes. Dans ce cas, les extensions pourront avoir une hauteur égale à la construction principale.

Cette disposition ne concerne pas les annexes.

2 - La surélévation d'un bâtiment n'est pas autorisée sauf en cas de réfection de toiture. Dans ce cas elle est limitée à 0.50 m et sans modification du niveau de l'égout du toit.

3- Pour les annexes établies en limite séparative, la hauteur maximale à l'aplomb de la limite de propriété est fixée à 4,00 m maximum. Dans les autres cas, la hauteur des annexes est limitée à 6,00 m maximum.

Dans le secteur Ua : Les règles générales pourront être modifiées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de la hauteur des constructions existantes voisines.

Dans le secteur Ua1 : Les règles générales pourront être modifiées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de la hauteur des constructions existantes accolées.

### Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'occupation et l'utilisation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes, ces dispositions peuvent être adaptées pour favoriser des bâtiments utilisant les énergies renouvelables, des bâtiments à l'architecture innovante et s'inscrivant dans une démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique) et pour les équipements publics.

#### *Règles générales :*

D'une manière générale, les constructions doivent se caractériser par :

- le respect de l'environnement et une bonne intégration dans le site ;
- des formes et des volumes simples.
- un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

En Ua1 uniquement, l'objectif principal d'insertion du projet doit être de ménager la perception visuelle d'une continuité bâtie.

Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent viser à assurer une continuité visuelle qui, si elle n'est pas assurée entièrement par le bâti, doit l'être par les clôtures sur voie et doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- a) des caractéristiques du contexte urbain dans lequel ils s'insèrent ;
- b) des spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

### La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

### Les matériaux

Le choix des matériaux doit être fait selon les critères suivants :

- a) l'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site ;
- b) les enduits ne doivent pas présenter une texture grossière ;
- c) pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

### Les couleurs

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- a) permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction
- b) respecter l'ambiance chromatique de la rue
- c) souligner, éventuellement, le rythme des façades

Cette disposition concerne tous les éléments de la construction.

### Les toitures

Les toitures doivent comporter au moins deux pans exception faite de l'aménagement et de l'extension des constructions existantes ne comportant qu'un pan ou une toiture terrasse.

Les annexes intégrées dans la pente peuvent avoir un toit terrasse végétalisé.

La pente ne sera pas inférieure à 31 degrés (60%) et ne pourra pas excéder 45 degrés (100%). La règle ne concerne pas les appentis.

L'unité de mode de couverture sera recherchée, notamment pour les extensions de bâtiments existants. Les couvertures devront avoir l'aspect général et couleur des ardoises, lauzes naturelles ou bardeaux de bois.

Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture dont les fenêtres de toit, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments, de la forme de la toiture et de la morphologie globale du bâti environnant afin d'en limiter l'impact visuel.

La dépassée de toiture doit être supérieure ou égale à 0.50 mètre.

### Les façades

Nonobstant les paragraphes suivants, les vérandas sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.

Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades, des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de la rue, les éléments de modénature des constructions environnantes, la densité et les proportions des baies, des constructions voisines.

### Les clôtures

Les clôtures sont facultatives. Toutefois lorsqu'elles existent elles devront respecter les règles suivantes.

Dans les zones soumises à des risques naturels, nonobstant les paragraphes suivants, les règles contenues au paragraphe 4.3 du Titre I s'appliquent.

#### a. Clôtures implantées en bordure des voies :

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnancement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

La hauteur totale est limitée à 1,60 mètres.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein dont la hauteur et l'aspect sont en harmonie avec les clôtures avoisinantes, sans excéder 1,60 mètre. Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante ;
- soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant obligatoirement dans le cas d'une voie publique un mur plein d'une hauteur de 0,40 mètre.

#### b. Clôtures implantées en limites séparatives

- les clôtures implantées en limites séparatives ne doivent pas excéder 1,60 mètre de hauteur. Le mur plein étant d'une hauteur maximale de 0,40 mètre.
- les clôtures seront doublées d'espèces végétales d'essences locales variées et mélangées.
- les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

### Les mouvements de terrain (déblais - remblais)

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Toutefois, des mouvements plus importants peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou pour le respect des prescriptions liées aux risques naturels.

Les réservoirs de combustible (liquide ou autre), situés à l'extérieur des bâtiments seront de préférence enterrés ou cachés à la vue par des talus et aménagements paysagers.

#### Performances énergétiques et environnementales :

La réglementation en vigueur doit être respectée.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable est préconisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Apports solaires : Il doit être recherché un captage solaire maximum à travers les vitrages. L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation nord. Dans le cas de constructions avec des locaux traversant, l'orientation Nord/Sud est privilégiée à l'orientation Est/Ouest. Il doit être recherché un maximum de vitrage au sud. Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été. La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au sud avec un maximum de vitrages proches de la verticale.

#### Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

##### *Règles générales :*

Le permis de construire ou le permis d'aménager peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces végétalisés correspondant à l'importance de l'opération.

Il est recommandé de conserver et protéger la végétation existante. En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou le permis d'aménager, 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.

La plantation d'essences locales et variées est conseillée, la plantation de conifères est déconseillée pour des motifs de sécurité et de nuisances aux habitations voisines.

#### Stationnement

##### *Règles générales :*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques adaptées à l'opération projetée.

Dans le secteur Ua1 uniquement en cas d'impossibilité architecturale, technique ou foncière d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement celui-ci est non réglementé dans le cadre d'une reconstruction ou réhabilitation d'une construction à destination d'habitation.

Les prescriptions en matière de stationnement automobile :

Hors places pour les personnes à mobilité réduite pour les constructions destinées à l'habitation (logements et hébergements) :

- Pour les logements ou hébergements individuels : 2 places minimum par logement ou hébergement jusqu'à 150m<sup>2</sup> de surface de plancher et 1 place supplémentaire par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée ;
- Pour les opérations de logements ou hébergements collectifs : 1 place minimum par logement ou hébergement jusqu'à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher et 1 place supplémentaire par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Pour les autres destinations de constructions, les règles générales de la zone et le Titre I s'appliquent.

Les prescriptions en matière de stationnement des deux-roues :

- Pour les constructions à usage d'habitation : Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 4 % de la surface de plancher projetée.
- Pour les constructions à usage de bureaux : Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 6 % de la surface de plancher projetée.
- Pour les constructions à usage hôtelier, industriel, d'entrepôt, de service public ou d'intérêt collectif : Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 2 % de la surface de plancher projetée.

Dans tous les cas, les emplacements seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

## CHAPITRE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

### Desserte par les voies publiques ou privées

#### **Dans l'ensemble de la zone Ua :**

- L'accès piéton ou automobile des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la

sécurité des usagers des voies publiques ou celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

### Desserte par les réseaux

#### Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

#### Assainissement :

##### 1 - Eaux pluviales :

#### *Règles générales :*

Dans les zones non soumises au risque Bg :

Les eaux de ruissellement relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

#### *Règles alternatives :*

Dans les zones soumises au risque Bg :

- Dans le cas où le rejet dans le réseau pluvial ou un réseau d'eau pérenne (cours d'eau, fossé) est possible, il est demandé la réalisation d'un système de rétention permettant lors d'une pluie vingtennale de limiter le débit de ruissellement en surface à ce qu'il était avant la réalisation du projet ;
- Dans le cas où le rejet dans le réseau pluvial ou un réseau d'eau pérenne (cours d'eau, fossé) n'est pas possible, il est demandé la réalisation d'un système de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit de ruissellement en surface et la réalisation d'un système de diffusion en surface du

débit de sortie de rétention destiné à maintenir un ruissellement équivalent à celui existant dans les conditions naturelles.

## 2 – Eaux usées :

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

### Électricité

Sauf en cas d'impossibilité technique, l'ensemble des réseaux sera réalisé en souterrain.

Les logettes de desserte et de comptage doivent être intégrées aux murs et clôtures.

### Téléphone

Le réseau téléphonique sera enterré.

### Réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

## SECTION 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone Ub est historiquement à usage d'habitation individuelle isolée, jumelée ou groupée, de services et d'activités (artisanat et commerces). Dans le cadre du PLU, ce secteur accepte tous les types d'habitats sans distinction de leur nature (individuelle ou collective) dès lors qu'elles respectent le règlement de la zone.

Il comporte

- un secteur Ubt destiné à l'hébergement touristique.
- un secteur Ube destiné aux équipements publics.
- un secteur Ubc où les commerces sont imposés en rez-de-chaussée.
- un secteur Ubs propre à la résidence séniors Les Tilleuls.

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

*Les servitudes d'utilité publique annexées au PLU, s'appliquent également.*

*La zone peut être soumise à des risques naturels. Se reporter aux règlements graphiques ainsi qu'aux prescriptions ou interdictions d'urbanisme inhérentes à chaque type de risques, contenues dans les dispositions générales (Titre I).*

*Le terme « zone Ub » correspond aux secteurs Ub, Ubt, Ube, Ubc et Ubs.*

*Le terme « secteur Ub », exclut les secteurs Ubt, Ube, Ubc et Ubs.*

### CHAPITRE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE ET MIXITE SOCIALE

Dans le secteur Ubs, seules sont autorisées, les destinations de constructions liées à l'activité de la résidence des Tilleuls comprenant notamment les logements (et services liés : restauration, activités médicales et paramédicales, etc...), les espaces dédiés à la petite enfance, etc....

En zone Ub (à l'exception du secteur Ubs), les destinations de constructions sont réparties dans le tableau ci-dessous :

Les destinations	Sous-destinations	interdites	autorisées	Soumises à des conditions particulières
Habitation	Logement		x	
	Hébergement		x	

Commerce et de service	Artisanat et de commerce de détail		x Ub, Ubt et Ube	x Ubc respect des règles ci-après
	Restauration		x	
	Commerce de gros	x		
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	
	Hébergement hôtelier et touristique		x	
	Cinéma		x	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés		x	
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Exploitations agricoles et forestière	Exploitation agricole	x		
	Exploitation forestière	x		
Autres activités des secteurs	Industrie			x sont autorisées les constructions à usage d'industrie

secondaires et tertiaires				sous réserve qu'elles ne relèvent pas de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (soumis au régime d'autorisation)
	Entrepôt	x		
	Bureau		x	
	Centre de congrès et d'exposition		x	

Dans l'ensemble de la zone Ub, sont de plus autorisés :

- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce ou qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises par ailleurs.
- Les installations classées soumises à autorisation sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif (service médical ou scolaire).
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées sous réserve que leur emprise soit limitée aux abords immédiats de la construction et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Sous réserve d'une intégration paysagère et architecturale avec la construction principale, les annexes sont autorisées au nombre de 3 maximum par unités foncière. Individuellement, les annexes ne devront pas excéder 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol. La somme des annexes de devra pas excéder 60m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Parmi les annexes sont notamment autorisées :
  - o Les abris de jardin sont limités au nombre de 1 par unités foncières, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 15 m<sup>2</sup>.
  - o Les serres domestiques sont limitées au nombre de 1 par unités foncières, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 18m<sup>2</sup>.
- La réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure ainsi que les travaux de maintenance ou de modification liés à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

**Dans le secteur Ubt** la surface de plancher minimale pour la réalisation d'hébergements hôteliers et touristiques et services associés est de 3500m<sup>2</sup>.

**Dans le secteur Ube**, sont autorisés les occupations et utilisations du sol sous réserve qu'elles soient liées à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

**Dans le secteur Ubc** : Les rez-de-chaussée des nouvelles constructions (à l'exception de celles à destination des équipements d'intérêt collectif et services publics) pourront uniquement accueillir des activités ayant comme destination « artisanat et commerce de détails », à condition que ces dernières soient compatibles avec les destinations des constructions avoisinantes notamment au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrer.

**Dans l'ensemble de la zone Ub**, sont de plus interdits :

- de dépôts de toute nature (véhicules, matériaux),
- Les terrains de camping caravanning,
- Les caravanes, tiny house (à l'exception du secteur Ub), habitations légères de loisir et résidences mobiles de loisirs.

**Secteurs de risques** : Dans les secteurs de risques, représentés au document graphique par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol doivent également respecter les dispositions du titre I du présent règlement.

## CHAPITRE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'ensemble des dispositions du présent chapitre ne s'applique pas au secteur Ube. Ce dernier est non règlementé. Les extensions des bâtiments existants en secteur Ube, devront être en harmonie avec le bâtiment principal.

### Volumétrie et implantation des constructions

Ces dispositions ne concernent pas les équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

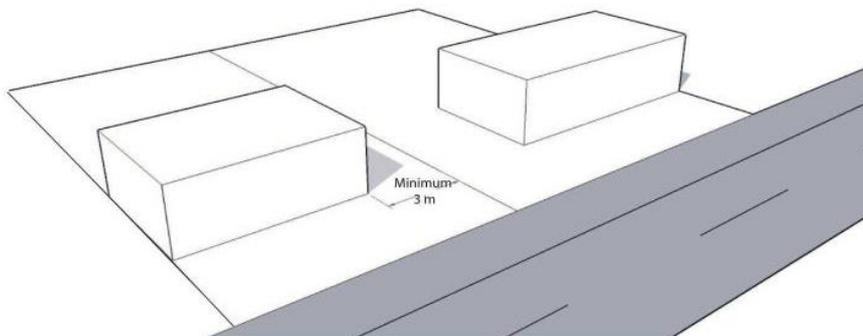
**Dans l'ensemble de la zone Ub** : Les constructions peuvent s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**Dans les secteurs Ubs et Ubt** : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est libre.

**Dans les secteurs Ub et Ubc:**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance entre une construction nouvelle, exception faite pour les débords de toiture qui peuvent dépasser de 1 mètre cette distance minimum et la limite séparative sera au moins égale à 3 mètres.



Cette disposition ne concerne pas les annexes.

Les annexes des habitations doivent, sauf impossibilité technique ou architecturale, être intégrées ou accolées au volume principal de l'habitation.

#### **Dans l'ensemble de la zone Ub :**

En cas de démolition / reconstruction, les prospects préexistants pourront être maintenus.

#### L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est non réglementée.

#### Emprise au sol :

##### **Dans les secteurs Ub, Ubt et Ubc :**

L'emprise au sol minimale des constructions doit être au moins de 20% de la surface réellement constructible de la parcelle, après avoir déduit les éventuelles prescriptions qui rendent inconstructibles tout ou partie de la parcelle (zones de risques, les emplacements réservés, les zones humides et les servitudes actées).

##### **Dans le secteur Ubs : Non réglementé**

##### **Dans l'ensemble de la zone Ub :**

L'emprise au sol des annexes est précisée au Chapitre I de la présente zone.

#### Hauteur des constructions :

**Dans le secteur Ub :** la hauteur des constructions est fixée entre 9 et 14 mètres ;

**Dans le secteur Ubc :** la hauteur des constructions est fixée entre 12 et 14 mètres ;

**Dans le secteur Ubt :** la hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres ;

**Dans le secteur Ubs** : la hauteur des constructions ne devra pas excéder la cote NFG +741m.

**Dans l'ensemble de la zone Ub :**

Une hauteur inférieure ou supérieure peut être autorisée pour les extensions de constructions existantes. Dans ce cas, les extensions pourront avoir une hauteur égale à la construction principale.

Cette disposition ne concerne pas les annexes.

2 - La surélévation d'un bâtiment n'est pas autorisée sauf en cas de réfection de toiture. Dans ce cas elle est limitée à 0.50 m et sans modification du niveau de l'égout du toit.

3 - Pour les annexes établies en limite séparative, la hauteur maximale à l'aplomb de la limite de propriété est fixée à 4,00 m maximum. Dans les autres cas, la hauteur des annexes est limitée à 6,00 m maximum.

Les débords de toitures et leur égout peuvent être établis à l'aplomb de la limite séparative.

Les règles générales pourront être modifiées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de la hauteur des constructions existantes.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'occupation et l'utilisation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes, ces dispositions peuvent être adaptées pour favoriser des bâtiments utilisant les énergies renouvelables, des bâtiments à l'architecture innovante et s'inscrivant dans une démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique) et pour les équipements publics.

*Règles générales :*

D'une manière générale, les constructions doivent se caractériser par :

- le respect de l'environnement et une bonne intégration dans le site ;
- des formes et des volumes simples ;
- un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

En Ub, l'objectif principal d'insertion du projet doit être de ménager la perception visuelle d'une continuité bâtie.

Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent viser à assurer une continuité visuelle qui, si elle n'est pas assurée entièrement par le bâti, doit l'être par les clôtures sur voie et doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- a) des caractéristiques du contexte urbain dans lequel ils s'insèrent ;
- b) des spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

#### La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

#### Les matériaux

Le choix des matériaux doit être fait selon les critères suivants :

- a) l'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site ;
- b) les enduits ne doivent pas présenter une texture grossière ;
- c) pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

#### Les couleurs

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- a) permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction
- b) respecter l'ambiance chromatique de la rue
- c) souligner, éventuellement, le rythme des façades

Cette disposition concerne tous les éléments de la construction.

#### Les toitures

**Dans l'ensemble de la zone Ub :**

Les toitures doivent comporter au moins deux pans exception faite de l'aménagement et de l'extension des constructions existantes ne comportant qu'un pan ou une toiture terrasse.

L'unité de mode de couverture sera recherchée, notamment pour les extensions de bâtiments existants. Les couvertures devront avoir l'aspect général et la couleur des ardoises lauzes naturelles ou bardeaux de bois.

Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture dont les fenêtres de toit, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments, de la forme de la toiture et de la morphologie globale du bâti environnant afin d'en limiter l'impact visuel.

La dépassée de toiture doit être supérieure ou égale à 0.50 mètre.

#### **Dans les secteurs Ub, Ubt et Ubc :**

La pente ne sera pas inférieure à 31 degrés (60%) et ne pourra pas excéder 45 degrés (100%). La règle ne concerne pas les appentis.

**Dans l'ensemble de la zone Ub (nonobstant les règles précédentes) :** les toits plats sont autorisés à condition de ne pas couvrir plus de 15 % de la toiture totale d'une construction.

#### Les façades

Nonobstant les paragraphes suivants, les vérandas sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.

Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades, des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de la rue, les éléments de modénature des constructions environnantes, la densité et les proportions des baies, des constructions voisines.

#### Les clôtures

Les clôtures sont facultatives. Toutefois lorsqu'elles existent elles devront respecter les règles suivantes.

Dans les zones soumises à des risques naturels, nonobstant les paragraphes suivants, les règles contenues au paragraphe 4.3 du Titre I s'appliquent.

##### a. Clôtures implantées en bordure des voies

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnancement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

La hauteur totale est limitée à 1,60 mètre.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein dont la hauteur et l'aspect sont en harmonie avec les clôtures avoisinantes, sans excéder 1.60 mètre. Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante ;
- soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant obligatoirement dans le cas d'une voie publique un mur plein d'une hauteur de 0,40 mètre.

b. Clôtures implantées en limites séparatives

- Les clôtures implantées en limites séparatives ne doivent pas excéder 1.60 mètres de hauteur. Le mur plein étant d'une hauteur maximale de 0,40 mètre.
- Les clôtures seront doublées d'espèces végétales d'essences locales variées et mélangées.
- Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

Les murs de soutènement doivent être traités comme des murs de clôture et s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

#### Les mouvements de terrain (déblais - remblais)

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Toutefois, des mouvements plus importants peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou pour le respect des prescriptions liées aux risques naturels.

Les réservoirs de combustible (liquide ou autre), situés à l'extérieur des bâtiments seront de préférence enterrés ou cachés à la vue par des talus et aménagements paysagers.

#### Performances énergétiques et environnementales :

La réglementation en vigueur doit être respectée.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable est préconisée à condition d'être intégré de façon harmonieuse à la construction.

Apports solaires : Il doit être recherché un captage solaire maximum à travers les vitrages. L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord. Dans le cas de constructions avec des locaux traversant, l'orientation Nord/Sud est privilégiée à l'orientation Est/Ouest. Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud. Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été. La création d'une

véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proches de la verticale.

### Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

#### *Règles générales :*

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces végétalisés correspondant à l'importance de l'opération.

Il est recommandé de conserver et protéger la végétation existante. 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.

La plantation d'essences locales et variées est conseillée, la plantation de conifères est déconseillée pour des motifs de sécurité et de nuisances aux habitations voisines.

### Stationnement

#### *Règles générales :*

#### **Dans les secteurs Ub, Ubt, et Ubc :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques adaptées à l'opération projetée.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

#### Les prescriptions en matière de stationnement automobile :

Hors places pour les personnes à mobilité réduite pour les constructions destinées à l'habitation (logements et hébergements) :

- Pour les logements ou hébergements individuels : 2 places minimum par logement ou hébergement jusqu'à 150m<sup>2</sup> de surface de plancher et 1 place supplémentaire par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée ;
- Pour les opérations de logements ou hébergements collectifs : 1 place minimum par logement ou hébergement jusqu'à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher et 1 place supplémentaire par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Pour les autres destinations de constructions, les règles générales de la zone et le Titre I s'appliquent.

### Les prescriptions en matière de stationnement des deux-roues :

- Pour les constructions à usage d'habitation : Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 4 % de la surface de plancher projetée.
- Pour les constructions à usage de bureaux : Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 6 % de la surface de plancher projetée.
- Pour les constructions à usage hôtelier, industriel, d'entrepôt, de service public ou d'intérêt collectif : Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 2 % de la surface de plancher projetée.

Dans tous les cas, les emplacements seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

**Dans le secteur Ubs : Non règlementé**

## CHAPITRE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

### Desserte par les voies publiques ou privées

- L'accès piéton ou automobile des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

### Desserte par les réseaux

#### Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

#### Assainissement :

## 1 - Eaux pluviales :

### *Règles générales :*

Dans les zones non soumises au risque Bg :

Les eaux de ruissellement relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

### *Règles alternatives :*

Dans les zones soumises au risque Bg :

- Dans le cas où le rejet dans le réseau pluvial ou un réseau d'eau pérenne (cours d'eau, fossé) est possible, il est demandé la réalisation d'un système de rétention permettant lors d'une pluie vingtennale de limiter le débit de ruissellement en surface à ce qu'il était avant la réalisation du projet ;
- Dans le cas où le rejet dans le réseau pluvial ou un réseau d'eau pérenne (cours d'eau, fossé) n'est pas possible, il est demandé la réalisation d'un système de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit de ruissellement en surface et la réalisation d'un système de diffusion en surface du débit de sortie de rétention destiné à maintenir un ruissellement équivalent à celui existant dans les conditions naturelles.

## 2 – Eaux usées :

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

### Électricité

Sauf en cas d'impossibilité technique, l'ensemble des réseaux sera réalisé en souterrain.

Les logettes de desserte et de comptage doivent être intégrées aux murs et clôtures.

### Téléphone

Le réseau téléphonique sera enterré sauf en cas d'impossibilité technique ou de coûts hors de proportions avec l'aménagement prévu.

### Réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

## SECTION 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

La zone Uc est historiquement à usage d'habitation individuelle isolée, jumelée ou groupée, de services et d'activités touristique (hébergement). Dans le cadre du PLU, ce secteur accepte tous les types d'habitats sans distinction de leur nature (individuelle ou collective) dès lors qu'elles respectent le règlement de la zone.

La zone Uc comporte :

- un secteur Uc ;
- un secteur Ucpr lié à la protection des captages d'eau.

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

*Les servitudes d'utilité publique annexées au PLU, s'appliquent également.*

*La zone peut être soumise à des risques naturels. Se reporter aux règlements graphiques ainsi qu'aux prescriptions ou interdictions d'urbanisme inhérentes à chaque type de risques, contenues dans les dispositions générales (Titre I).*

*Le terme « zone Uc » correspond aux secteurs Uc et Ucpr*

*Le terme « secteur Uc », exclut le secteur Ucpr*

## CHAPITRE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

En zone Uc, les destinations de constructions sont réparties dans le tableau ci-dessous :

Les destinations	Sous-destinations	interdites	autorisées	Soumises à des conditions particulières
Habitation	Logement		x	
	Hébergement		x	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			x sont autorisées les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail sous réserve qu'elles ne relèvent pas de la législation sur les installations

				classées pour la protection de l'environnement (soumis au régime d'autorisation)
	Restauration		x	
	Commerce de gros	x		
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	
	Hébergement hôtelier et touristique		x	
	Cinéma	x		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés		x	
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale		x	
	Salles d'art et de spectacles	x		
	Equipements sportifs		x	
	Autres équipements recevant du public		x	
Exploitations agricoles et forestière	Exploitation agricole	x		
	Exploitation forestière	x		

Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie			x sont autorisées les constructions à usage d'industrie sous réserve qu'elles ne relèvent pas de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (soumis au régime d'autorisation)
	Entrepôt	x		
	Bureau		x	
	Centre de congrès et d'exposition		x	

Dans l'ensemble de la zone Uc, sont de plus autorisés :

- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce ou qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises par ailleurs.
- Les installations classées soumises à autorisation sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif (service médical ou scolaire).
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées sous réserve que leur emprise soit limitée aux abords immédiats de la construction et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Sous réserve d'une intégration paysagère et architecturale avec la construction principale, les annexes sont autorisées au nombre de 3 maximum par unités foncière. Individuellement, les annexes ne devront pas excéder 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol. La somme des annexes de devra pas excéder 60m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Parmi les annexes sont notamment autorisées :
  - o Les abris de jardin sont limités au nombre de 1 par unités foncières, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 15 m<sup>2</sup>.
  - o Les serres domestiques sont limitées au nombre de 1 par unités foncières, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 18m<sup>2</sup>.

- La réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure ainsi que les travaux de maintenance ou de modification liés à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Dans l'ensemble de la zone Uc, sont de plus interdits :

- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux),
- Les terrains de camping caravaning,
- Les caravanes, habitations légères de loisir et résidences mobiles de loisir.

#### Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, représentés au document graphique par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol doivent également respecter les dispositions du titre I du présent règlement.

#### **Dans le secteur Ucpr,**

Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que dans le respect des prescriptions existantes au sein des arrêtés de DUP correspondants, présents en annexe du PLU.

## CHAPITRE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Volumétrie et implantation des constructions

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

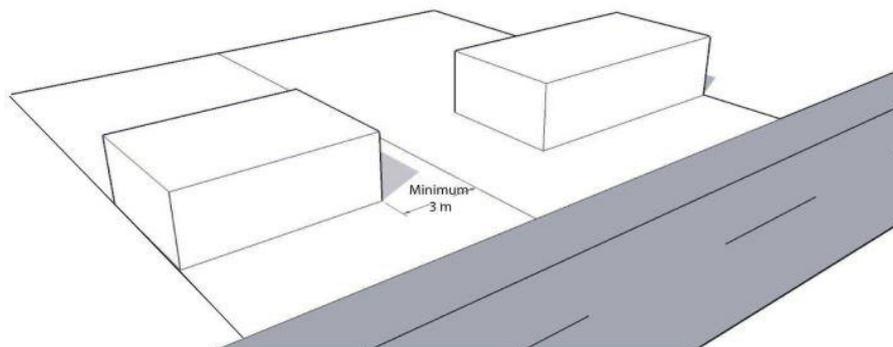
Les constructions peuvent s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### *Règles générales :*

En cas de démolition / reconstruction, les prospects préexistants pourront être maintenus

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance entre une construction nouvelle, exception faite pour les débords de toiture qui peuvent dépasser de 1 mètre cette distance minimum et la limite séparative sera au moins égale à 3 mètres.



Cette disposition ne concerne pas les annexes.

Les annexes des habitations doivent, sauf impossibilité technique ou architecturale, être intégrées ou accolées au volume principal de l'habitation.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est non réglementée.

Emprise au sol :

L'emprise au sol des annexes est précisée au Chapitre I de la présente zone.

Hauteur des constructions :

*Règles générales :*

1 - La hauteur des constructions est fixée entre 9 et 12 mètres

Une hauteur supérieure peut être autorisée pour les extensions de constructions existantes. Dans ce cas, les extensions pourront avoir une hauteur égale à la construction principale.

Cette disposition ne concerne pas les annexes.

2 - La surélévation d'un bâtiment n'est pas autorisée sauf en cas de réfection de toiture. Dans ce cas elle est limitée à 0.50 m et sans modification du niveau de l'égout du toit.

3 - Pour les annexes établies en limite séparative, la hauteur maximale à l'aplomb de la limite de propriété est fixée à 4,00 mètres maximum. Dans les autres cas, la hauteur des annexes est limitée à 6,00 m maximum.

Les débords de toitures et leur égout peuvent être établis à l'aplomb de la limite séparative.

Les règles générales pourront être modifiées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de la hauteur des constructions existantes.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

### Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'occupation et l'utilisation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes, ces dispositions peuvent être adaptées pour favoriser des bâtiments utilisant les énergies renouvelables, des bâtiments à l'architecture innovante et s'inscrivant dans une démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique) et pour les équipements publics.

#### *Règles générales :*

D'une manière générale, les constructions doivent se caractériser par :

- le respect de l'environnement et une bonne intégration dans le site ;
- des formes et des volumes simples ;
- un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

En Uc, l'objectif principal d'insertion du projet doit être une bonne intégration dans le paysage général du site.

Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent viser à assurer une continuité visuelle qui, si elle n'est pas assurée entièrement par le bâti, doit l'être par les clôtures sur voie et doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- a) des caractéristiques du contexte urbain dans lequel ils s'insèrent ;
- b) des spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics., pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

#### La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

#### Les matériaux

Le choix des matériaux doit être fait selon les critères suivants :

- a) l'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site ;
- b) les enduits ne doivent pas présenter une texture grossière ;
- c) pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

### Les couleurs

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- a) permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- b) respecter l'ambiance chromatique de la rue ;
- c) souligner, éventuellement, le rythme des façades.

Cette disposition concerne tous les éléments de la construction.

### Les toitures

Les toitures doivent comporter au moins deux pans exception faite de l'aménagement et de l'extension des constructions existantes ne comportant qu'un pan ou une toiture terrasse.

La pente ne sera pas inférieure à 31 degrés (60%) et ne pourra pas excéder 45 degrés (100%). La règle ne concerne pas les appentis.

L'unité de mode de couverture sera recherchée, notamment pour les extensions de bâtiments existants. Les couvertures devront avoir l'aspect général et couleur des ardoises, lauzes naturelles ou bardeaux de bois.

Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture dont les fenêtres de toit, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments, de la forme de la toiture et de la morphologie globale du bâti environnant afin d'en limiter l'impact visuel.

La dépassée de toiture doit être supérieure ou égale à 0.50 mètre.

### Les façades

Nonobstant les paragraphes suivants, les vérandas sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.

Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades, des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de la rue, les éléments de modénature des constructions environnantes, la densité et les proportions des baies, des constructions voisines.

### Les clôtures

Les clôtures sont facultatives. Toutefois lorsqu'elles existent elles devront respecter les règles suivantes.

Dans les zones soumises à des risques naturels, nonobstant les paragraphes suivants, les règles contenues au paragraphe 4.3 du Titre I s'appliquent.

#### a. Clôtures implantées en bordure des voies

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnancement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

La hauteur totale est limitée à 1,60 mètre.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein dont la hauteur et l'aspect sont en harmonie avec les clôtures avoisinantes, sans excéder 1.60 mètres. Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante ;
- soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant obligatoirement dans le cas d'une voie publique un mur plein d'une hauteur de 0,40 mètre.

#### b. Clôtures implantées en limites séparatives

- Les clôtures implantées en limites séparatives ne doivent pas excéder 1.60 mètres de hauteur. Le mur plein étant d'une hauteur maximale de 0,40 mètre.
- Les clôtures seront doublées d'espèces végétales d'essences locales variées et mélangées.
- Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

### Les mouvements de terrain (déblais - remblais)

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Toutefois, des mouvements plus importants peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou pour le respect des prescriptions liées aux risques naturels.

Les réservoirs de combustible (liquide ou autre), situés à l'extérieur des bâtiments seront de préférence enterrés ou cachés à la vue par des talus et aménagements paysagers.

#### Performances énergétiques et environnementales :

La réglementation en vigueur doit être respectée.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable est préconisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Apports solaires : Il doit être recherché un captage solaire maximum à travers les vitrages. L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord. Dans le cas de constructions avec des locaux traversants, l'orientation Nord/Sud est privilégiée à l'orientation Est/Ouest. Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud. Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été. La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proches de la verticale.

#### Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

##### *Règles générales :*

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut-être subordonné au maintien ou à la création d'espaces végétalisés correspondant à l'importance de l'opération.

Il est recommandé de conserver et protéger la végétation existante. 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.

La plantation d'essences locales et variées est conseillée, la plantation de conifères est déconseillée pour des motifs de sécurité et de nuisances aux habitations voisines.

#### Stationnement

##### *Règles générales :*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques adaptées à l'opération projetée.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur

est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Les prescriptions en matière de stationnement automobile :

Hors places pour les personnes à mobilité réduite pour les constructions destinées à l'habitation (logements et hébergements) :

- Pour les logements ou hébergements individuels : 2 places minimum par logement ou hébergement jusqu'à 150m<sup>2</sup> de surface de plancher et 1 place supplémentaire par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée ;
- Pour les opérations de logements ou hébergements collectifs : 1 place minimum par logement ou hébergement jusqu'à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher et 1 place supplémentaire par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Pour les autres destinations de constructions, les règles générales de la zone et le Titre I s'appliquent.

Les prescriptions en matière de stationnement des deux-roues :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 4 % de la surface de plancher projetée ;

Pour les constructions à usage de bureaux :

- Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 6 % de la surface de plancher projetée ;

Pour les constructions à usage hôtelier, industriel, d'entrepôt, de service public ou d'intérêt collectif : un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 2 % de la surface de plancher projetée.

Dans tous les cas, les emplacements seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

## CHAPITRE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

- L'accès piéton ou automobile des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

### Desserte par les réseaux

#### Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

#### Assainissement :

##### 1 - Eaux pluviales :

#### *Règles générales :*

Dans les zones non soumises au risque Bg :

Les eaux de ruissellement relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

#### *Règles alternatives :*

Dans les zones soumises au risque Bg :

- Dans le cas où le rejet dans le réseau pluvial ou un réseau d'eau pérenne (cours d'eau, fossé) est possible, il est demandé la réalisation d'un système de rétention permettant lors d'une pluie vingtennale de limiter le débit de ruissellement en surface à ce qu'il était avant la réalisation du projet ;
- Dans le cas où le rejet dans le réseau pluvial ou un réseau d'eau pérenne (cours d'eau, fossé) n'est pas possible, il est demandé la réalisation d'un système de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit de ruissellement en surface et la réalisation d'un système de diffusion en surface du débit de sortie de rétention destiné à maintenir un ruissellement équivalent à celui existant dans les conditions naturelles.

##### 2 – Eaux usées :

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

### Électricité

Sauf en cas d'impossibilité technique, l'ensemble des réseaux sera réalisé en souterrain.

Les logettes de desserte et de comptage doivent être intégrées aux murs et clôtures.

### Téléphone

Le réseau téléphonique sera enterré sauf en cas d'impossibilité technique ou de coûts hors de proportions avec l'aménagement prévu.

### Réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

## SECTION 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

La zone Uh, correspond au tissu urbain des hameaux, bâti en ordre continu ou semi-continu, dans lequel la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles. La vocation principale de ce secteur est l'habitat, mais les activités de commerce, d'hébergement touristique et des petites activités artisanales sont autorisées dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour l'habitat.

Cette zone comporte le secteur Uh1 concernant le hameau du Mollard où l'assainissement non collectif est autorisé.

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

*Les servitudes d'utilité publique annexées au PLU, s'appliquent également.*

*La zone peut être soumise à des risques naturels. Se reporter aux règlements graphiques ainsi qu'aux prescriptions ou interdictions d'urbanisme inhérentes à chaque type de risques, contenues dans les dispositions générales (Titre I).*

*Le terme « zone Uh » correspond aux secteurs Uh et Uh1.*

*Le terme « secteur Uh », exclut le secteur Uh1.*

### CHAPITRE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE ET MIXITE SOCIALE

En zone Uh, les destinations de constructions sont réparties dans le tableau ci-dessous :

Les destinations	Sous-destinations	interdites	autorisées	Soumises à des conditions particulières
Habitation	Logement		x	
	Hébergement		x	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			x sont autorisées les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail sous réserve qu'elles ne relèvent pas de la législation sur les installations

				classées pour la protection de l'environnement (soumis au régime d'autorisation)
	Restauration		x	
	Commerce de gros	x		
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	
	Hébergement hôtelier et touristique		x	
	Cinéma	x		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés		x	
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale		x	
	Salles d'art et de spectacles	x		
	Equipements sportifs		x	
	Autres équipements recevant du public		x	
Exploitations	Exploitation agricole			x respect des règles ci-après

agricoles et forestière	Exploitation forestière	x		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie			x sont autorisées les constructions à usage d'industrie sous réserve qu'elles ne relèvent pas de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (soumis au régime d'autorisation)
	Entrepôt	x		
	Bureau	x		
	Centre de congrès et d'exposition	x		

Dans l'ensemble de la zone Uh, sont de plus autorisés :

- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce ou qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises par ailleurs.
- Les installations classées soumises à autorisation sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif (service médical ou scolaire).
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées sous réserve que leur emprise soit limitée aux abords immédiats de la construction et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- La réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure ainsi que les travaux de maintenance ou de modification liés à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exploitations agricoles uniquement sous la forme d'aménagements, d'extensions (à condition de ne pas dépasser 150m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaires) ou d'annexes.

- Sous réserve d'une intégration paysagère et architecturale avec la construction principale, les annexes sont autorisées au nombre de 3 maximum par unités foncière. Individuellement, les annexes ne devront pas excéder 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol. La somme des annexes de devra pas excéder 60m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Parmi les annexes sont notamment autorisées :
  - o Les abris de jardin sont limités au nombre de 1 par unités foncières, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 15 m<sup>2</sup>.
  - o Les serres domestiques sont limitées au nombre de 1 par unités foncières, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 18m<sup>2</sup>.

Dans l'ensemble de la zone Uh, sont de plus interdits :

- de dépôts de toute nature (véhicules, matériaux),
- Les terrains de camping caravanning,
- Les caravanes, habitations légères de loisir et résidences mobiles de loisir.

**Secteurs de risques** : Dans les secteurs de risques, représentés au document graphique par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol doivent également respecter les dispositions du titre I du présent règlement.

## CHAPITRE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Volumétrie et implantation des constructions

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

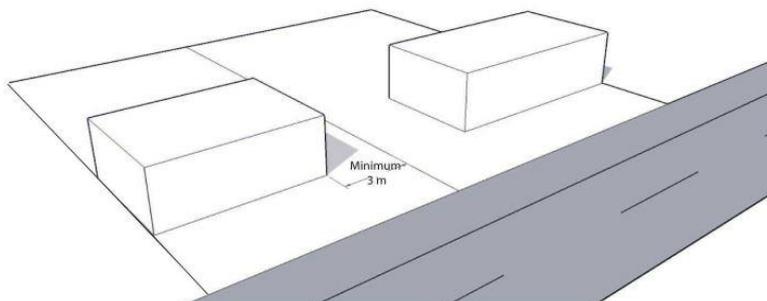
Les constructions peuvent s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

##### *Règles générales :*

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance entre une construction nouvelle, exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outrepasser de 1 mètre cette distance minimum et la limite séparative sera au moins égale à 3 mètres.

En cas de démolition / reconstruction, les prospects préexistants pourront être maintenus.



Cette disposition ne concerne pas les annexes.

Les annexes des habitations doivent, sauf impossibilité technique ou architecturale, être intégrées ou accolées au volume principal de l'habitation.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est non réglementée.

Emprise au sol :

L'emprise au sol des annexes est précisée au Chapitre I de la présente zone.

Hauteur des constructions :

*Règles générales :*

1 - La hauteur des constructions est fixée entre 9 et 12 mètres.

Une hauteur supérieure peut être autorisée pour les extensions de constructions existantes. Dans ce cas, les extensions pourront avoir une hauteur égale à la construction principale.

Cette disposition ne concerne pas les annexes.

2 - La surélévation d'un bâtiment n'est pas autorisée sauf en cas de réfection de toiture. Dans ce cas elle est limitée à 0.50 m et sans modification du niveau de l'égout du toit.

3 - Pour les annexes établies en limite séparative, la hauteur maximale à l'aplomb de la limite de propriété est fixée à 4,00 mètres maximum du terrain naturel. Dans les autres cas, la hauteur des annexes est limitée à 6,00 m maximum.

Les débords de toitures et leur égout peuvent être établis à l'aplomb de la limite séparative.

Les règles générales pourront être modifiées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de la hauteur des constructions existantes.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

### Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'occupation et l'utilisation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes, ces dispositions peuvent être adaptées pour favoriser des bâtiments utilisant les énergies renouvelables, des bâtiments à l'architecture innovante et s'inscrivant dans une démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique) et pour les équipements publics.

#### *Règles générales :*

D'une manière générale, les constructions doivent se caractériser par :

- le respect de l'environnement et une bonne intégration dans le site ;
- des formes et des volumes simples ;
- un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Dans l'ensemble de la zone Uh, l'objectif principal d'insertion du projet doit être de ménager la perception visuelle d'une continuité bâtie.

Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent viser à assurer une continuité visuelle qui, si elle n'est pas assurée entièrement par le bâti, doit l'être par les clôtures sur voie et doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- a) des caractéristiques du contexte urbain dans lequel ils s'insèrent ;
- b) des spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics., pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

### La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

### Les matériaux

Le choix des matériaux doit être fait selon les critères suivants :

- a) l'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site ;
- b) les enduits ne doivent pas présenter une texture grossière ;
- c) pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

### Les couleurs

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- a) permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- b) respecter l'ambiance chromatique de la rue ;
- c) souligner, éventuellement, le rythme des façades.

Cette disposition concerne tous les éléments de la construction.

### Les toitures

Les toitures doivent comporter au moins deux pans exception faite de l'aménagement et de l'extension des constructions existantes ne comportant qu'un pan ou une toiture terrasse.

Les annexes intégrées dans la pente peuvent avoir un toit terrasse végétalisé.

Le faîtage est perpendiculaire aux courbes de niveaux ou à l'axe de la vallée. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions en fond de vallée où la volonté est de se fondre dans le paysage urbain.

La pente ne sera pas inférieure à 31 degrés (60%) et ne pourra pas excéder 45 degrés (100%). La règle ne concerne pas les appentis.

L'unité de mode de couverture sera recherchée, notamment pour les extensions de bâtiments existants. Les couvertures devront avoir l'aspect général et couleur des ardoises lauzes naturelles ou bardeaux de bois.

Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture dont les fenêtres de toit, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments, de la forme de la toiture et de la morphologie globale du bâti environnant afin d'en limiter l'impact visuel.

La dépassée de toiture doit être supérieure ou égale à 0.50 mètre.

Pour les constructions participant au premier front bâti par rapport à la voie, la ligne de faîtage principale doit être parallèle au front bâti.

### Les façades

Nonobstant les paragraphes suivants, les vérandas sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.

Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades, des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de la rue, les éléments de modénature des constructions environnantes, la densité et les proportions des baies, des constructions voisines.

Ces dispositions ne doivent pas faire obstacle à l'expression de l'architecture contemporaine, dès lors que les projets s'inscrivent de façon discrète et harmonieuse dans le tissu environnant.

### Les clôtures

#### a. Clôtures implantées en bordure des voies

Les clôtures sont facultatives. Toutefois lorsqu'elles existent elles devront respecter les règles suivantes.

Dans les zones soumises à des risques naturels, nonobstant les paragraphes suivants, les règles contenues au paragraphe 4.3 du Titre I s'appliquent.

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnancement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

La hauteur totale est limitée à 1,60 mètre.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein dont la hauteur et l'aspect sont en harmonie avec les clôtures avoisinantes, sans excéder 1.60 mètres. Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante ;
- soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant obligatoirement dans le cas d'une voie publique un mur plein d'une hauteur de 0,40 mètre.
- Les dispositifs en matières plastiques sont interdits

#### b. Clôtures implantées en limites séparatives

- Les clôtures implantées en limites séparatives ne doivent pas excéder 1.60 mètres de hauteur. Le mur plein étant d'une hauteur maximale de 0,40 mètre.

- les clôtures seront doublées d'espèces végétales d'essences locales variées et mélangées.
- Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

Les murs de soutènement doivent être traités comme des murs de clôture et s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

#### Les mouvements de terrain (déblais - remblais)

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Toutefois, des mouvements plus importants peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou pour le respect des prescriptions liées aux risques naturels.

#### Performances énergétiques et environnementales :

La réglementation en vigueur doit être respectée.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable est préconisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Apports solaires : il doit être recherché un captage solaire maximum à travers les vitrages. L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord. Dans le cas de constructions avec des locaux traversants, l'orientation Nord/Sud est privilégiée à l'orientation Est/Ouest. Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud. Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été. La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au sud avec un maximum de vitrages proches de la verticale.

#### Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

##### *Règles générales :*

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut-être subordonné au maintien ou à la création d'espaces végétalisés correspondant à l'importance de l'opération.

Il est recommandé de conserver et protéger la végétation existante. 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.

La plantation d'essences locales et variées est conseillée, la plantation de conifères est déconseillée pour des motifs de sécurité et de nuisances aux habitations voisines.

## Stationnement

### *Règles générales :*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques adaptées à l'opération projetée.

En cas d'impossibilité architecturale, technique ou foncière d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, celui-ci est non réglementé dans le cadre d'une reconstruction ou réhabilitation d'une construction à destination d'habitation.

### *Les prescriptions en matière de stationnement automobile :*

Hors places pour les personnes à mobilité réduite pour les constructions destinées à l'habitation (logements et hébergements) :

- Pour les logements ou hébergements individuels : 2 places minimum par logement ou hébergement jusqu'à 150m<sup>2</sup> de surface de plancher et 1 place supplémentaire par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée ;
- Pour les opérations de logements ou hébergements collectifs : 1 place minimum par logement ou hébergement jusqu'à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher et 1 place supplémentaire par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Pour les autres destinations de constructions, les règles générales de la zone et le Titre I s'appliquent.

### *Les prescriptions en matière de stationnement des deux-roues :*

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 4 % de la surface de plancher projetée.

Pour les constructions à usage hôtelier :

- Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 2 % de la surface de plancher projetée.

Dans tous les cas, les emplacements seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

## CHAPITRE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

### Desserte par les voies publiques ou privées

- L'accès piéton ou automobile des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou celles des personnes utilisant ces

accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

### Desserte par les réseaux

#### Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

#### Assainissement

1 - Eaux pluviales :

##### *Règles générales :*

Dans les zones non soumises au risque Bg :

Les eaux de ruissellement relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

##### *Règles alternatives :*

Dans les zones soumises au risque Bg :

- Dans le cas où le rejet dans le réseau pluvial ou un réseau d'eau pérenne (cours d'eau, fossé) est possible, il est demandé la réalisation d'un système de rétention permettant lors d'une pluie vingtennale de limiter le débit de ruissellement en surface à ce qu'il était avant la réalisation du projet ;
- Dans le cas où le rejet dans le réseau pluvial ou un réseau d'eau pérenne (cours d'eau, fossé) n'est pas possible, il est demandé la réalisation d'un système de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit de ruissellement en surface et la réalisation d'un système de diffusion en surface du débit de sortie de rétention destiné à maintenir un ruissellement équivalent à celui existant dans les conditions naturelles.

## 2 – Eaux usées :

Dans le secteur Uh uniquement : Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation.

Dans le secteur Uh1, en l'absence de réseau collecteur l'assainissement autonome est autorisé, le propriétaire doit réaliser les aménagements nécessaires en conformité avec le SPANC.

### Électricité

Sauf en cas d'impossibilité technique, l'ensemble des réseaux sera réalisé en souterrain.

Les logettes de desserte et de comptage doivent être intégrées aux murs et clôtures.

### Téléphone

Le réseau téléphonique sera enterré sauf en cas d'impossibilité technique ou de coûts hors de proportions avec l'aménagement prévu.

### Réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.



## **TITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

Section 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa

Section 2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUt



## SECTION 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUA

Elle correspond à une zone à urbaniser, destinée à être ouverte à l'urbanisation lors de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction à vocation dominante d'habitat, conformément aux conditions d'aménagement et d'équipement définies dans le règlement.

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

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

*Les servitudes d'utilité publique annexées au PLU, s'appliquent également.*

*La zone peut être soumise à des risques naturels. Se reporter aux règlements graphiques ainsi qu'aux prescriptions ou interdictions d'urbanisme inhérentes à chaque type de risques, contenues dans les dispositions générales (Titre I).*

### CHAPITRE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE ET MIXITE SOCIALE

En zone AUa, les destinations de constructions sont réparties dans le tableau ci-dessous :

Les destinations	Sous-destinations	interdites	autorisées	Soumises à des conditions particulières
Habitation	Logement			x respect des règles ci-après
	Hébergement	x		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x		
	Restauration	x		
	Commerce de gros	x		
	Activités de services ou s'effectue	x		

	l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique	x		
	Cinéma	x		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés			x respect des règles ci-après
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale			x respect des règles ci-après
	Salles d'art et de spectacles			x respect des règles ci-après
	Equipements sportifs			x respect des règles ci-après
	Autres équipements recevant du public			x respect des règles ci-après
Exploitations agricoles et forestière	Exploitation agricole	x		
	Exploitation forestière	x		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	x		
	Entrepôt	x		
	Bureau	x		
	Centre de congrès et d'exposition	x		

Dans l'ensemble de la zone AUa, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées doivent s'intégrer dans le cadre d'une opération d'ensemble, compatible avec un aménagement cohérent de la totalité de la zone, conformément aux conditions définies dans les orientations d'aménagement.

Dans le secteur AUa, la réalisation d'un minimum de 25% de logements aidés est prescrite.

Une densité moyenne minimale de 20 logements à l'hectare est imposée.

Dans l'ensemble de la zone AUa, sont de plus autorisés :

- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises par ailleurs.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées sous réserve que leur emprise soit limitée aux abords immédiats de la construction et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Sous réserve d'une intégration paysagère et architecturale avec la construction principale, les annexes sont autorisées au nombre de 3 maximum par unités foncière. Individuellement, les annexes ne devront pas excéder 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol. La somme des annexes de devra pas excéder 60m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Parmi les annexes sont notamment autorisées :
  - o Les abris de jardin sont limités au nombre de 1 par unités foncières, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 15 m<sup>2</sup>.
  - o Les serres domestiques sont limitées au nombre de 1 par unités foncières, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 18m<sup>2</sup>.

Dans l'ensemble de la zone AUa, sont de plus interdits :

- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux),
- Les terrains de camping caravanning,
- Les caravanes, tiny house, habitations légères de loisir et résidences mobiles de loisir.

**Secteurs de risques** : Dans les secteurs de risques, représentés au document graphique par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol doivent également respecter les dispositions du titre I du présent règlement.

## CHAPITRE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

## Volumétrie et implantation des constructions

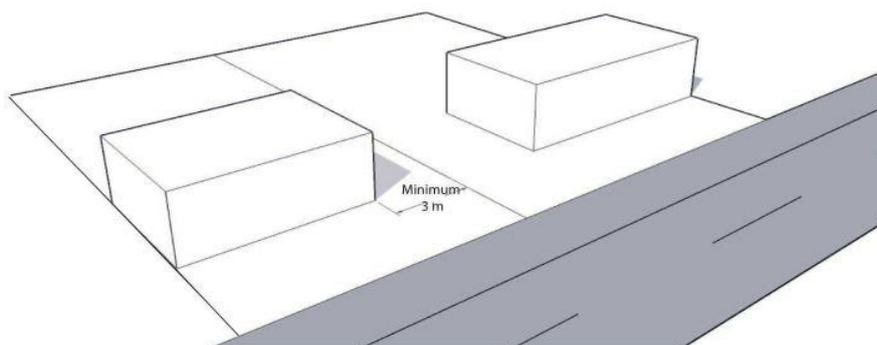
### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

**Dans l'ensemble de la zone AUa :** Les constructions peuvent s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### *Règles générales :*

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance entre une construction nouvelle, exception faite pour les débords de toiture qui peuvent dépasser de 1 mètre cette distance minimum et la limite séparative sera au moins égale à 3 mètres.



Cette disposition ne concerne pas les annexes.

Les annexes des habitations doivent, sauf impossibilité technique ou architecturale, être intégrées ou accolées au volume principal de l'habitation.

### L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est non réglementée.

### Emprise au sol :

L'emprise au sol des annexes est précisée au Chapitre I de la présente zone.

### Hauteur des constructions :

#### *Règles générales :*

1-La hauteur des constructions est fixée entre 9 et 14 mètres.

2- Pour les annexes établies en limite séparative, la hauteur maximale à l'aplomb de la limite de propriété est fixée à 4,00 mètres maximum du terrain naturel. Dans les autres cas, la hauteur des annexes est limitée à 6,00 m maximum.

Les débords de toitures et leur égout peuvent être établis à l'aplomb de la limite séparative.

### Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'occupation et l'utilisation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes, ces dispositions peuvent être adaptées pour favoriser des bâtiments utilisant les énergies renouvelables, des bâtiments à l'architecture innovante et s'inscrivant dans une démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique) et pour les équipements publics.

#### *Règles générales :*

D'une manière générale, les constructions doivent se caractériser par :

- le respect de l'environnement et une bonne intégration dans le site ;
- des formes et des volumes simples ;
- un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

En AUa, l'objectif principal d'insertion du projet doit être une bonne intégration dans le paysage bâti environnant et un respect des lignes de forces du paysage.

Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent viser à assurer une continuité visuelle qui, si elle n'est pas assurée entièrement par le bâti, doit l'être par les clôtures sur voie et doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- a) les caractéristiques du contexte urbain dans lequel ils s'insèrent ;
- b) les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

### La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

### Les matériaux

Le choix des matériaux doit être fait selon les critères suivants :

- a) l'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site ;
- b) les enduits ne doivent pas présenter une texture grossière ;
- c) pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

### Les couleurs

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- a) permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction
- b) respecter l'ambiance chromatique du site
- c) souligner, éventuellement, le rythme des façades

Cette disposition concerne tous les éléments de la construction.

### Les toitures

Les toitures doivent comporter au moins deux pans.

La pente ne sera pas inférieure à 31 degrés (60%) et ne pourra pas excéder 45 degrés (100%). la règle ne concerne pas les appentis.

L'unité de mode de couverture sera recherchée, notamment pour les extensions de bâtiments existants. Les couvertures devront avoir l'aspect général et couleur des ardoises lauzes naturelles ou bardeaux de bois.

Tous autres types aspect de couverture sont interdits.

Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture dont les fenêtres de toit, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments, de la forme de la toiture et de la morphologie globale du bâti environnant afin d'en limiter l'impact visuel.

La dépassée de toiture doit être supérieure ou égale à 0.50 mètre.

### Les clôtures

Les clôtures sont facultatives. Toutefois lorsqu'elles existent elles devront respecter les règles suivantes.

Dans les zones soumises à des risques naturels, nonobstant les paragraphes suivants, les règles contenues au paragraphe 4.3 du Titre I s'appliquent.

a. Clôtures implantées en bordure des voies :

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

La hauteur totale est limitée à 1,60 mètre.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein dont la hauteur et l'aspect sont en harmonie avec les clôtures avoisinantes, sans excéder 1.60 mètres. Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante ;
- soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant obligatoirement dans le cas d'une voie publique un mur plein d'une hauteur de 0,40mètre.

b. Clôtures implantées en limites séparatives

- les clôtures implantées en limites séparatives ne doivent pas excéder 1.60 mètres de hauteur. Le mur plein étant d'une hauteur maximale de 0,40 mètre.
- les clôtures seront doublées d'espèces végétales d'essences locales variées et mélangées.
- les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

### Les mouvements de terrain (déblais - remblais) :

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Toutefois, des mouvements plus importants peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou pour le respect des prescriptions liées aux risques naturels.

Les réservoirs de combustible (liquide ou autre), situés à l'extérieur des bâtiments seront de préférence enterrés ou cachés à la vue par des talus et aménagements paysagers.

### Performances énergétiques et environnementales :

La réglementation en vigueur doit être respectée.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable est préconisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

**Apports solaires :** Il doit être recherché un captage solaire maximum à travers les vitrages. L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord. Dans le cas de constructions avec des locaux traversants, l'orientation Nord/Sud est privilégiée à l'orientation Est/Ouest. Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud. Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été. La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au sud avec un maximum de vitrages proches de la verticale.

### Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

#### *Règles générales :*

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces végétalisés correspondant à l'importance de l'opération.

Il est recommandé de conserver et protéger la végétation existante. 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.

La plantation d'essences locales et variées est conseillée, la plantation de conifères est déconseillée pour des motifs de sécurité et de nuisances aux habitations voisines.

### Stationnement

#### *Règles générales :*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques adaptées à l'opération projetée.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

#### Les prescriptions en matière de stationnement automobile :

Hors places pour les personnes à mobilité réduite pour les constructions destinées à l'habitation (logements et hébergements) :

- Pour les logements individuels : 2 places minimum par logement ou hébergement jusqu'à 150m<sup>2</sup> de surface de plancher et 1 place supplémentaire par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée ;

- Pour les opérations de logements collectifs : 1 place minimum par logement ou hébergement jusqu'à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher et 1 place supplémentaire par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Pour les autres destinations de constructions, les règles générales de la zone et le Titre I s'appliquent.

#### Les prescriptions en matière de stationnement des deux-roues :

- Pour les constructions à usage d'habitation : Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 4 % de la surface de plancher projetée. Dans tous les cas, les emplacements seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

### CHAPITRE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

#### Desserte par les voies publiques ou privées

- L'accès piéton ou automobile des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

#### Desserte par les réseaux

##### Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

##### Assainissement

- 1 - Eaux pluviales :

### *Règles générales :*

Dans les zones non soumises au risque Bg :

Les eaux de ruissellement relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

### *Règles alternatives :*

Dans les zones soumises au risque Bg :

- Dans le cas où le rejet dans le réseau pluvial ou un réseau d'eau pérenne (cours d'eau, fossé) est possible, il est demandé la réalisation d'un système de rétention permettant lors d'une pluie vingtennale de limiter le débit de ruissellement en surface à ce qu'il était avant la réalisation du projet ;
- Dans le cas où le rejet dans le réseau pluvial ou un réseau d'eau pérenne (cours d'eau, fossé) n'est pas possible, il est demandé la réalisation d'un système de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit de ruissellement en surface et la réalisation d'un système de diffusion en surface du débit de sortie de rétention destiné à maintenir un ruissellement équivalent à celui existant dans les conditions naturelles.

### 2 – Eaux usées :

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

### Électricité

Sauf en cas d'impossibilité technique, l'ensemble des réseaux sera réalisé en souterrain.

Les logettes de desserte et de comptage doivent être intégrées aux murs et clôtures.

### Téléphone

Le réseau téléphonique sera enterré sauf en cas d'impossibilité technique ou de coûts hors de proportions avec l'aménagement prévu.

### Réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

## SECTION 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUT

Elle correspond à une zone à urbaniser, destinée à être ouverte à l'urbanisation lors de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction à vocation dominante d'hébergement touristique, conformément aux conditions d'aménagement et d'équipement définies dans le règlement.

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

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

*Les servitudes d'utilité publique annexées au PLU, s'appliquent également.*

*La zone peut être soumise à des risques naturels. Se reporter aux règlements graphiques ainsi qu'aux prescriptions ou interdictions d'urbanisme inhérentes à chaque type de risques, contenues dans les dispositions générales (Titre I).*

### CHAPITRE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITEET MIXITE SOCIALE

En zone AUt, les destinations de constructions sont réparties dans le tableau ci-dessous :

Les destinations	Sous-destinations	interdites	autorisées	Soumises à des conditions particulières
Habitation	Logement			x respect des règles ci-après
	Hébergement			x respect des règles ci-après
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			x respect des règles ci-après
	Restauration			x respect des règles ci-après
	Commerce de gros	x		
	Activités de services ou		x	

	s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			x respect des règles ci-après
	Cinéma	x		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	x		
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	x		
	Salles d'art et de spectacles	x		
	Equipements sportifs	x		
	Autres équipements recevant du public			x respect des règles ci-après
Exploitations agricoles et forestière	Exploitation agricole	x		
	Exploitation forestière	x		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	x		
	Entrepôt	x		
	Bureau	x		
	Centre de congrès et d'exposition	x		

Sont autorisées, à condition de s'intégrer dans le cadre d'une opération d'ensemble, compatible avec un aménagement cohérent de la totalité de la zone, conformément aux conditions définies dans les orientations d'aménagement et que les voiries, les travaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable sont réalisés, les constructions à destination :

Dans l'ensemble de la zone AUt, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées doivent s'intégrer dans le cadre d'une opération d'ensemble, compatible avec un aménagement cohérent de la totalité de la zone, conformément aux conditions définies dans les orientations d'aménagement.

Concernant le logement, seuls sont autorisés les logements d'hébergement touristique et les logements de fonction liés et nécessaires à cette activité. Ces derniers sont limités à une surface de plancher de 100m<sup>2</sup>.

Dans le secteur AUt, la réalisation de 2000m<sup>2</sup> minimum de surface de plancher est prescrite.

**Dans la zone AUt** sont de plus autorisés :

- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce ou qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises par ailleurs.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées sous réserve que leur emprise soit limitée aux abords immédiats de la construction et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

**Dans la zone AUt** sont de plus interdites les constructions à destination :

- de dépôts de toute nature (véhicules, matériaux),
- de commerce lié aux garages collectifs de caravanes ou de camping cars,
- Les terrains de camping caravaning,
- De caravane, tiny house, Habitation légère de loisir et résidence mobile de loisir.

**Secteurs de risques** : Dans les secteurs de risques, représentés au document graphique par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol doivent également respecter les dispositions du titre I du présent règlement.

## CHAPITRE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Volumétrie et implantation des constructions

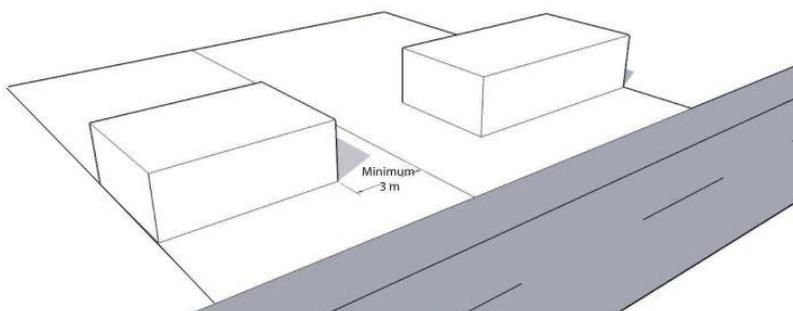
#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

**Dans l'ensemble de la zone AUt :** Les constructions peuvent s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

##### *Règles générales :*

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance entre une construction nouvelle, exception faite pour les débords de toiture qui peuvent dépasser de 1 mètre cette distance minimum et la limite séparative sera au moins égale à 3 mètres.



Cette disposition ne concerne pas les annexes.

Les annexes des habitations doivent, sauf impossibilité technique ou architecturale, être intégrées ou accolées au volume principal de l'habitation.

#### L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est non réglementée.

### Hauteur des constructions :

##### *Règles générales :*

- 1 - La hauteur maximale des constructions, ne peut excéder : 11 mètres.
- 2 - La surélévation d'un bâtiment n'est pas autorisée sauf en cas de réfection de toiture. Dans ce cas elle est limitée à 0.50 m et sans modification du niveau de l'égout du toit.

3 - Pour les annexes établies en limite séparative, la hauteur maximale à l'aplomb de la limite de propriété est fixée à 4,00 mètres maximum du terrain naturel. Dans les autres cas, la hauteur des annexes est limitée à 6,00 m maximum.

Les débords de toitures et leur égout peuvent être établis à l'aplomb de la limite séparative.

Les règles générales pourront être modifiées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de la hauteur des constructions existantes.

### Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'occupation et l'utilisation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes, ces dispositions peuvent être adaptées pour favoriser des bâtiments utilisant les énergies renouvelables, des bâtiments à l'architecture innovante et s'inscrivant dans une démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique) et pour les équipements publics.

#### *Règles générales :*

D'une manière générale, les constructions doivent se caractériser par :

- le respect de l'environnement et une bonne intégration dans le site ;
- des formes et des volumes simples ;
- un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains.

#### *Dispositions particulières :*

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

En AUt, l'objectif principal d'insertion du projet et une bonne intégration dans le paysage bâti environnant et un respect des lignes de forces du paysage.

Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent viser à assurer une continuité visuelle qui, si elle n'est pas assurée entièrement par le bâti, doit l'être par les clôtures sur voie et doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- a) les caractéristiques du contexte urbain dans lequel ils s'insèrent ;
- b) les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les

contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

### La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

### Les matériaux

Le choix des matériaux doit être fait selon les critères suivants :

- a) l'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site ;
- b) les enduits ne doivent pas présenter une texture grossière ;
- c) pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

### Les couleurs

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- a) permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction
- b) respecter l'ambiance chromatique du site
- c) souligner, éventuellement, le rythme des façades

Cette disposition concerne tous les éléments de la construction.

### Les toitures

Les toitures doivent comporter au moins deux pans.

La pente ne sera pas inférieure à 31 degrés (60%) et ne pourra pas excéder 45 degrés (100%). la règle ne concerne pas les appentis.

L'unité de mode de couverture sera recherchée, notamment pour les extensions de bâtiments existants. Les couvertures devront avoir l'aspect général et couleur des ardoises, lauzes naturelles ou bardeaux de bois.

Tous autres types aspect de couverture sont interdits.

Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture dont les fenêtres de toit, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments, de la forme de la toiture et de la morphologie globale du bâti environnant afin d'en limiter l'impact visuel.

La dépassée de toiture doit être supérieure ou égale à 0.50 mètre.

### Les clôtures

Les clôtures sont facultatives. Toutefois lorsqu'elles existent elles devront respecter les règles suivantes.

Dans les zones soumises à des risques naturels, nonobstant les paragraphes suivants, les règles contenues au paragraphe 4.3 du Titre I s'appliquent.

a. Clôtures implantées en bordure des voies

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnancement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

La hauteur totale est limitée à 1,60 mètre.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein dont la hauteur et l'aspect sont en harmonie avec les clôtures avoisinantes, sans excéder 1.60 mètres. Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante ;
- soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant obligatoirement dans le cas d'une voie publique un mur plein d'une hauteur de 0,40 mètre.

b. Clôtures implantées en limites séparatives

- les clôtures implantées en limites séparatives ne doivent pas excéder 1.60 mètres de hauteur. Le mur plein étant d'une hauteur maximale de 0,40 mètre.
- les clôtures seront doublées d'espèces végétales d'essences locales variées et mélangées.
- les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

Les mouvements de terrain (déblais - remblais)

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Toutefois, des mouvements plus importants peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou pour le respect des prescriptions liées aux risques naturels.

Les réservoirs de combustible (liquide ou autre), situés à l'extérieur des bâtiments seront de préférence enterrés ou cachés à la vue par des talus et aménagements paysagers.

Performances énergétiques et environnementales :

La réglementation en vigueur doit être respectée.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable est préconisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Apports solaires : Il doit être recherché un captage solaire maximum à travers les vitrages. L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord. Dans le cas de constructions avec des locaux traversants, l'orientation Nord/Sud est privilégiée à l'orientation Est/Ouest. Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud. Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été. La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au sud avec un maximum de vitrages proches de la verticale.

### Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

#### *Règles générales :*

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces végétalisés correspondant à l'importance de l'opération.

Il est recommandé de conserver et protéger la végétation existante.

L'opération doit comporter au minimum l'équivalent de 10 % de la surface dédiés aux espaces paysagers.

La plantation d'essences locales et variées est conseillée, la plantation de conifères est déconseillée pour des motifs de sécurité et de nuisances aux habitations voisines.

### Stationnement

#### *Règles générales :*

Le stationnement des véhicules, y compris les deux roues, correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques adaptées à l'opération projetée.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

## CHAPITRE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

### Desserte par les voies publiques ou privées

- L'accès piéton ou automobile des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

### Desserte par les réseaux

#### Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

#### Assainissement :

##### 1 - Eaux pluviales :

#### *Règles générales :*

Dans les zones non soumises au risque Bg :

Les eaux de ruissellement relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

#### *Règles alternatives :*

Dans les zones soumises au risque Bg :

- Dans le cas où le rejet dans le réseau pluvial ou un réseau d'eau pérenne (cours d'eau, fossé) est possible, il est demandé la réalisation d'un système de rétention permettant lors d'une pluie vingtennale de limiter le débit de ruissellement en surface à ce qu'il était avant la réalisation du projet ;
- Dans le cas où le rejet dans le réseau pluvial ou un réseau d'eau pérenne (cours d'eau, fossé) n'est pas possible, il est demandé la réalisation d'un système de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit de ruissellement en surface et la réalisation d'un système de diffusion en surface du débit de sortie de rétention destiné à maintenir un ruissellement équivalent à celui existant dans les conditions naturelles.

## 2 – Eaux usées :

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

### Électricité

Sauf en cas d'impossibilité technique, l'ensemble des réseaux sera réalisé en souterrain.

Les logettes de desserte et de comptage doivent être intégrées aux murs et clôtures.

### Téléphone

Le réseau téléphonique sera enterré sauf en cas d'impossibilité technique ou de coûts hors de proportions avec l'aménagement prévu.

### Réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

## **TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**



## SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Il s'agit d'une zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comporte :

- Le secteur Apr concerné par le périmètre de protection rapproché du captage
- les secteurs indicés -s liés à un intérêt écologique identifié (ZNIEFF1, zone humide, Natura 2000).

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

*Les servitudes d'utilité publique annexées au PLU, s'appliquent également.*

*La zone peut être soumise à des risques naturels. Se reporter aux règlements graphiques ainsi qu'aux prescriptions ou interdictions d'urbanisme inhérentes à chaque type de risques, contenues dans les dispositions générales (Titre I).*

*Le terme « zone A » correspond aux secteurs A, Apr et indicés -s.*

*Le terme « secteur A », exclut les secteurs Apr et indicés -s.*

### CHAPITRE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

En zone A, les destinations de constructions sont réparties dans le tableau ci-dessous :

Les destinations	Sous-destinations	interdites	autorisées	Soumises à des conditions particulières
Habitation	Logement	x		x respect des règles ci-après
	Hébergement	x		x respect des règles ci-après
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x		
	Restauration	x		
	Commerce de gros	x		

	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
	Hébergement hôtelier et touristique	x		
	Cinéma	x		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	x		x respect des règles ci-après
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	x		
	Salles d'art et de spectacles	x		
	Equipements sportifs	x		
	Autres équipements recevant du public	x		
Exploitations agricoles et forestière	Exploitation agricole		x pour le secteur A	x respect des règles ci-après pour les secteurs Apr et indicés -s
	Exploitation forestière	x		
Autres activités des secteurs	Industrie	x		
	Entrepôt	x		
	Bureau	x		

secondaires et tertiaires	Centre de congrès et d'exposition	de x et		
---------------------------	-----------------------------------	---------	--	--

Dans l'ensemble de la zone A, sont de plus interdits :

- Les caravanes, tiny house, habitations légères de loisir et résidences mobiles de loisir.

Dans le secteur A, sont de plus autorisés :

- Les constructions et installations ainsi que les occupations et les utilisations du sol, y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret n°2003-685 du 24/07/2003, directement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles professionnelles ; l'implantation des constructions doit être justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation. Les constructions, aménagements et extensions à usage d'habitation sont admis dans la limite d'une Surface de Plancher ne dépassant pas 150 m<sup>2</sup>.
- L'aménagement ou d'extension de l'habitat existant dans la limite d'une surface de plancher de 150 m<sup>2</sup>, y compris l'existant,
- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes ce qui inclut notamment les piscines, les garages et les abris de jardin, sous réserve que ces annexes soient implantées à moins de 20 mètres de l'habitation dont elles dépendent. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ; cette superficie maximum s'applique aux piscines.
- Les abris pour animaux parkés seront liés à l'activité des exploitations agricoles, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximum de 20 m<sup>2</sup> et avec une hauteur à l'égout de toiture de 2,50 mètres maximum.
- La réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure de taille limitée dont la localisation est dictée par la fonction et ne portant pas atteinte à l'activité agricole.

**Dans les secteurs indicés -s, seules sont autorisées** les occupations et utilisations du sol des équipements publics ou d'intérêt collectif nécessaires à la mise en valeur ou la protection des espaces d'intérêts écologiques ainsi que les abris pour les animaux parkés, ouverts au moins sur une face, d'une emprise au sol maximum de 20 m<sup>2</sup> et avec une hauteur de faîtage de 4,00 mètres maximum.

**Dans le secteur Apr,** Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que dans le respect des prescriptions existantes au sein des arrêtés de DUP correspondants, présents en annexe du PLU.

**Dans l'ensemble de la zone A,** sont de plus interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions et installations nécessaires aux

services publics ou d'intérêt collectif et à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles professionnelles.

**Dans les secteurs indicés -s**, sont interdites toutes constructions et installations, notamment le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement des zones humides telles que les mares, fossés, prairies humides, ripisylves, bois rivulaires.

**Secteurs de risques** : Dans les secteurs de risques, représentés au document graphique par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol doivent également respecter les dispositions du titre I du présent règlement.

## CHAPITRE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Volumétrie et implantation des constructions

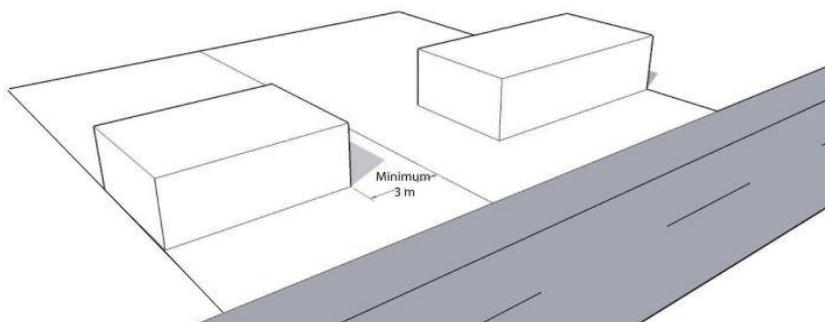
L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est non règlementée

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### *Règles générales :*

En cas de démolition / reconstruction, les prospects préexistants pourront être maintenus.

La distance entre une construction nouvelle, exception faite pour les débords de toiture qui peuvent dépasser de 1 mètre cette distance minimum, et la limite séparative sera au moins égale à 3 mètres.



Les annexes doivent, sauf impossibilité technique, être intégrées ou accolées au volume principal de l'habitation. Dans le cas où cette disposition ne pourrait être adoptée, les constructions devront être établies à 4 mètres minimum des limites séparatives.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante 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.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est non réglementée sauf dans le cas des annexes de l'habitat existant qui devront être implantées à moins de 20 mètres de l'habitation dont elles dépendent.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est non réglementée.

Emprise au sol :

*Règles générales :*

L'emprise au sol de l'aménagement et de l'extension des habitations existantes est limitée à 10% de la surface de la parcelle d'implantation sans pouvoir dépasser 150m<sup>2</sup>. L'emprise au sol des annexes de l'habitat est limitée à 40 m<sup>2</sup>.

Hauteur des constructions :

Nonobstant les paragraphes suivants, la hauteur n'est pas limitée pour les ouvrages et constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services public, dès lors que leur emprise au sol est faible. Il en est de même pour les installations de production d'énergie renouvelable.

*Règles générales :*

La hauteur maximale des constructions, ne peut excéder :

- 9 mètres pour les habitations ;
- 4 mètres pour les annexes, et pour les abris pour animaux parqués ;
- 12 mètres pour les bâtiments agricoles.

Une hauteur inférieure peut être autorisée pour les extensions de constructions existantes. Dans ce cas, les extensions pourront avoir une hauteur égale à la construction principale.

La surélévation d'un bâtiment n'est pas autorisée sauf en cas de réfection de toiture. Dans ce cas elle est limitée à 0.50 m et sans modification du niveau de l'égout du toit.

Pour un bâti existant non 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 la construction.

Cette règle ne peut être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

## Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### *Règles générales :*

L'occupation et l'utilisation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes, ces dispositions peuvent être adaptées pour favoriser des bâtiments utilisant les énergies renouvelables et pour les équipements publics :

D'une manière générale, les constructions doivent se caractériser par :

- le respect de l'environnement et une bonne intégration dans le site ;
- des formes et des volumes simples ;
- un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains.

### ➤ **Règles particulières pour les maisons d'habitation :**

D'une manière générale, les constructions doivent se caractériser par :

- le respect de l'environnement et une bonne intégration dans le site ;
- des formes et des volumes simples.

L'occupation et l'utilisation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes, ces dispositions peuvent être adaptées pour favoriser des bâtiments utilisant les énergies nouvelles :

En zone A, l'objectif principal d'insertion du projet doit être une bonne intégration dans le paysage.

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

### La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

### Les matériaux

Le choix des matériaux doit être fait selon les critères suivants :

- a) l'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site ;

- b) les enduits ne doivent pas présenter une texture grossière ;
- c) pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

### Les couleurs

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- a) permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- b) respecter l'ambiance chromatique du site ;
- c) souligner, éventuellement, le rythme des façades.

Cette disposition concerne tous les éléments de la construction.

### Les toitures

Le toit est à deux pans, son faîtage est perpendiculaire aux courbes de niveaux ou à l'axe de la vallée. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions en fond de vallée ou la volonté est de se fondre dans le paysage urbain.

La pente ne sera pas inférieure à 31 degrés (60%) et ne pourra pas excéder 45 degrés (100%). la règle ne concerne pas les appentis.

L'unité de mode de couverture sera recherchée, notamment pour les extensions de bâtiments existants. Les couvertures devront avoir l'aspect général et couleur des ardoises, lauzes naturelles ou bardeaux de bois.

Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture dont les fenêtres de toit, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments, de la forme de la toiture et de la morphologie globale du bâti environnant afin d'en limiter l'impact visuel.

La dépassée de toiture doit être supérieure ou égale à 0,50 mètre.

### Les façades

Pour les constructions à usage d'habitation liées à une exploitation agricole ainsi que les habitations existantes : nonobstant les paragraphes suivants, les vérandas sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.

Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades, des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de la rue, les éléments de modénature des

constructions environnantes, la densité et les proportions des baies, des constructions voisines.

Ces dispositions ne doivent pas faire obstacle à l'expression de l'architecture contemporaine, dès lors que les projets s'inscrivent de façon discrète et harmonieuse dans le tissu environnant.

### Les clôtures

Les clôtures sont facultatives. Toutefois lorsqu'elles existent elles devront respecter les règles suivantes.

Dans les zones soumises à des risques naturels, nonobstant les paragraphes suivants, les règles contenues au paragraphe 4.3 du Titre I s'appliquent.

#### a. Clôtures implantées en bordure des voies

La hauteur totale est limitée à 1,60 mètre.

Les clôtures doivent être constituées d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur plein d'une hauteur maximale de 0,40 mètre.

Les dispositifs en matières plastiques sont interdits

#### b. Clôtures implantées en limites séparatives

- les clôtures implantées en limites séparatives ne doivent pas excéder 1,60 mètre de hauteur. Le mur plein étant d'une hauteur maximale de 0,40mètre.
- les clôtures seront doublées d'espèces végétales d'essences locales variées et mélangées.
- les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

Les murs de soutènement doivent être traités comme des murs de clôture et s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

### Les mouvements de terrain (déblais - remblais)

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La hauteur des mouvements de terrain ne doit pas excéder 0,70 mètre.

Toutefois, des mouvements plus importants peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou pour le respect des prescriptions liées aux risques naturels.

➤ **Règles particulières pour les bâtiments agricoles :**

**Implantation :**

Aux règles générales édictées ci-avant s'ajoute une attention particulière vis-à-vis de l'impact de la construction projetée :

- respecter les lignes de force du paysage ; proscrire l'implantation en ligne de crête,
- respecter la topographie du terrain ; privilégier la situation des bâtiments à mi-pente,
- favoriser la proximité avec la voirie,
- traiter les talus et favoriser l'implantation d'écrans végétaux masquant les zones de stockage et/ou les bâtiments techniques,
- adapter le bâtiment aux accidents de terrain et optimiser au mieux les déblais/remblais,
- la présence de tous les réseaux à proximité du site évitera de coûteux travaux de viabilisation.



Adaptation au relief

**Volume :**

Autant que possible, utiliser des volumes réduits, bas et fractionnés (de façon à briser l'effet de masse).

Éviter les formes trop complexes et privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses.



Composition harmonieuse

Le plan est plus long que large. Les bâtiments agricoles peuvent facilement respecter le plan en longueur et le sens de faîtage traditionnel.

La simplicité, l'homogénéité de volume s'impose.



Volume simple

#### Les terrassements

- retrouver autant que possible les pentes du terrain naturel. Quand les talutages sont trop forts, utiliser des murs de soutènement de matériaux identiques aux bâtiments,
- enherber les talus et les surfaces terrassées dans l'année qui suit la construction.

#### Les équipements annexes

Toutes les constructions envisagées (stockage fourrage, fumière couverte, hangar matériel, silos, fosse à lisier...) doivent être prises en compte dans une réflexion globale. Leur positionnement, leur couleur, leur forme seront cohérents et formeront une unité avec le bâtiment principal.



Unité des constructions

Cas spécifique des silos à grains

Procéder à leur intégration en les plaçant à l'intérieur du bâtiment ou en les peignant dans des couleurs se rapprochant des bâtiments auxquels ils s'accrochent. Leur hauteur ne doit pas dépasser la ligne de faîtage des bâtiments auxquels ils se rattachent.

#### Percements et ouvertures

Un percement sert non seulement à faire entrer de la lumière mais aussi à cadrer des vues. Les percements rythment les façades, les équilibrent, accentuent des effets de barres ou créent des impressions de verticalité.

Pour toutes ces raisons, le percement doit se composer avec l'ensemble du bâtiment.

### Toitures :

Elles sont souvent les parties les plus visibles du bâtiment et se doivent donc d'être discrètes.

Opter pour une toiture dont la couleur fait référence aux couvertures des bâtiments traditionnels existants.

En site isolé, une toiture végétalisée ou de couleur sombre (mate ou satinée) s'harmonisera avec l'environnement végétal.

Éviter de mettre des translucides (transparents) en toiture. Le cas échéant, veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue.



Translucides bien disposés

D'une façon générale les toitures auront avantage à être plus sombres que les façades. La pente minimum imposée ne peut être inférieure à 35%.

### Matériaux :

Autant que possible, utiliser des matériaux constructifs en référence au patrimoine agricole de la région :

- en soubassements : le bois empilé, le béton brut teinté (si finition soignée) ou les parpaings soit enduits à la chaux, soit recouverts de bardage.
- en bardage : le bois (avantages thermiques, acoustiques, écologiques) ou l'acier thermolaqué de couleur sombre. Le bois peut être posé de différentes manières (à l'horizontal, à la verticale, à claire-voie...). En extérieur, il doit être utilisé brut dans un choix d'essences imputrescibles ou traité classe 3 (traitement fongicide et insecticide).

- en menuiseries et huisseries : le bois, le métal (acier ou aluminium) le PVC de couleur foncée (gris, brun ou noir) ou le mixte bois/PVC (notamment pour les laiteries).

#### Les chemins et les accès

- Optimiser les circulations extérieures : éviter les circulations inutiles et/ou redondantes.
- Adapter les caractéristiques des circulations à leurs contraintes d'usage : largeurs, type de revêtements, plantations d'accompagnement seront différents selon leur vocation (chemin d'accès à la laiterie, accès des bêtes aux pâturages).
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces circulées.
- Les chemins suivront le relief du terrain naturel et seront éventuellement accompagnés de plantations.

#### Les plantations

Conserver au maximum la végétation existante.

Pour toutes nouvelles plantations, utiliser des essences de plantes indigènes en reprenant la structure végétale du paysage local si elle est intéressante : haies, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées le long des bâtiments....

Le végétal doit servir d'écran à la construction et doit dissimuler les éléments disgracieux (stockage extérieur de fumier, fosse...).

#### Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

##### *Règles générales :*

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance de l'opération.

La plantation d'essences locales et variées est conseillée

#### Stationnement

##### *Règles générales :*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques adaptées à l'opération projetée.

## CHAPITRE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

#### Desserte par les voies publiques ou privées

##### Accès :

- L'accès piéton ou automobile doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

#### Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies privées doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

#### Desserte par les réseaux

##### Eau potable

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

##### Eau industrielle

Le pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

##### Assainissement

a – Eaux usées domestiques :

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau d'égout public. En cas de raccordement difficile, ou en l'absence de réseau, pourra être admis un dispositif d'assainissement autonome (adapté aux surfaces, formes et pentes du terrain, à la nature du sol), conforme à la réglementation. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

b – Eaux usées agricoles :

Le déversement dans les égouts des eaux usées autres que celles domestiques est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. En cas d'impossibilité de raccordement ou d'absence de réseau, pourra être admis pour les eaux usées un dispositif de traitement.

c - Eaux pluviales :

##### Règles générales :

Dans les zones non soumises au risque Bg :

Les eaux de ruissellement relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

*Règles alternatives :*

Dans les zones soumises au risque Bg :

- Dans le cas où le rejet dans le réseau pluvial ou un réseau d'eau pérenne (cours d'eau, fossé) est possible, il est demandé la réalisation d'un système de rétention permettant lors d'une pluie vingtennale de limiter le débit de ruissellement en surface à ce qu'il était avant la réalisation du projet ;
- Dans le cas où le rejet dans le réseau pluvial ou un réseau d'eau pérenne (cours d'eau, fossé) n'est pas possible, il est demandé la réalisation d'un système de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit de ruissellement en surface et la réalisation d'un système de diffusion en surface du débit de sortie de rétention destiné à maintenir un ruissellement équivalent à celui existant dans les conditions naturelles.

Électricité

Sauf en cas d'impossibilité technique, l'ensemble des réseaux sera réalisé en souterrain.

Les logettes de desserte et de comptage doivent être intégrées aux murs et clôtures.

Téléphone

Le réseau téléphonique sera enterré sauf en cas d'impossibilité technique ou de coûts hors de proportions avec l'aménagement prévu.

Réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

## **TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**



## SECTION 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison, d'une part de l'existence de la zone forestière et d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Cette zone comporte :

- Les secteurs Npi, Npr et Npe liés à la protection des captages d'eau
- Les secteurs NL concernant les campings
- Le secteur NLp concernant le camping communal du Plan
- Les secteurs Npu concernant les parcs urbains
- Les secteurs Nj concernant les jardins urbains
- les secteurs indicés -s liés à un intérêt écologique identifié (ZNIEFF1, zone humide, Natura 2000).

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

*Les servitudes d'utilité publique annexées au PLU, s'appliquent également.*

*La zone peut être soumise à des risques naturels. Se reporter aux règlements graphiques ainsi qu'aux prescriptions ou interdictions d'urbanisme inhérentes à chaque type de risques, contenues dans les dispositions générales (Titre I).*

*Le terme « zone N » correspond aux secteurs N, Npi, Npr, Npe, NL, NLp, Npu, Nj et indicés -s. Le terme « secteur N », exclut les secteurs Npi, Npr, Npe, NL, NLp, Npu, Nj et indicés -s.*

### CHAPITRE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE ET MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

En zone N, les destinations de constructions sont réparties dans le tableau ci-dessous :

Les destinations	Sous-destinations	interdites	autorisées	Soumises à des conditions particulières
Habitation	Logement	x		x respect des règles ci-après
	Hébergement	x		x respect des règles ci-après

Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x		
	Restauration	x		x respect des règles ci-après pour le secteur NL
	Commerce de gros	x		
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		x respect des règles ci-après pour le secteur NL
	Hébergement hôtelier et touristique	x		x respect des règles ci-après pour les secteurs NL et NLp
	Cinéma	x		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	x		x respect des règles ci-après
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	x		
	Salles d'art et de spectacles	x		
	Equipements sportifs	x		
	Autres équipements recevant du public	x		
Exploitations agricoles et forestière	Exploitation agricole	x		x respect des règles ci-après
	Exploitation		x	

	forestière			
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	x		
	Entrepôt	x		
	Bureau	x		
	Centre de congrès et d'exposition	x		

Dans l'ensemble de la zone N (à l'exception des secteurs NL et NLp), sont de plus interdits :

- Les caravanes, tiny house, habitations légères de loisir et résidences mobiles de loisir.

Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisées,

- Si par leur situation ou leur importance elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.
- Si les constructions autorisées n'ont pas de conséquences dommageables pour l'environnement ou ne conduisent pas à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ou représentent un risque de nuisances pour les ressources en eau.
- Si elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages,

Les constructions à destination :

- d'équipement public ou d'intérêt collectif (voirie, réseaux divers, traitement des déchets, transport collectif,...),
- d'aménagement ou d'extension de l'habitat existant dans la limite d'une surface de plancher de 150 m<sup>2</sup>, y compris l'existant,
- d'annexes – non accolées – aux habitations existantes ce qui inclut notamment les piscines, les garages et les abris de jardin, sous réserve que ces annexes soient implantées à moins de 20 mètres de l'habitation dont elles dépendent. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ; cette superficie maximum s'applique aux piscines.
- Les refuges, liés à la pratique du ski ou de la randonnée, recevant du public.

### Dans le secteur N

La destination agricole est autorisée uniquement pour un usage pastoral et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher par construction, et uniquement de plain-pied (aucun étage utilisable) ;

### **Dans le secteur Npi**

Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que dans le respect des prescriptions existantes au sein des arrêtés de DUP correspondants, présents en annexe du PLU.

### **Dans le secteur Npr,**

Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que dans le respect des prescriptions existantes au sein des arrêtés de DUP correspondants, présents en annexe du PLU.

### **Dans le secteur Npe,**

Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que dans le respect des prescriptions existantes au sein des arrêtés de DUP correspondants, présents en annexe du PLU.

**Dans les secteurs NL** sont seuls autorisés les aménagements liés à la gestion des équipements de loisirs existants ainsi que les stationnements.

**Dans le secteur NLp** sont seuls autorisés les hébergements touristiques à conditions cumulatives :

- De respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation ;
- D'être sous la forme de terrains de camping (tente, caravanes, habitations légères de loisir, ...), ainsi que leurs équipements nécessaires (sanitaires, accueils, poste de transformation, etc...) et activités liées (équipements sportifs ou de loisirs, commerce, restauration, etc.) ;
- De ne pas compter plus de 21 habitations légères de loisir ou résidences mobiles de loisirs à l'échelle de la zone ;
- De ne pas dépasser une surface de plancher de 3000m<sup>2</sup> à l'échelle de la zone pour les nouvelles constructions.

**Dans les secteurs Npu** sont seuls autorisés les aménagements liés à la gestion des parcs urbains existants.

**Dans le secteur Nj,** seuls sont autorisés les abris de jardin sous réserve que leur superficie soit inférieure à 15 m<sup>2</sup>.

**Dans les secteurs indicés –s** sont interdites toutes constructions et installations, notamment le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement des zones humides telles que les mares, fossés, prairies humides, ripisylves, bois rivulaires ...

**Secteurs de risques :** Dans les secteurs de risques, représentés au document graphique par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol doivent également respecter les dispositions du titre I du présent règlement.

## CHAPITRE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Volumétrie et implantation des constructions

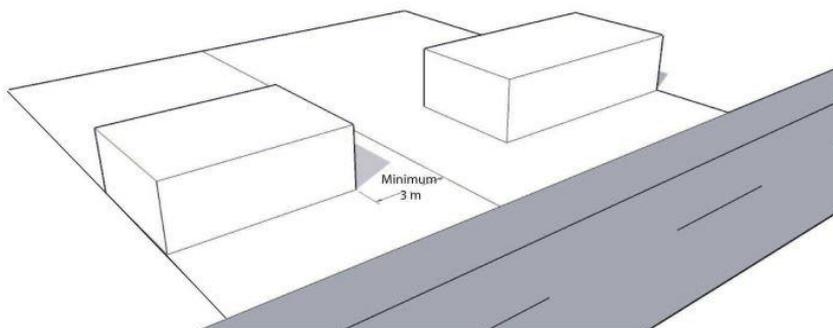
L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est non réglementée

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### *Règles générales :*

En cas de démolition / reconstruction, les prospects préexistants pourront être maintenus.

La distance entre une construction nouvelle, exception faite pour les débords de toiture qui peuvent dépasser de 1 mètre cette distance minimum, et la limite séparative sera au moins égale à 3 mètres.



Les annexes doivent, sauf impossibilité technique, être intégrées ou accolées au volume principal de l'habitation. Dans le cas où cette disposition ne pourrait être adoptée, les constructions devront être établies à 4 mètres minimum des limites séparatives.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante 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.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est non réglementée sauf dans le cas des annexes de l'habitat existant qui devront être implantées à moins de 20 mètres de l'habitation dont elles dépendent.

### L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est non réglementée.

## Emprise au sol :

### *Règles générales :*

L'emprise au sol de l'aménagement et de l'extension des habitations existantes est limitée à 10% de la surface de la parcelle d'implantation sans pouvoir dépasser 150m<sup>2</sup>. L'emprise au sol des annexes de l'habitat est limitée à 40m<sup>2</sup>.

### **Dans le secteur NLp :**

L'emprise au sol est limitée à 75m<sup>2</sup> par habitations légères de loisir ou résidences mobiles de loisirs (incluant les terrasses, y compris les terrasses de moins de 0,6 m de hauteur).

## Hauteur des constructions :

### *Règles générales :*

### **Dans le secteur N :**

Nonobstant les paragraphes suivants, la hauteur n'est pas limitée pour les ouvrages et constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services public, dès lors que leur emprise au sol est faible. Il en est de même pour les installations de production d'énergie renouvelable.

La hauteur maximale ne peut excéder 15m pour les exploitations forestières.

### **Dans l'ensemble de la zone N (à l'exception du secteur NLp) :**

La hauteur maximale ne peut excéder :

- 6 mètres pour les habitations ;
- 4 mètres pour les annexes et pour les abris pour animaux parqués.

### **Dans l'ensemble de la zone N :**

Une hauteur inférieure peut être autorisée pour les extensions de constructions existantes. Dans ce cas, les extensions pourront avoir une hauteur égale à la construction principale.

La surélévation d'un bâtiment n'est pas autorisée sauf en cas de réfection de toiture. Dans ce cas elle est limitée à 0.50 m et sans modification du niveau de l'égout du toit.

Pour un bâti existant non 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 la construction.

### **Dans le secteur NLp :**

La hauteur est limitée à 6 mètres pour les habitations légères de loisir (construction de plain-pied sans étage) et 9 mètres pour les autres constructions.

## Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### *Règles générales :*

L'occupation et l'utilisation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes, ces dispositions peuvent être adaptées pour favoriser des bâtiments utilisant les énergies renouvelables et pour les équipements publics :

D'une manière générale, les constructions doivent se caractériser par :

- le respect de l'environnement et une bonne intégration dans le site ;
- des formes et des volumes simples ;
- un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains.

La réglementation en vigueur doit être respectée.

D'une manière générale, les constructions doivent se caractériser par :

- le respect de l'environnement et une bonne intégration dans le site ;
- des formes et des volumes simples.

L'occupation et l'utilisation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes, ces dispositions peuvent être adaptées pour favoriser des bâtiments utilisant les énergies nouvelles.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

En zone N, l'objectif principal d'insertion du projet doit être une bonne intégration dans le paysage.

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

### La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

### Les matériaux

#### **Dans l'ensemble de la zone N :**

Le choix des matériaux doit être fait selon les critères suivants :

- a) l'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site ;
- b) les enduits ne doivent pas présenter une texture grossière ;
- c) pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

### **Dans le secteur NLp :**

Les habitations légères de loisirs devront utiliser des matériaux qui s'insèrent au mieux dans l'environnement, le bois est à privilégier.

#### Les couleurs

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- a) permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- b) respecter l'ambiance chromatique du site ;
- c) souligner, éventuellement, le rythme des façades.

Cette disposition concerne tous les éléments de la construction.

#### Les toitures

### **Dans l'ensemble de la zone N (à l'exception du secteur NLp) :**

Le toit est à deux pans, son faîtage est perpendiculaire aux courbes de niveaux ou à l'axe de la vallée. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions en fond de vallée ou la volonté est de se fondre dans le paysage urbain.

La pente ne sera pas inférieure à 31 degrés (60%) et ne pourra pas excéder 45 degrés (100%). La règle ne concerne pas les appentis.

L'unité de mode de couverture sera recherchée. Les couvertures devront avoir l'aspect des ardoises, lauzes naturelles ou bardeaux de bois.

Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture dont les fenêtres de toit, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments, de la forme de la toiture et de la morphologie globale du bâti environnant afin d'en limiter l'impact visuel.

La dépassée de toiture doit être supérieure ou égale à 0,50 mètre.

### **Dans le secteur NLp : non règlementé**

#### Les façades

Pour les habitations existantes : nonobstant les paragraphes suivants, les vérandas sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.

Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades, des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de la rue, les éléments de modénature des constructions environnantes, la densité et les proportions des baies, des constructions voisines.

Ces dispositions ne doivent pas faire obstacle à l'expression de l'architecture contemporaine, dès lors que les projets s'inscrivent de façon discrète et harmonieuse dans le tissu environnant.

### Les clôtures

Les clôtures sont facultatives. Toutefois lorsqu'elles existent elles devront respecter les règles suivantes.

Dans les zones soumises à des risques naturels, nonobstant les paragraphes suivants, les règles contenues au paragraphe 4.3 du Titre I s'appliquent.

#### a. Clôtures implantées en bordure des voies

La hauteur totale est limitée à 1,60 mètre.

Les clôtures doivent être constituées d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur plein d'une hauteur maximale de 0,40mètre.

Les dispositifs en matières plastiques sont interdits

#### b. Clôtures implantées en limites séparatives

- les clôtures implantées en limites séparatives ne doivent pas excéder 1.60 mètres de hauteur. Le mur plein étant d'une hauteur maximale de 0,40mètre.
- les clôtures seront doublées d'espèces végétales d'essences locales variées et mélangées.
- Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

### Les mouvements de terrain (déblais - remblais)

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La hauteur des mouvements de terrain ne doit pas excéder 0,70 mètre.

Toutefois, des mouvements plus importants peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou pour le respect des prescriptions liées aux risques naturels.

## Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

### **Dans l'ensemble de la zone N (à l'exception du secteur NLp) :**

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance de l'opération.

La plantation d'essences locales et variées est conseillée

### **Dans le secteur NLp :**

Le secteur 1 délimité dans l'orientation d'aménagement et de programmation devra contenir un minimum de 50 % d'espaces verts. Les routes enherbées et les revêtements stabilisés sont considérés comme des espaces verts (les revêtements stabilisés sont comptés pour moitié. Ex. 50m<sup>2</sup> de stabilisé = 25m<sup>2</sup> d'espaces verts).

## Stationnement

### **Dans l'ensemble de la zone N (à l'exception du secteur NLp) :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques adaptées à l'opération projetée.

### **Dans le secteur NLp :**

Dans le secteur 1 délimité dans l'orientation d'aménagement et de programmation il est exigé un minimum de :

- 1 place par habitation légère de loisir ;
- 50 places pour l'ensemble des emplacements de campings, ;
- 1 place PMR ;

Dans le secteur 2 délimité dans l'orientation d'aménagement et de programmation, le stationnement est non réglementé.

## CHAPITRE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

### Desserte par les voies publiques ou privées

#### Accès :

- L'accès piéton ou automobile doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Cette gêne sera appréciée,

notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

### Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies privées doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

### Desserte par les réseaux

#### Eau potable

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

#### Assainissement

a – Eaux usées domestiques :

Tout aménagement doit être raccordé au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

b - Eaux pluviales :

#### Règles générales :

Dans les zones non soumises au risque Bg :

Les eaux de ruissellement relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

#### Règles alternatives :

Dans les zones soumises au risque Bg :

- Dans le cas où le rejet dans le réseau pluvial ou un réseau d'eau pérenne (cours d'eau, fossé) est possible, il est demandé la réalisation d'un système de rétention permettant lors d'une pluie vingtennale de limiter le débit de ruissellement en surface à ce qu'il était avant la réalisation du projet ;
- Dans le cas où le rejet dans le réseau pluvial ou un réseau d'eau pérenne (cours d'eau, fossé) n'est pas possible, il est demandé la réalisation d'un système de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit de ruissellement en surface et la réalisation d'un système de diffusion en surface du débit de sortie de rétention destiné à maintenir un ruissellement équivalent à celui existant dans les conditions naturelles.

### Électricité

Sauf en cas d'impossibilité technique, l'ensemble des réseaux sera réalisé en souterrain.

Les loquettes de desserte et de comptage doivent être intégrées aux murs et clôtures.

### Téléphone

Le réseau téléphonique sera enterré sauf en cas d'impossibilité technique ou de coûts hors de proportions avec l'aménagement prévu.

### Réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.