

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

## 1. RAPPORT DE PRESENTATION

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)



## SOMMAIRE

Objectif de la modification de droit commun n°1 .....	3
Justifications .....	9
1. Modification des documents graphiques du règlement .....	11
2. Modification du règlement écrit.....	32
2.1. Règlement avant/après et justifications.....	32
2.2. Modifications apportées et compatibilité avec le PADD .....	208
2.3. Modifications apportées et préservation des caractéristiques architecturales de la commune .....	209
3. Modification des OAP .....	213
4. Modification des Annexes.....	226
Evaluation environnementale et autres éléments de justification .....	227
1. Bilan de l'évolution des surfaces du PLU après modification .....	229
2. Article L151-13 du Code de l'Urbanisme – STECAL.....	230
3. Perspectives de l'évolution probable du territoire si la Modification de droit commun du PLU n'est pas mise en œuvre.....	233
4. Explication des choix retenus au regard de solutions alternatives .....	234
5. Incidences de la modification de droit commun du PLU sur l'environnement .....	234
5.1. Incidences concernant le milieu physique.....	234
5.2. Incidences concernant l'agriculture.....	234
5.3. Incidences concernant les espaces naturels et forestiers .....	234
5.4. Incidences concernant le paysage .....	235
5.5. Incidences concernant les risques .....	235
6. Conséquences éventuelles de l'adoption de la modification de droit commun, sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.....	235
6.1. Les effets de la mise en œuvre de la modification de droit commun n°1sur les ZNIEFF et les zones humides .....	235
6.2. Évaluation des incidences Natura 2000 .....	235
7. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences de la modification de droit commun du PLU.....	236
8. Compatibilité et prise en compte des documents de rang supérieur.....	236
9. Critères, indicateurs et modalités de suivi .....	237
10. Résumé non technique .....	237
10.1. Objectifs de la modification de droit commun n°1 du PLU .....	237
10.2. Justifications .....	237
10.3. Evaluation environnementale et autres éléments de justifications.....	237
ANNEXES .....	241

# OBJECTIF DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1



La commune d'Allemond a approuvé son PLU le 18 mars 2019. Elle a lancé le 25 août 2020, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et valant déclaration d'intention sur le projet d'extension de la résidence des Tilleuls qui a été approuvée le 28/09/2021.

Puis, par délibération du 28/09/2021, la commune a lancé la procédure de modification de droit commun dont les objectifs poursuivis définis sont les suivants :

- Permettre le réaménagement du camping communal du Plan ;
- Faciliter l'extension du pôle médial existant en zone Ub, en modifiant notamment les règles d'implantations des constructions ;
- Laisser la possibilité à des systèmes de production d'énergie renouvelable telles que des microcentrales hydroélectriques, et aux postes de transformations de se construire sur le territoire ;
- Annexer au PLU, la servitude de passage relative au projet de réalisation du téléporté entre la Fonderie à Allemond et l'Olmet à Oz-en-Oisans ;
- Intégrer les dernières études et documents améliorant la connaissance des risques naturels ;
- Renforcer le caractère commercial d'une partie de la zone Ub de la Fonderie ;
- Corriger les erreurs matérielles et réécrire certaines règles pour en faciliter la compréhension et l'application ;
- Agrandir l'emplacement réservé n°1 ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°2 des plans de zonage suite à sa réalisation ;
- Ajouter le tableau des emplacements réservés sur les plans de zonage ;
- Clarifier et améliorer les règles concernant les annexes et extensions des constructions existantes ;
- Rectifier le tracé de certaines zones, relevant d'erreurs matérielles, survenues entre l'arrêt et l'approbation lors de l'élaboration du PLU, ou d'erreurs cadastrales ;
- Améliorer la lisibilité des risques naturels sur les plans de zonage ;
- Apporter des compléments de réglementation concernant les « tiny house » ;
- Reprendre une grande partie des dispositions générales pour préciser les définitions, les destinations de constructions, actualiser la réglementation en vigueur, préciser les notions d'implantation, le calcul de hauteur, la desserte par les réseaux, les notions de voiries et de stationnement, etc... ;
- Clarifier les notions de « zone » et de « secteur » dans l'ensemble du règlement ;
- Assouplir les règles d'implantation dans certains secteurs, puisque des autorisations d'urbanisme y ont notamment été refusées ;
- Apporter des précisions quant à la notion « d'emprise au sol » ;
- Apporter des modifications dans la partie « Qualité urbain, architecturale, environnementale et paysagère » de certaines zones, afin de permettre une meilleure intégration architecturale des constructions par rapport à leur environnement ;
- Assouplir les dispositions relatives aux stationnements dans de nombreuses zones, afin notamment de ne pas bloquer certaines demandes d'autorisations d'urbanisme (par exemple dans le cas de reconstructions ou réhabilitation) ;

- Uniformiser les règles de stationnements pour les habitations dans les différentes zones ;
- Permettre une meilleure sécurisation des accès en adaptant le règlement dans différentes zones ;
- Dissocier le centre ancien de la zone Ua et proposer un règlement adapté aux problématiques du centre historique ;
- Adapter les règles de la zone AUa et l'OAP afin de permettre l'aménagement de la zone tout en respectant la servitude de mixité sociale et la densité imposée ;
- Modifier le périmètre de la zone AUa, les périmètres des OAP des zones AUa et AUt et le périmètre de la servitude de mixité sociale sur les plans de zonage, afin de correspondre aux périmètres délimités dans la pièce OAP.

La présente modification de droit commun n°1 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification de droit commun du document d'urbanisme, à savoir qu'elles :

- ne portent pas atteinte à l'économie du plan ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC) ;
- ne réduisent pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comportent pas de graves risques de nuisances ...

... mais modifie le règlement.

Ces différents points font entrer la procédure dans le cadre d'une modification (L153-36 du CU). Néanmoins, conformément au L153-41 du CU, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire puisqu'il a pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire...

**... et cela nous permet d'appliquer une procédure de modification de droit commun.**

L'article L.153-43 du CU, vient préciser que : *« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »*

La présente modification de droit commun est susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001. De ce fait, conformément à l'article L104-3 du

CU, modifié par la Loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020, la présente procédure d'évolution du PLU et soumise à évaluation environnementale.

De fait, la procédure a donc fait l'objet d'une concertation, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon l'article L103-2 du CU. Les modalités de la concertation ont été définies dans la délibération lançant la procédure, du 28/09/2021. La concertation s'est déroulée du 4 novembre 2021 au 5 novembre 2021. Le bilan de la concertation a été tiré en conseil municipal du 21 décembre 2021.

Le contenu de la modification de droit commun n°1 du PLU d'Allemond, respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-41 du code de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et modifié par les lois UH de 2003, ENE de 2010 et ALUR de 2014. Les pièces du dossier du PLU concernées par la première modification sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation.** Le rapport de présentation du PLU initial, est complété avec le rapport de présentation de la modification de droit commun n°1.
- **Le règlement – documents graphiques.**
- **Le règlement – document écrit.**
- **Les orientations d'aménagement et de programmation.**
- **Les annexes.**

*NB dans les parties suivantes :*

~~En rouge barré, ce qui a été supprimé par la modification de droit commun n°1 du PLU.~~

En noir surligné en jaune, ce qui a été ajouté par la modification de droit commun n°1 du PLU.

En bleu, les justifications des modifications apportées.



## JUSTIFICATIONS



## 1. MODIFICATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

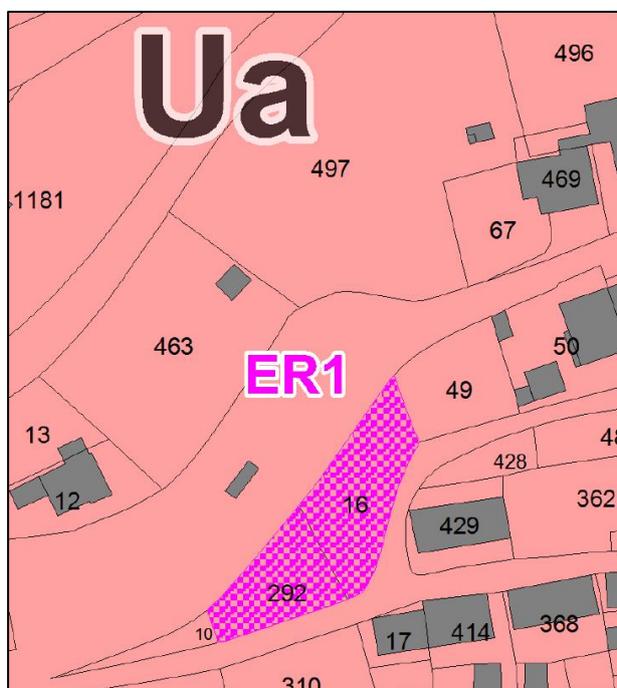
### ➤ *Agrandir l'emplacement réservé n°1*

L'emplacement réservé n°1 couvre au PLU opposable les parcelles AB 16 et AB 292.

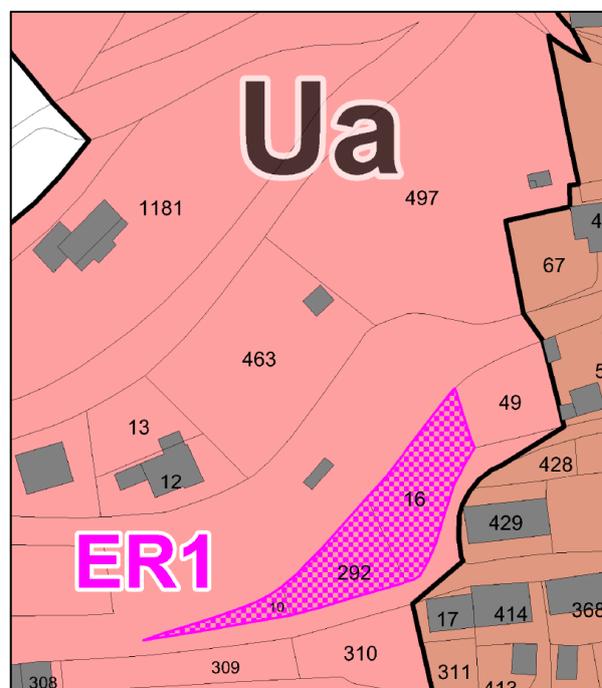
Il couvre actuellement 730 m<sup>2</sup>, est destiné à la réalisation de stationnement et le bénéficiaire est la commune d'Allemond.

La commune souhaite conserver cet emplacement et ajouter la parcelle AB 10 en continue, d'une superficie d'environ 80m<sup>2</sup>.

PLU actuellement opposable



Projet de MDC1<sup>1</sup> du PLU



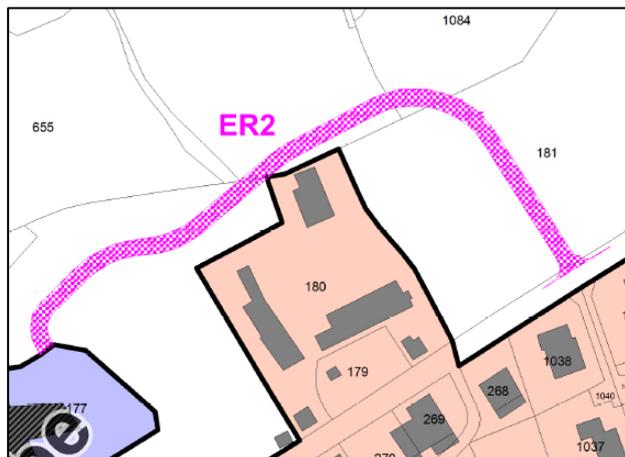
Lors de l'élaboration de son PLU, la commune a fait une erreur d'appréciation en n'englobant pas la parcelle AB 10 à l'emplacement réservé n°1. En effet, compte tenu de la géométrie de la parcelle et de son positionnement, il semble logique de la rattacher à l'emplacement réservé n°1. Cet emplacement permettra une fois le foncier acquis par la commune, la réalisation de stationnement à proximité du centre historique de la commune (où les places de stationnement se font rares).

<sup>1</sup> MDC1 = Modification de droit commun n°1 du PLU

➤ *Supprimer l'emplacement réservé n°2 des plans de zonage suite à sa réalisation*

Les parcelles E1083, 1084, 181 et 177 étaient grevées sur un total de 1392m<sup>2</sup> par l'emplacement réservé n°2 destiné à l'aménagement de voirie pour desservir les services techniques.

PLU actuellement opposable



Projet de MDC1 du PLU



Cet emplacement a été acquis par la commune suite à l'approbation du PLU et l'aménagement de la voirie a été réalisé. Il n'y a donc plus nécessité à le laisser matérialisé sur les plans de zonage. De fait, ce dernier est supprimé.

Photo aérienne montrant la voirie réalisée



- *Ajouter le tableau des emplacements réservés sur les plans de zonage*

Le tableau des emplacements réservés n'apparaît actuellement pas sur les plans de zonage opposable.

PLU actuellement opposable

Projet de MDC1 du PLU

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

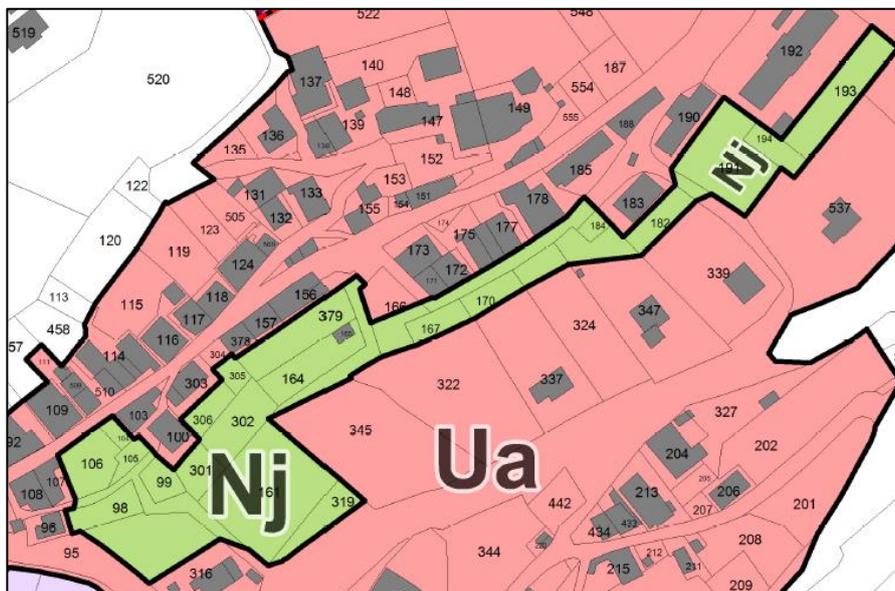
Absence de tableau.

Le tableau est ajouté sur l'ensemble des plans de zonage conformément à l'article R151-34 du code de l'urbanisme. On retrouve, le numéro de l'emplacement réservé, sa superficie, sa destination et son bénéficiaire.

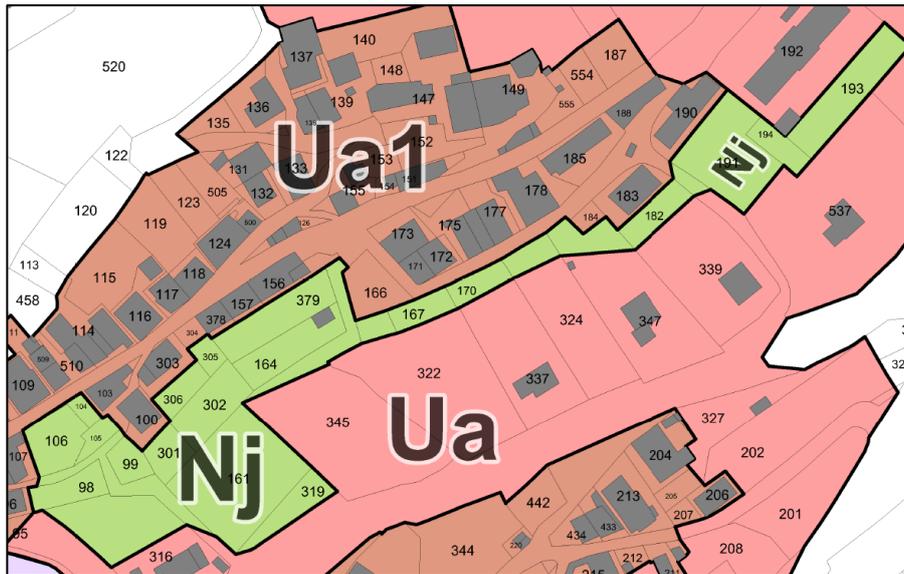
- Rectifier le zonage de certaines zones relevant d'erreurs matérielles, survenues entre l'arrêt et l'approbation lors de l'élaboration du PLU, ou d'erreurs cadastrales.

A l'approbation du PLU, le secteur Nj comportait la voie communale, une partie de la parcelle AB 166 et 184 qui n'étaient pas englobées dans la version arrêtée du PLU.

PLU actuellement opposable



Projet de MDC1 du PLU

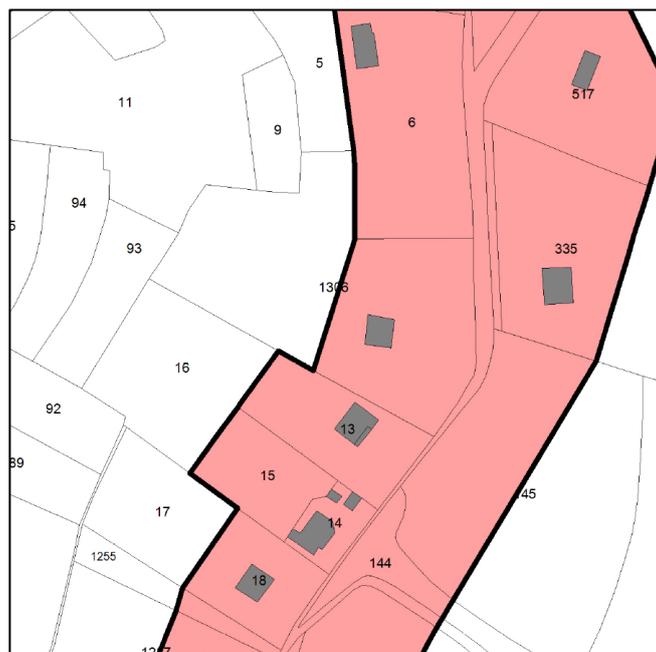


Le secteur Nj situé sous le centre historique de la commune a fait l'objet entre l'arrêt et l'approbation du PLU d'une erreur matérielle car les traits de zones trop épais sur les plans de zonage arrêtés, ne permettaient pas une bonne identification des limites.

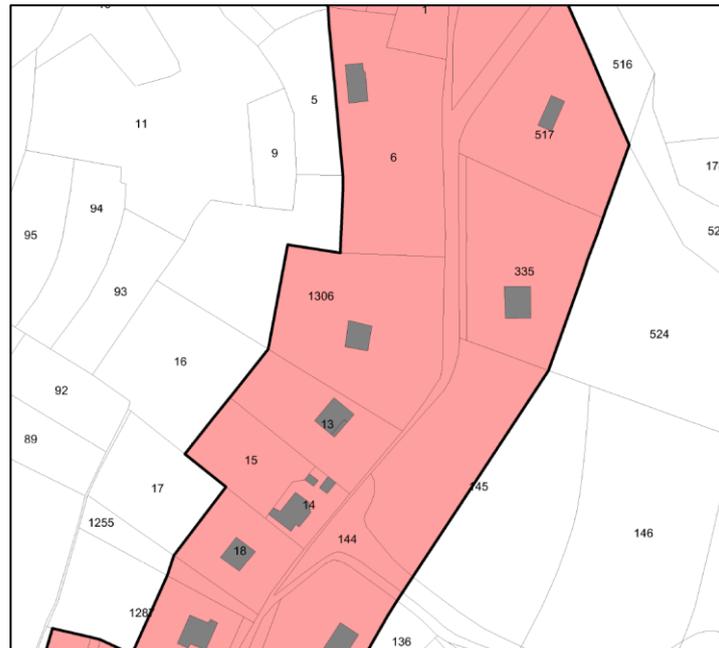
Le secteur Nj est donc retracé tel qu'il avait été proposé à l'arrêt du PLU, ce qui correspond à la réalité de la zone.

A l'approbation du PLU, le secteur Ua de la chapelle englobait une partie plus importante de la parcelle E1306.

PLU actuellement opposable



### Projet de MDC1 du PLU

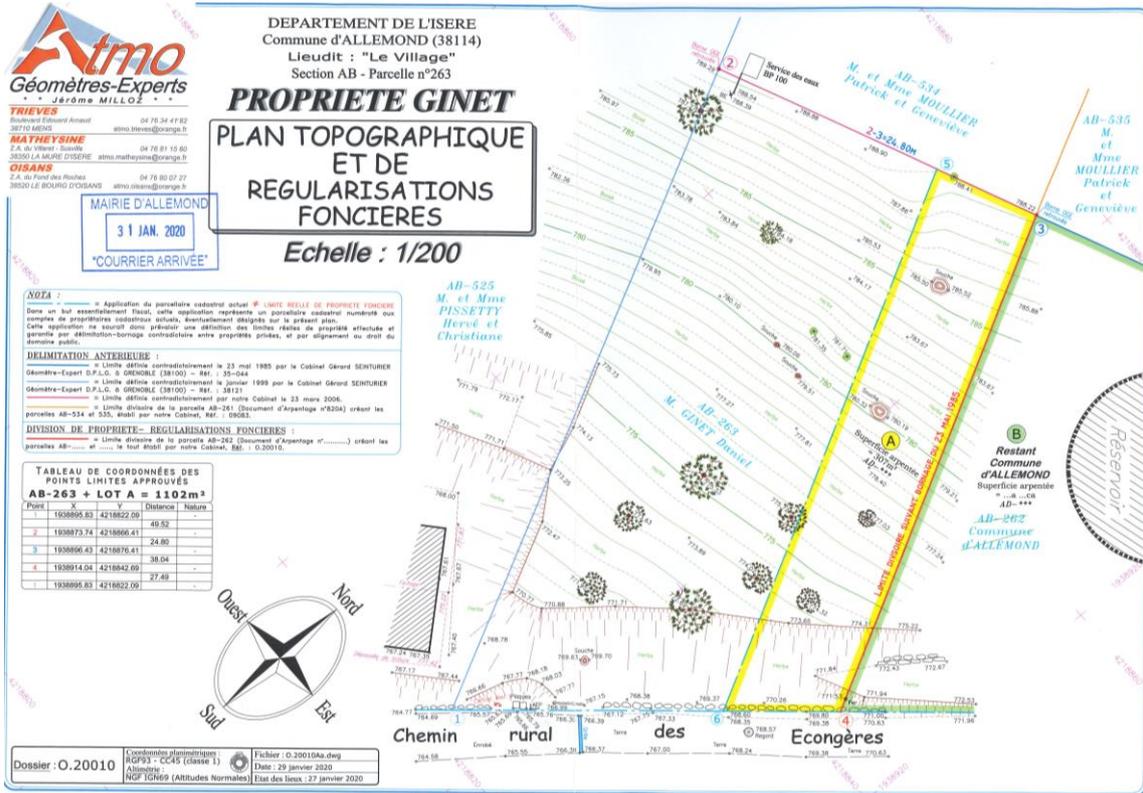


Cette partie de la zone Ua a fait l'objet entre l'arrêt et l'approbation du PLU d'une erreur matérielle car les traits de zones trop épais sur les plans de zonage arrêtés, ne permettaient pas une bonne identification des limites.

La zone est donc corrigée afin de reprendre la zone telle qu'elle avait été proposée à l'arrêt du PLU.

La zone Ub aux Econgères a été dessinée en suivant les limites cadastrales. Il y a eu une erreur au niveau des services s'occupant du cadastre et le redécoupage fait sur la parcelle AB 263 n'apparaît pas dans la dernière version ([www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr)). Ainsi, lors de l'élaboration du PLU, la zone n'a pas pu être tracé correctement.

Le plan topographique et de régularisations foncières réalisé par un géomètre et transmis à la commune est le suivant :



PLU actuellement opposable

Projet de MDC1 du PLU



La zone Ub est donc redessinée en suivant le bon découpage parcellaire qui a été réalisé. Une partie de la parcelle AB 262 est donc intégrée à la zone Ub.

- Améliorer la lisibilité des risques naturels sur les plans de zonage

Depuis l'application de son PLU, la commune s'est aperçue que les limites de risques reportées sur les plans de zonage n'étaient pas assez visibles.

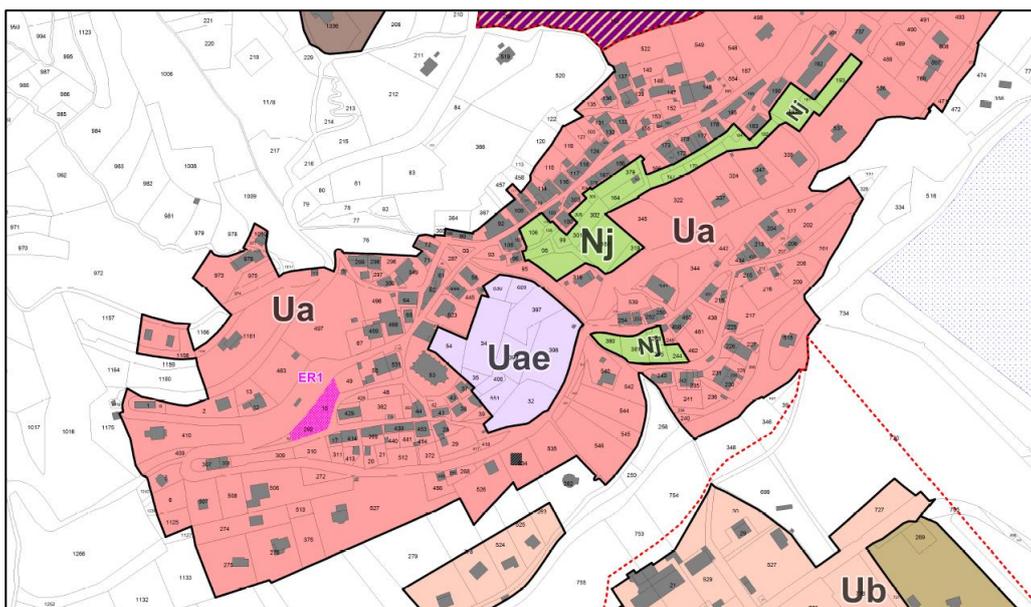
Leur délimitation est ainsi renforcée (avec un trait plus épais) sur l'ensemble des plans de zonage reportant les risques naturels.



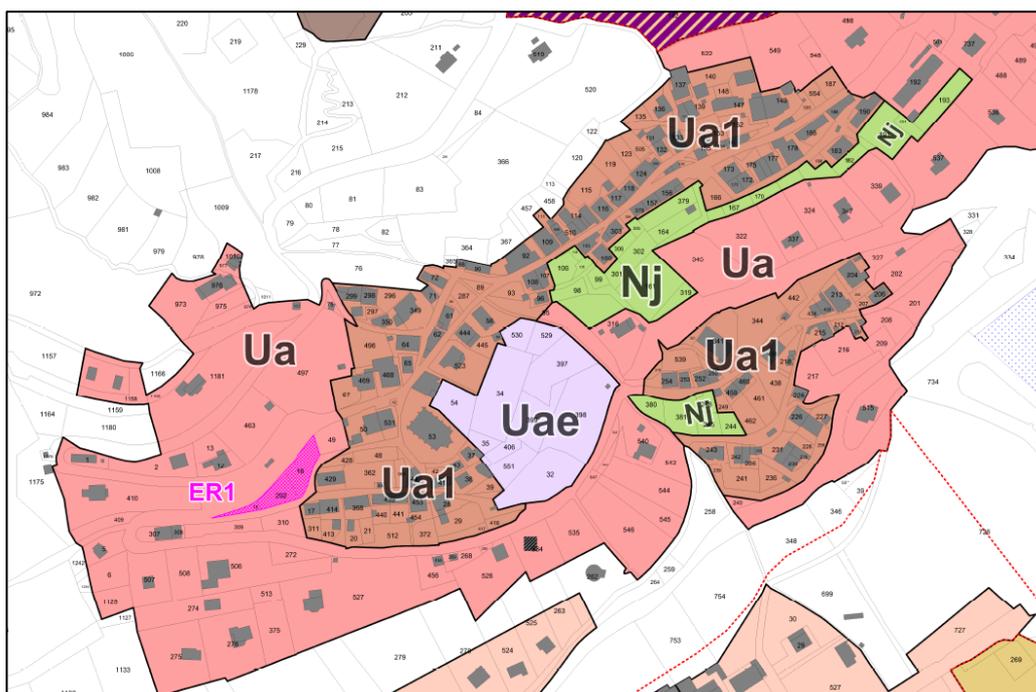
- Dissocier le centre ancien de la zone Ua, et proposer un règlement adapté aux problématiques du centre historique.

La zone Ua actuelle ne fait pas la distinction entre le centre ancien historique et sa périphérie plus récente. La commune souhaite créer une sous-zone Ua1 autour du vieux village afin notamment de traiter les règles différemment pour correspondre aux caractéristiques des zones.

PLU actuellement opposable



Projet de MDC1 du PLU



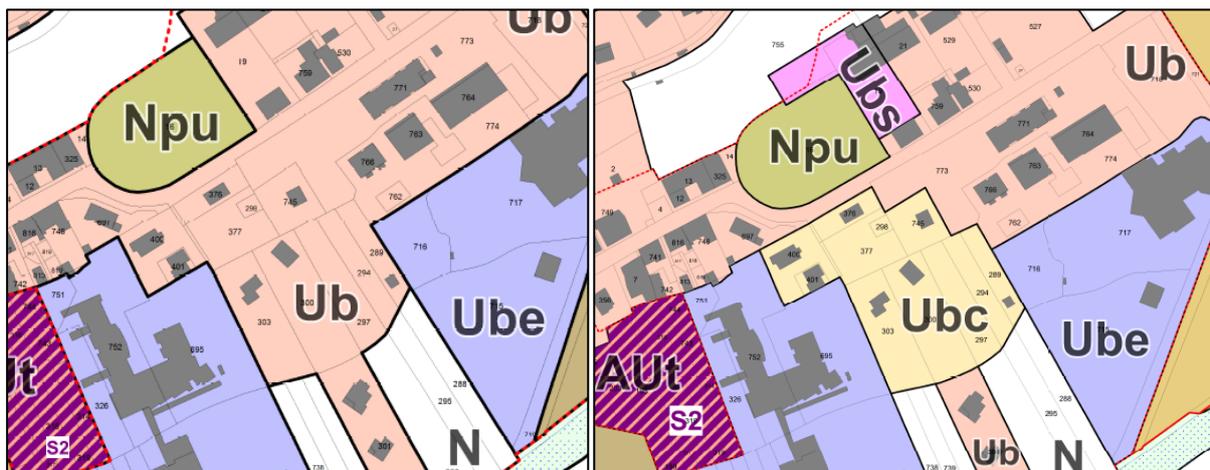
- Renforcer le caractère commercial d'une partie de la zone Ub de la Fonderie

La zone Ub de la Fonderie est aujourd'hui une zone mixte accueillant habitations, activités économiques, services publics etc...

Afin de préserver sa vocation, la commune a souhaité créer un secteur de la zone Ub, Ubc, dans lequel seraient imposés au rez-de-chaussée les commerces et l'artisanat. La zone Ubc regroupe les parcelles AC 400, 401, 376, 379, 298, 377, 378, 745, 303, 300, 297, 294 et 289, ce qui représente environ 1.02 ha.

PLU actuellement opposable

Projet de MDC1 du PLU



- Corriger les erreurs matérielles et réécrire certaines règles pour en faciliter la compréhension et l'application

Dans la légende des plans de zonage, la définition de la zone Ape-s est modifiée pour corriger une erreur matérielle. De plus son nom est modifié en Apr-s puisque concernée par un périmètre rapproché et non éloigné.

PLU actuellement opposable

 Ape-s : Secteur de périmètre éloigné de protection de captage d'alimentation en eau potable

Projet de MDC1 du PLU

Apr-s : Secteur de périmètre rapproché de protection de captage d'alimentation en eau potable et d'intérêt naturel identifié (ZNIEFF de type 1, Zone humide, Natura 2000)

L'ARS dans son avis rendu sur le projet de modification de droit commun n°1 informe la commune que certaines informations concernant les captages d'eau destinée à la consommation humaine sont manquantes ou incomplètes.

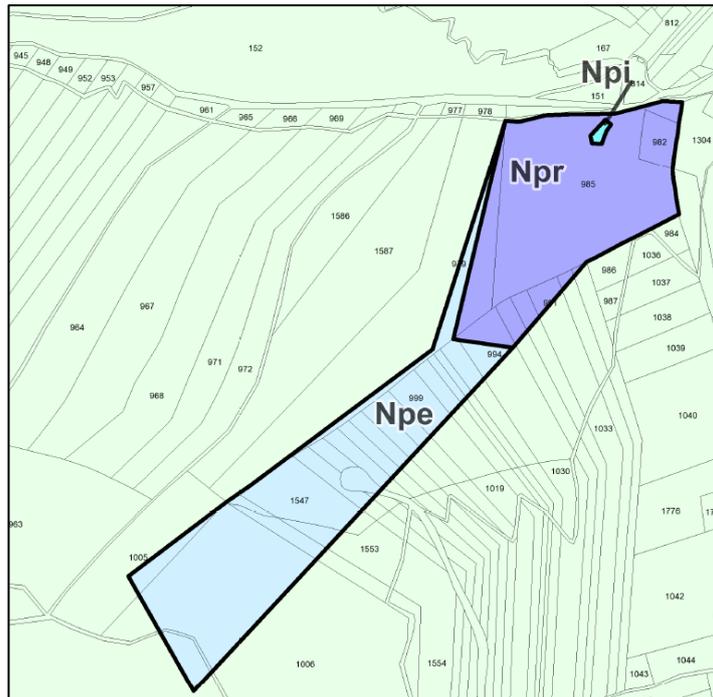
Les zones Ape-s, Npi, Npr et Npe sont ainsi redélimitées et/ou renommées afin de correspondre aux périmètres identifiés par l'AR correspondant aux périmètres de protection des arrêtés préfectoraux.

Nom du captage et du gestionnaire	Document définissant les périmètres de protection	Périmètre de protection présent sur la commune	Remarques
Captage RIVIER  Commune d'Allemond	Arrêté préfectoral (AP) de déclaration d'utilité publique (DUP) du 9 septembre 2016	Périmètre de protection immédiate (PPI) Périmètres de protection rapprochée (PPR) Périmètre de protection éloignée (PPE)	Les périmètres sont correctement définis.
Captage MOLLARD  Commune d'Allemond	AP de DUP du 9 septembre 2016	PPI PPR PPE	<b>Le PPE n'est pas correctement positionné.</b>
Captage BOIS DU MOULIN  Commune d'Allemond	AP de DUP du 9 septembre 2016	PPI PPR PPE	Les périmètres sont correctement définis
Captage ROCHER DU COLLONB  Commune d'Allemond	AP de DUP du 9 septembre 2016	PPI PPR PPE	Les périmètres sont correctement définis
Captage SAGNE SUPERIEUR  Commune d'Allemond	AP de DUP du 9 septembre 2016	PPI PPR PPE	<b>Il y a 2 PPI. Il manque un périmètre immédiat.</b>
Captage SAGNE INFÉRIEUR  Commune d'Allemond	AP de DUP du 9 septembre 2016	PPI PPR PPE	Les périmètres sont correctement définis
Captage S5 et S10 (L'EAU D'OLLE)  CC de l'Oisans	AP de DUP du 12 septembre 1977 et du 3 août 1982	PPI PPR (zone IIa et zone IIb) Absence de PPE	Le PPR zone IIa est absent du plan. <b>Il est à ajouter.</b> Le sigle Ape-s devrait être Apr.

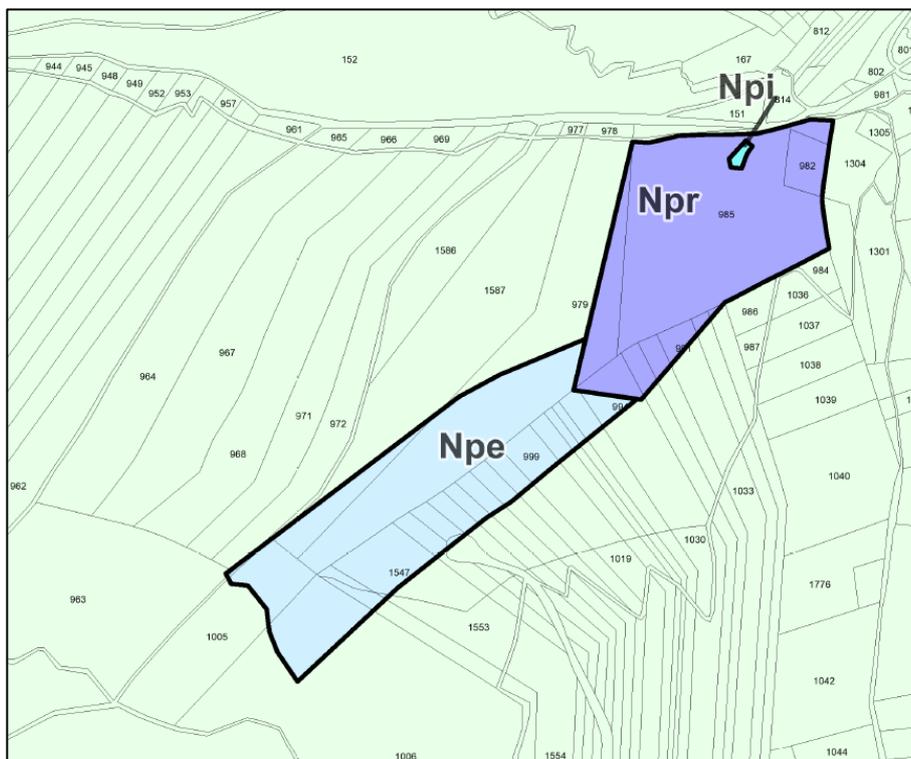
### Captage Mollard :

La zone Npe existante est modifiée comme suit pour correspondre au périmètre de protection éloigné.

**PLU actuellement opposable**



**Projet de MDC1 du PLU**



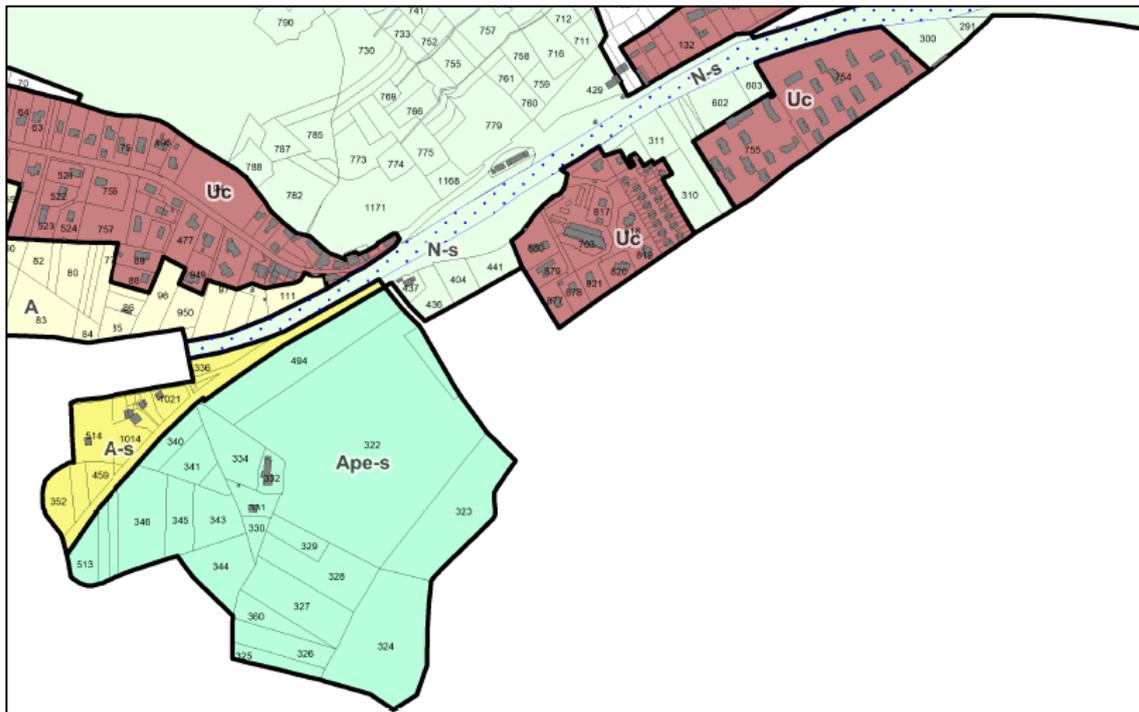


### Captages S5 et S10 :

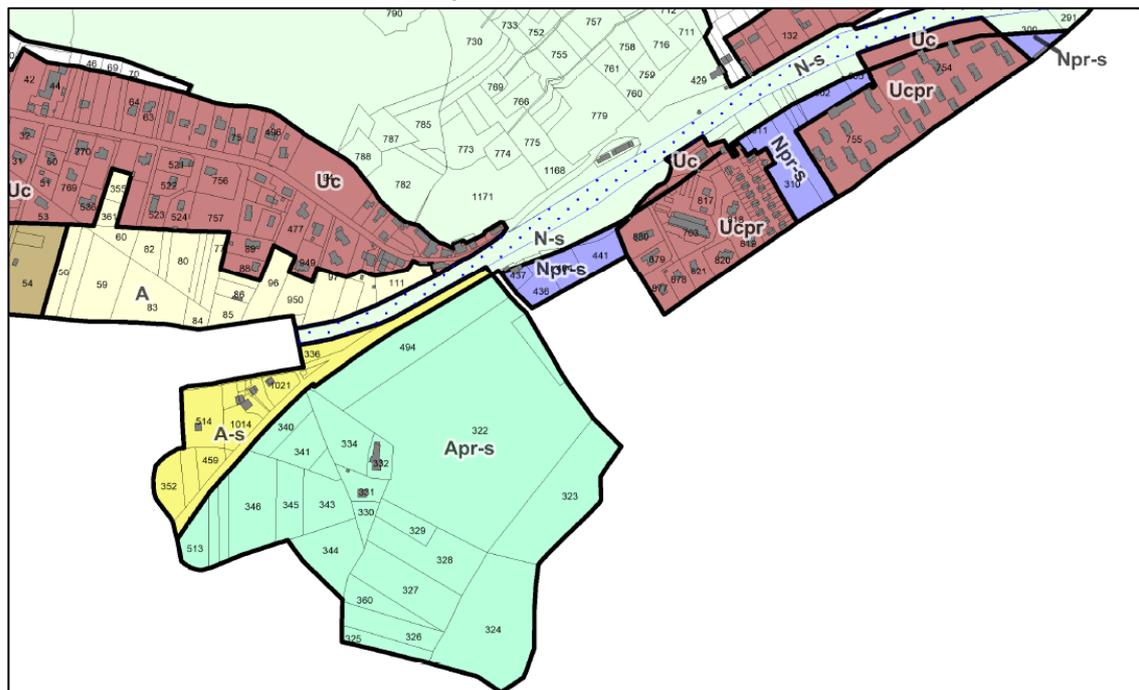
La zone Ape-s est renommée « Apr-s » puisqu'il s'agit d'un périmètre de protection rapproché et non éloigné.

Des zones correspondant au périmètre de protection rapproché de la zone IIa sont créées : Npr et Ucpr.

#### PLU actuellement opposable



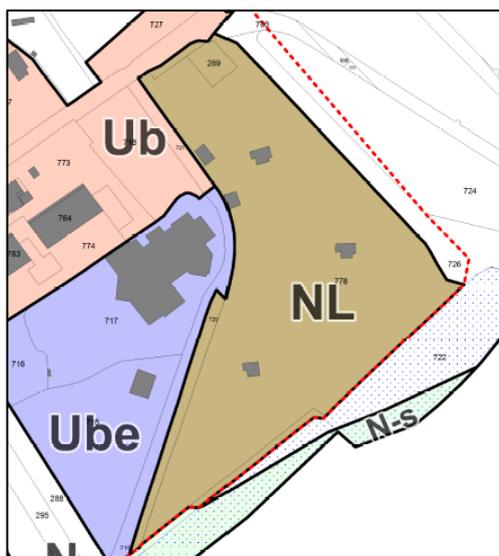
#### Projet de MDC1 du PLU



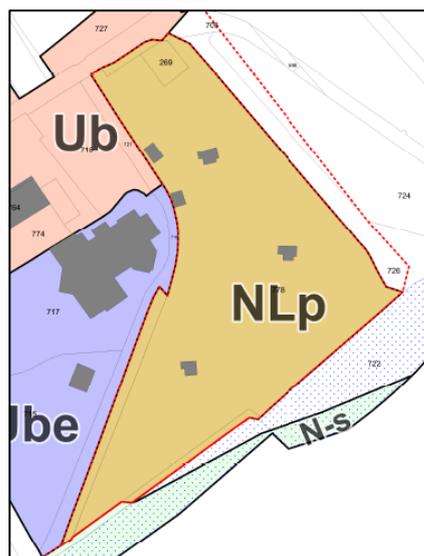
➤ Permettre le réaménagement du camping municipal

La commune d'Allemond est propriétaire et gestionnaire du camping du Plan. Elle souhaite permettre son développement tout en préservant le caractère naturel de la zone. Afin d'y appliquer un règlement adapté, le secteur NLp est créé sur l'emprise du secteur NL du PLU actuellement opposable (2.2 ha). Une OAP est également créée sur le secteur. Son emprise est de fait reporté sur les plans de zonage.

PLU actuellement opposable



Projet de MDC1 du PLU



➤ Intégrer les dernières études et documents améliorant la connaissance des risques naturels

Le RTM a produit le 17 décembre 2020, une note actualisant les risques naturels sur les secteurs des Tilleuls, de la STEP du Rivier et des anciennes ardoisières.

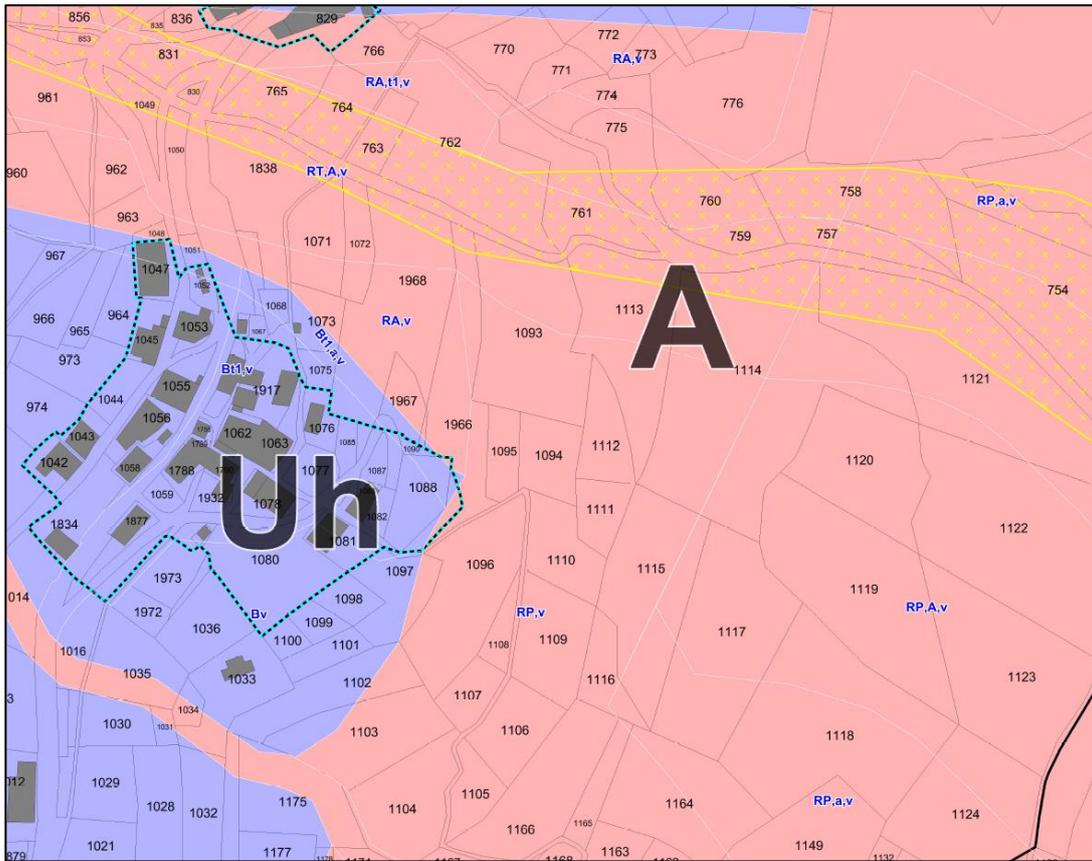
Cette note a déjà été annexée au PLU dans la procédure de déclaration de projet sur les Tilleuls. Néanmoins, seuls les risques sur le secteur des Tilleuls avaient été actualisés sur les plans de zonage.

Ainsi la présente modification, intègre la totalité de cette note dans sa version mise à jour le 13 mai 2022 afin de prendre en compte notamment les aménagements réalisés sur le secteur des Ardoisières et entraîne la mise à jour des risques naturels sur l'ensemble des plans de zonage.

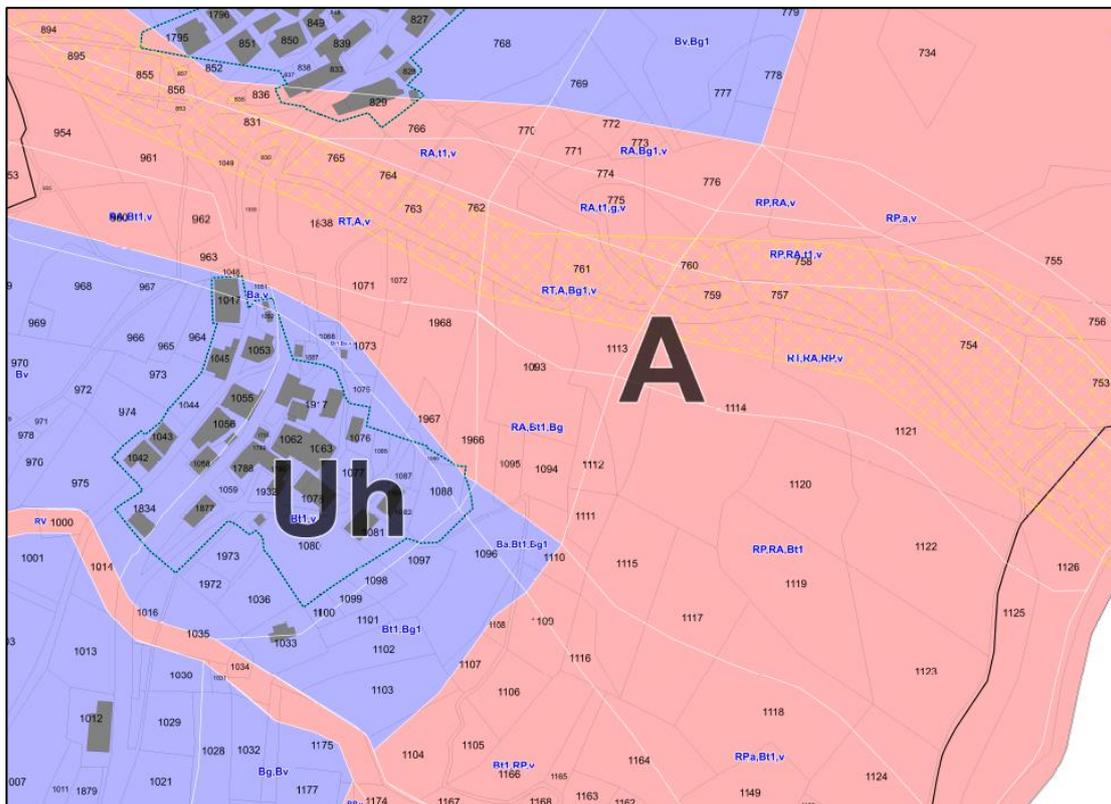
Cette note exposant la méthodologie appliquée pour le classement des risques naturels est annexée au présent rapport de présentation et remplace également la précédente note annexée au PLU.

Il en est de même pour la prise en compte de l'avis du service de prévention des risques et du RTM sur la parcelle AB375. Cet avis sera annexé au PLU, et le zonage des risques est mis à jour sur la parcelle AB375.

**PLU actuellement opposable – STEP du Rivier**

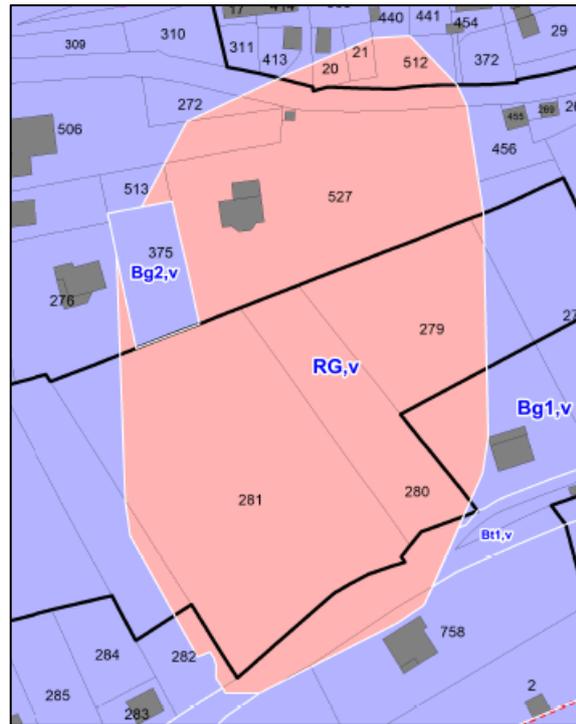
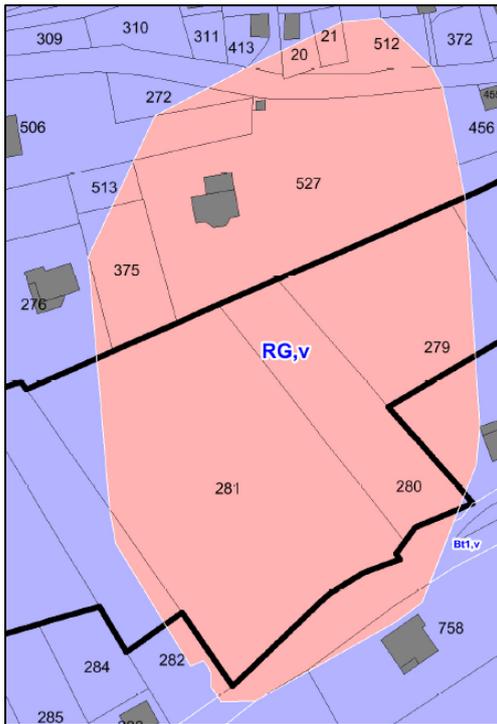


**Projet de MDC1 du PLU - STEP du Rivier**

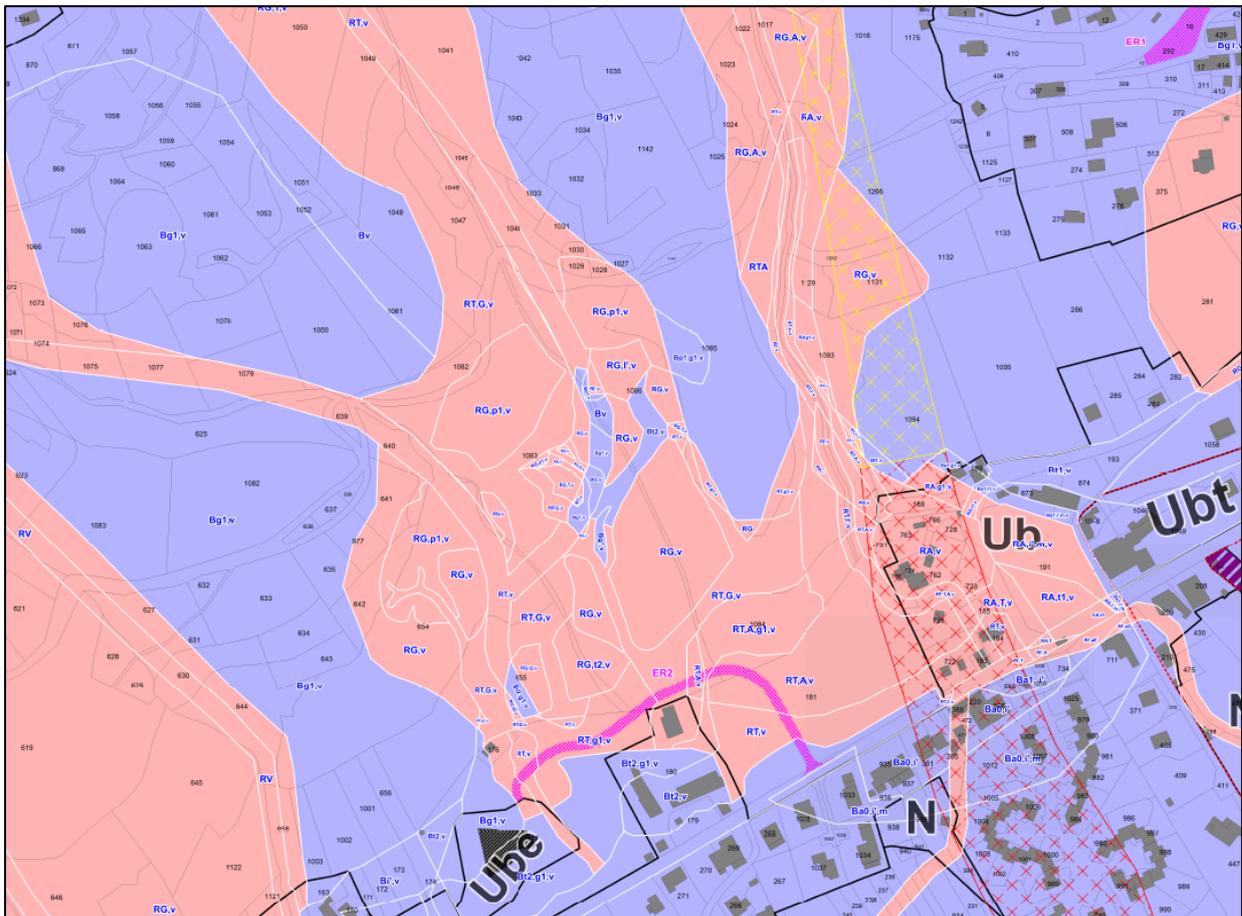


PLU actuellement opposable – parcelle 375

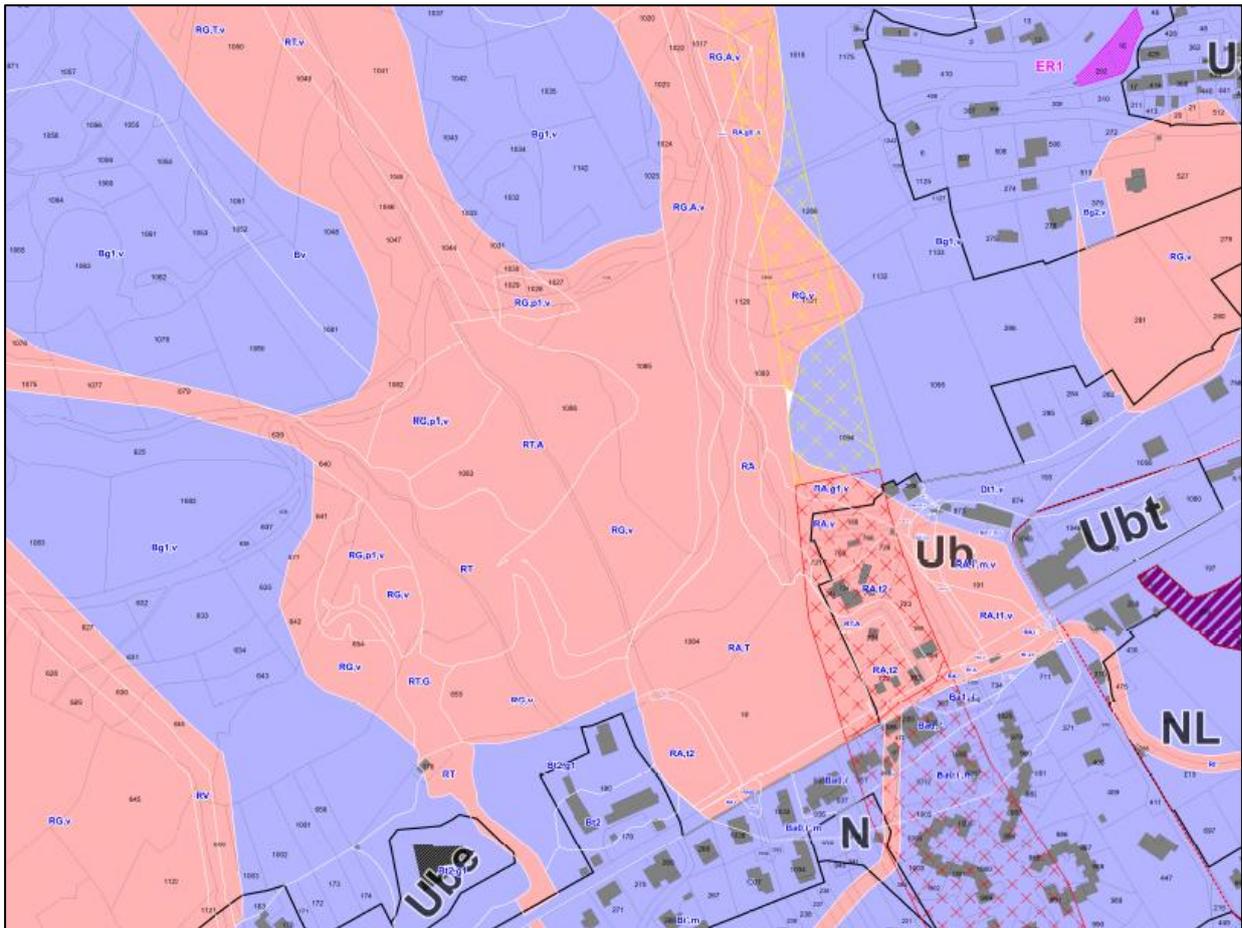
Projet de MDC1 du PLU – parcelle 375



PLU actuellement opposable – Ardoisières

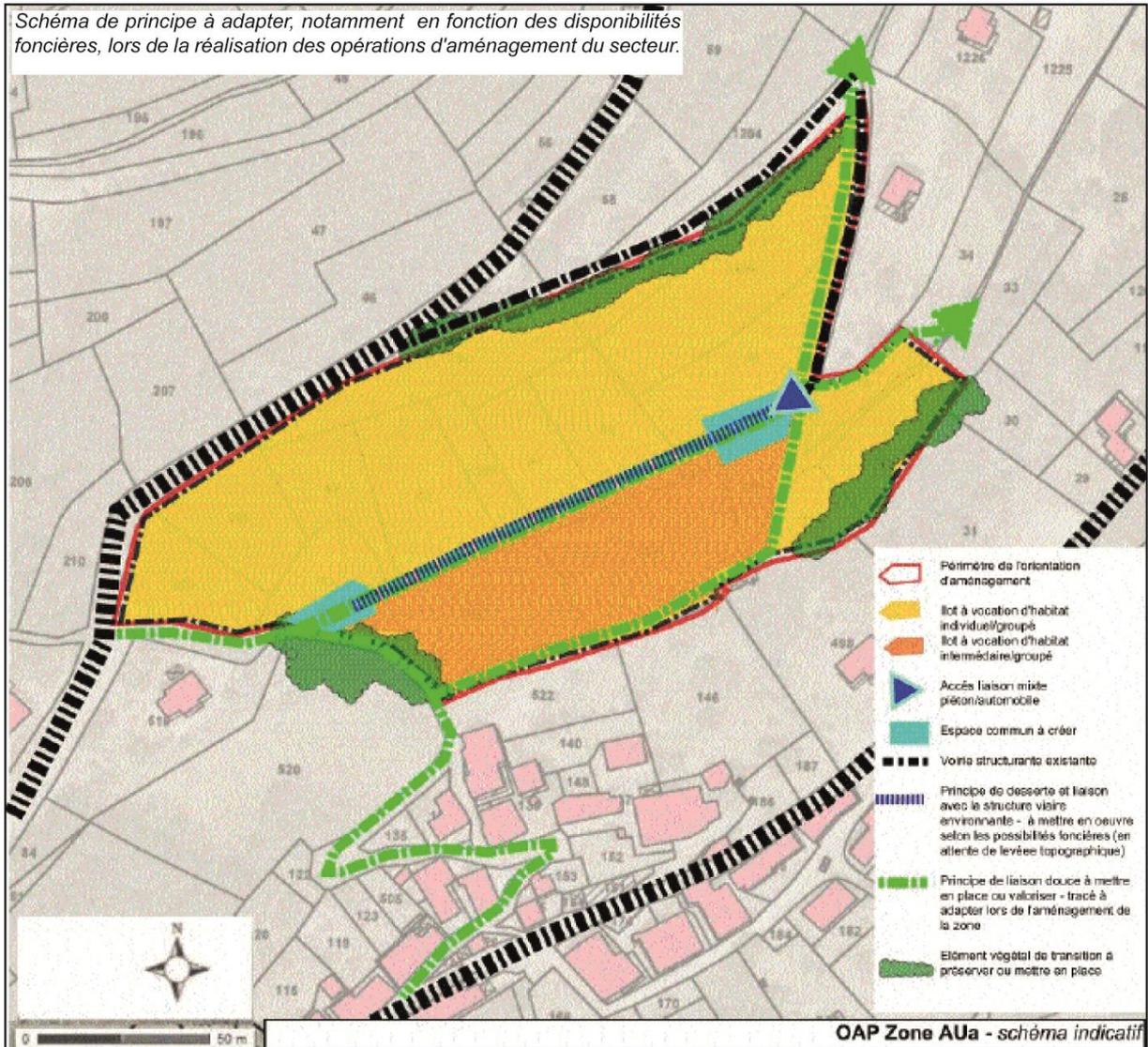


Projet de MDC1 du PLU - STEP du Rivier



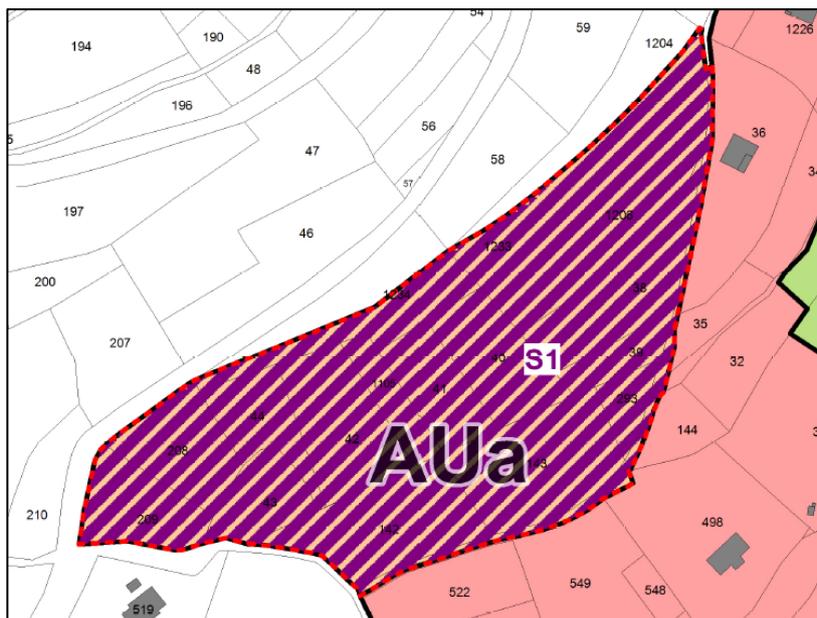
- Modifier le périmètre de la zone AUa, les périmètres des OAP des zones AUa et AUt et le périmètre de la servitude de mixité sociale sur les plans de zonage, afin de correspondre aux périmètres délimités dans la pièce OAP

Le PLU actuellement opposable délimite la zone AUa et le périmètre de l'OAP dans le document OAP de la manière suivante :



Or, ce n'est pas ce périmètre qui est reporté sur les plans de zonage du PLU opposable.

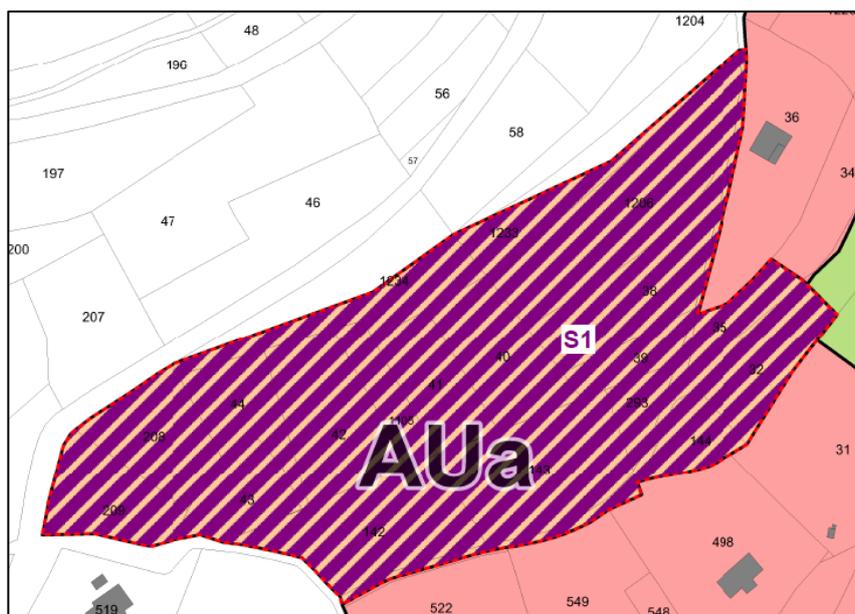
PLU actuellement opposable – Zone AUa



On note que les parcelles 35, 144 et 32 sont exclues de la zone AUa, du périmètre OAP et de la servitude S1 sur les plans de zonage. De même, la limite Nord dans la pièce OAP longe la voie contrairement au périmètre repris sur les plans de zonage.

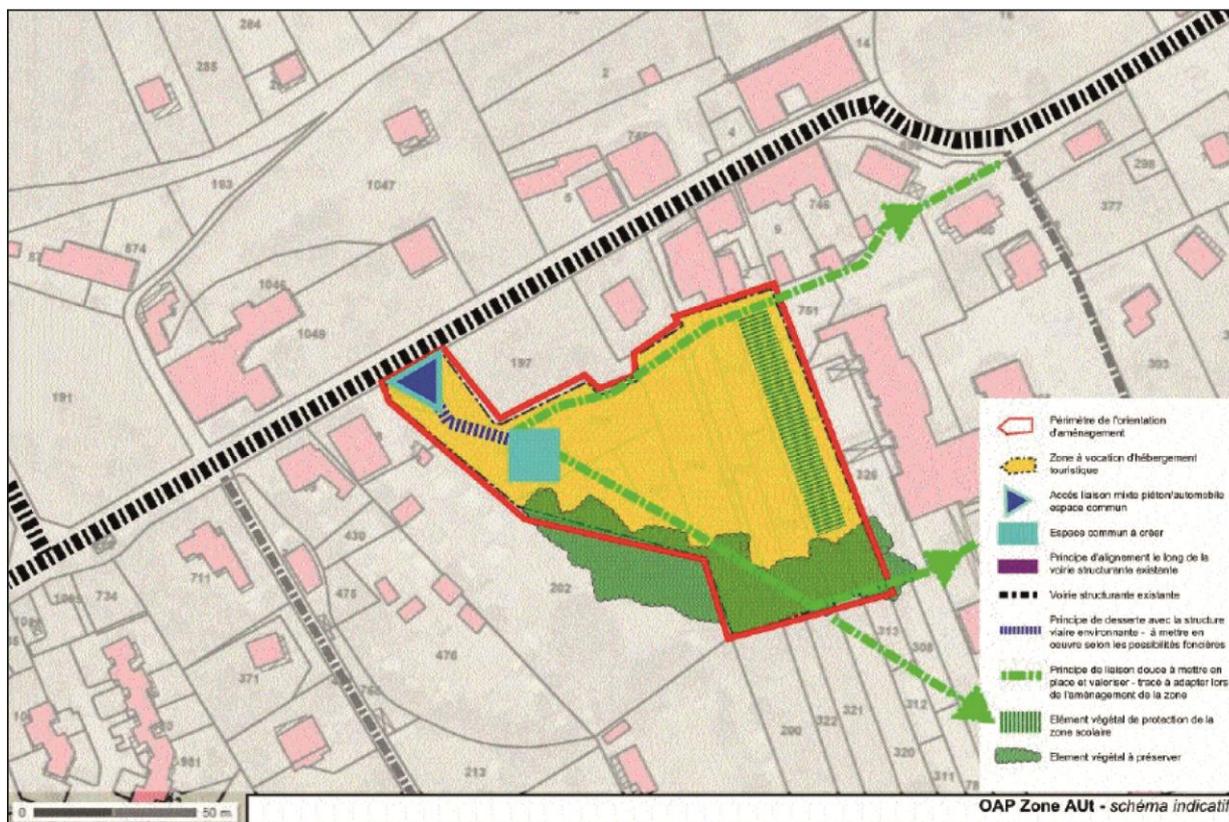
Il est donc proposé de modifier ces périmètres sur les documents graphiques, afin de correspondre au périmètre délimité dans le document des OAP.

Projet de MDC1 du PLU – Zone AUa



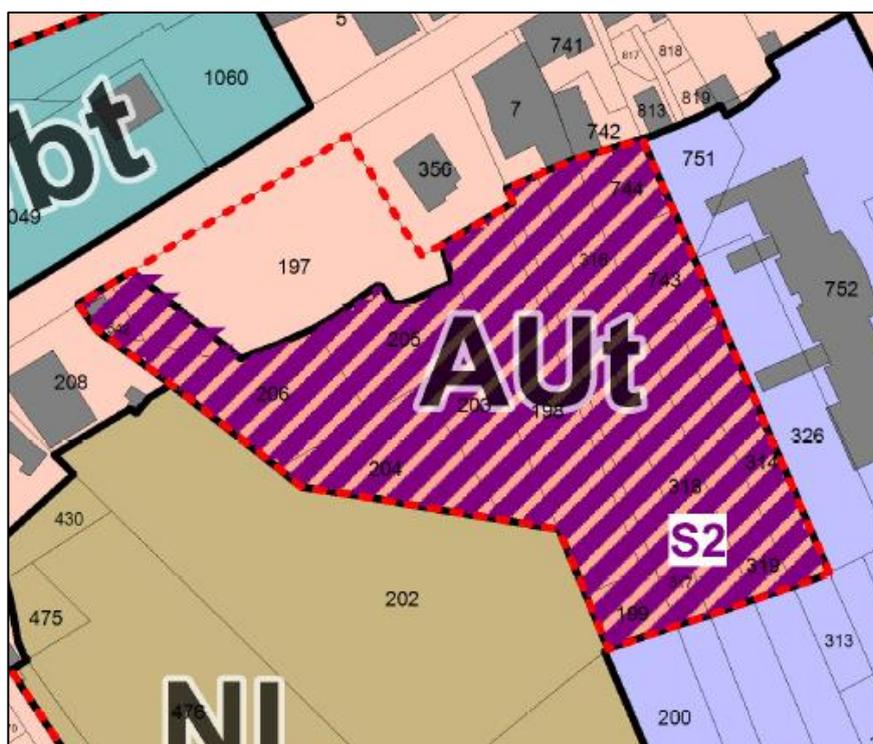
La zone AUa, le périmètre d'OAP ainsi que l'emprise de la servitude S1 sont ainsi modifiés et correspondent ainsi au périmètre de l'OAP initialement défini. Cette modification vient rectifier une erreur matérielle et permet une meilleure lisibilité et application du document.

Le PLU actuellement opposable délimite le périmètre de l'OAP sur la zone AUt dans le document OAP de la manière suivante :



Or, ce n'est pas ce périmètre qui est reporté sur les plans de zonage du PLU opposable.

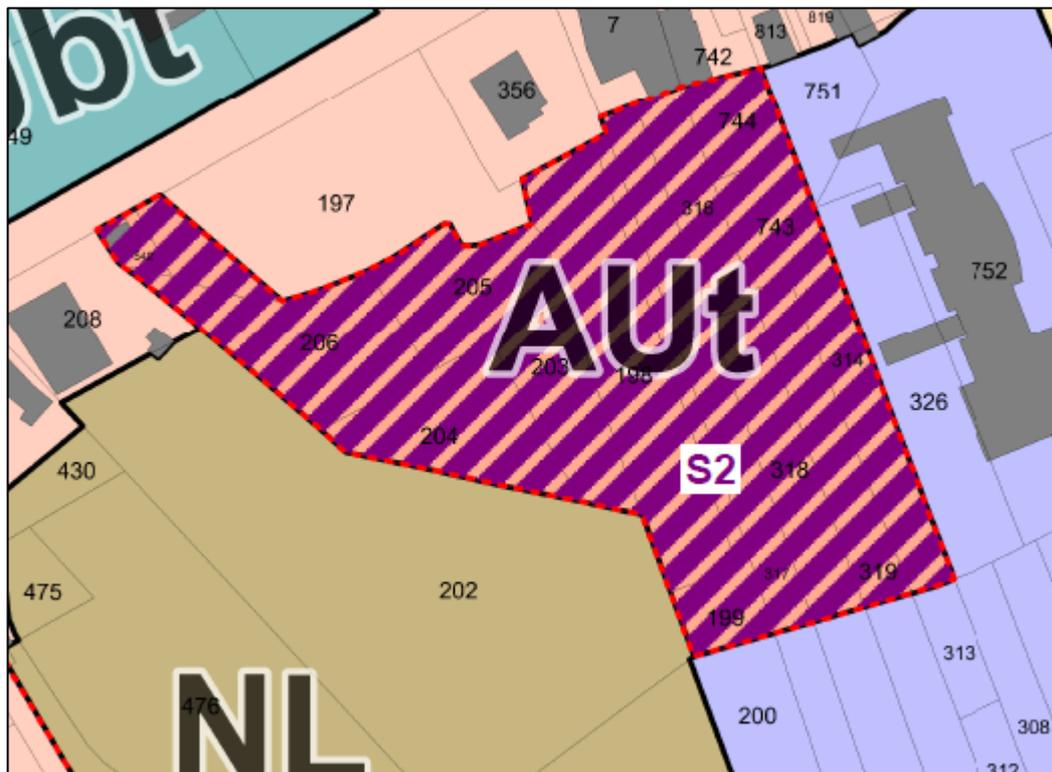
PLU actuellement opposable – Zone AUt



On note que la parcelle 197 est englobée dans le périmètre de l'OAP sur le zonage du PLU alors que cette parcelle est exclue dans le document OAP.

Il est donc proposé de modifier ce périmètre sur les documents graphiques, afin de correspondre au périmètre délimité dans le document des OAP.

Projet de MDC1 du PLU – Zone AUt



Le périmètre de l'OAP de la zone AUt est ainsi modifié pour correspondre à la zone AUt et au périmètre de l'OAP initialement défini. Cette modification vient rectifier une erreur matérielle et permet une meilleure lisibilité et application du document.

## 2. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

### 2.1. REGLEMENT AVANT/APRES ET JUSTIFICATIONS

Le PLU d'Allemond a été approuvé le 18/03/2019. Depuis, la commune connaît des difficultés dans l'application de son règlement peu lisible, peu compréhensible, où certaines règles sont difficilement voire non applicables et ne permettent pas une bonne insertion et réalisation des projets en respectant les caractéristiques architecturales locales.

L'ensemble des modifications apportées respectent les objectifs définis par la commune dans la délibération de lancement de la procédure de modification de droit commun n°1.

La totalité du règlement modifié est repris ci-dessous. Les justifications des modifications apportées seront apportées au sein du règlement, à la suite de motivation.

### « **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, **Ue**, 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, ~~Ap~~, **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. »*

La première partie du règlement écrit d'Allemond est intitulée « Mode d'emploi ».

On retrouve notamment dans cette partie, une liste des différentes zones réglementées dans le PLU.

Néanmoins, cette liste comporte des noms de zones que l'on ne retrouve pas sur les plans de zonage (Ud, Ap) et à l'inverse, il manque des secteurs qui apparaissent sur les plans de zonage (Uh1). Ces dernières relèvent d'erreurs matérielles et sont donc supprimées afin de ne pas induire en erreur le pétitionnaire.

De plus, les nouveaux secteurs créés dans la présente modification sont également ajoutés.

## « TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

### 1 – **Portée du règlement**

*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 Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols*

#### **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.*

#### **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)**.*

#### **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.*

#### **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).*

#### **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. »

Des titres sont ajoutés à ces parties afin de faciliter notamment la recherche d'informations spécifiques.

#### « Les zones Natura 2000

Conformément à l'article L414-4 du code de l'environnement et des articles R414-19 à R141-29 du code de l'environnement, il est imposé une notice d'incidence Natura 2000. »

Un rappel au code de l'environnement est fait, imposant la réalisation d'une notice d'incidences dans les zones Natura 2000. Ce rappel permet une meilleure application de la règle puisque cette dernière est rappelée dans le PLU.

#### « **3.2** – 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.

~~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 n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.-»~~

Ce paragraphe est supprimé puisqu'il ne concerne pas les deux zones AU (AUa et AUt) du PLU qui ont capacité suffisante pour desservir les constructions dans leur zone et où leur ouverture n'est pas subornée à une modification ou révision du PLU. La présence de ce paragraphe dans le règlement induit en erreur le pétitionnaire dont il convient de le supprimer.

- ✓ *« 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 ; »**

Une description de chaque zone et de chaque secteur est faite afin de mieux renseigner le pétitionnaire sur leur nature. Une liste des différentes prescriptions est également établie toujours dans le but d'apporter plus d'information et d'améliorer la lisibilité et l'application du document.

### **« 3 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.**

**Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :**

**— les constructions à usage :**

- **d'habitation,**
- **d'hébergement hôtelier,**
- **de bureaux,**
- **de commerce,**
- **artisanal,**
- **industriel,**
- **d'exploitation agricole ou forestière,**
- **d'entrepôt,**
- **d'annexes,**
- **de piscines,**

**— les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

**— les clôtures**

**— les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,**

**— les travaux, installations et aménagements suivants :**

- **aires de jeux et de sports ouvertes au public,**
- **golf**
- **terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés**
- **parcs d'attractions,**
- **aires de stationnement ouvertes au public,**
- **dépôts de véhicules,**
- **garages collectifs de caravanes,**
- **affouillements et exhaussements de sol,**
- **les carrières,**
- **les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,**
- **les aires d'accueil des gens du voyage,**
- **le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,**

~~• les démolitions,~~

~~• les coupes et abattages d'arbres,~~

~~• les défrichements,~~

~~Il faut ajouter à cela les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction et changement de destination).~~

Ces occupations et utilisations du sol sont supprimées puisque la liste est fautive et non complète. Elle n'améliore pas l'application du règlement.

Il faudra se référer à chaque 1er Chapitre de zone, pour connaître les destinations de constructions, occupations et utilisations du sol qui sont autorisées par zone. Les destinations de constructions réglementées sont définies dans la partie 6 du présent titre.

### « 3 – Dispositions applicables à l'ensemble des zones

#### 3.1 Adaptations mineures de certaines règles

*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. »*

Cette règle était rédigée ainsi dans le PLU actuellement opposable, seul un titre a été ajouté afin de faciliter la recherche d'informations spécifiques.

#### « 3.2 Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre

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

Cette règle est ajoutée afin d'amener progressivement les constructions existantes à respecter le projet de territoire porté par le PLU ou a minima de ne pas en aggraver la non-conformité.

*« 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. »*

Cette règle est ajoutée et rappelle notamment pour les bâtiments isolés en zone naturelle ou agricole leur possibilité d'être réhabilités. L'objectif est de ne pas pénaliser les pétitionnaires qui ont subi un sinistre avec toutefois une limite temporelle pour les bâtiments ne répondant pas à la vocation de la zone.

#### « 3.3 Prélèvement de matériaux et prises en compte des risques naturels

*Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre*

**les risques naturels, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone. »**

Cette règle est ajoutée et permet d'assurer la possibilité d'entretien des cours d'eau, notamment dans un but de protection des risques naturels. Les opérations d'entretien tel que le retrait d'embâcles ou d'accumulations de sédiments sont en effet parfois indispensable dans un souci de prévention des risques d'inondation.

#### « 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.»**

Cette règle est ajoutée et permet d'encadrer l'implantation bâtie. Cette mesure permet également de garantir une certaine cohérence dans le tissu urbain et simplifie la mise en œuvre du PLU en précisant une règle claire.

#### « 3.5 Desserte par les réseaux

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

Cette règle est ajoutée et permet de rappeler la règle de droit pour éviter toute dérive et des branchements non conformes.

##### « 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. »**

Cette règle est ajoutée dans le but d'assurer la bonne prise en compte du zonage d'alimentation en eau potable et de permettre que les constructions soient raccordées au réseau public. Les pétitionnaires sont également informés des gestionnaires en charge de l'eau potable, à contacter.

##### « 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. »*

Cette règle est ajoutée et a pour objectif de limiter les systèmes d'assainissement autonome au strict nécessaire et que ceux-ci soient réalisés en conformité avec les règles sanitaires en vigueur. La règle vise également à limiter les eaux claires parasites dans les dispositifs d'assainissement.

## **«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. »*

Cette règle est ajoutée car le règlement doit permettre d'améliorer la gestion des eaux pluviales sur la commune, ce qui est une problématique importante.

Ainsi le PLU impose le raccordement aux réseaux collecteurs lorsqu'ils existent et une gestion à la parcelle dans des conditions correctes en cas d'absence.

Afin d'éviter de charger le réseau d'assainissement d'eaux parasites, il est interdit de déverser les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées.

## **« 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. »*

Cette règle est ajoutée et permet d'assurer qu'il n'y aura pas de conflit entre les règles édictées dans chaque zone et ce type de projet.

#### « 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. »*

Cette règle est ajoutée afin de limiter la prolifération des antennes pour les logements collectifs afin d'en réduire l'impact paysager.

#### « 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. »*

Le but de cette règle ajoutée, est de limiter la pollution lumineuse afin de conforter les richesses faunistiques de la biodiversité nocturne.

Par cette mesure, la commune s'inscrit dans une dynamique de développement durable par le biais d'une pseudo-gestion différenciée de l'éclairage extérieur.

#### « 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). »*

Il s'agit de venir rappeler la réglementation en vigueur dans un principe de précaution puisque les éléments à disposition concernant l'état de la défense incendie sur la commune sont insuffisants pour être sûr de la couverture de l'ensemble des zones U.

#### « 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. »*

Cette règle est ajoutée dans le but de rappeler la réglementation existante concernant les canaux d'irrigation est les ASA. Elle permet une meilleure connaissance au pétitionnaire.

#### *« 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. »*

Cette règle est ajoutée et permet aux autorités communales de réglementer la gestion des substances toxiques ou dangereuses pour les préservations de l'environnement durablement et la sécurité de sa population.

#### *« 3.7 Les clôtures*

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

L'objectif est que la commune puisse prendre connaissance des projets de nouvelles clôtures et s'assurer du respect des règles applicables à chaque zone concernant les clôtures, tout en veillant à ne pas pénaliser les activités agricoles, forestières ou pastorales.

#### *« 3.8 Création d'accès sur la voie publique*

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

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. »

Ces règles ajoutées visent à garantir la sécurité routière, en évitant tout accès dangereux où l'ouverture de portail sur la voie publique, également dangereuse.

« 3.9 Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation

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

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. »

Cette règle est ajoutée, l'objectif est de permettre aux véhicules et services publics d'accéder sans gêne et dans tous les cas de figure. Elle rappelle également qu'un règlement départemental de voirie est applicable en Isère.

« 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. »***

Cette règle ajoutée est un rappel au Code de l'urbanisme. En l'intégrant au règlement cela permet une meilleure compréhension des règles afférentes à chaque zone.

### **« 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. »***

Cette disposition ajoutée vise ainsi à encadrer, faciliter et favoriser la mise à disposition de place pour les PMR.

***« 3.11 Les installations et ouvrages dont la localisation correspond à une nécessité technique impérative***

***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. »***

Le code de l'urbanisme (chapitre relatif à l'aménagement et protection de la montagne) prévoit des règles spécifiques pour les « pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers, la création de lotissements, l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, la réalisation de remontées mécaniques et l'aménagement de pistes, l'ouverture des carrières, la recherche et l'exploitation des minerais et les installations classées pour la protection de l'environnement » des territoires situés en zone de montagne (application de la loi Montagne).

Il est toutefois précisé que « Les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels, à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public et aux services publics autres que les remontées mécaniques ne sont pas soumis aux dispositions de la présente section si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative ou, dans le cas des communications électroniques, est nécessaire pour améliorer la couverture du territoire » (article L122-3 du code de l'urbanisme).

La commune souhaite donc autoriser ces éléments sur l'ensemble de son territoire, nonobstant les règles applicables zone par zone. Cela permettra notamment, à terme, la réalisation de centrale hydroélectrique au niveau du ruisseau d'Articol.

Comme il a été demandé par la DDT, il est précisé que cette constructibilité est permise sous réserve d'absence d'occupation humaine permanente.

#### *« 3.12 Lutte contre les maladies à 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. »

Suite à l'avis émis par l'ARS, ce paragraphe a été ajouté au règlement écrit reprenant les propositions de l'ARS sous forme de recommandations.

### « 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.**

Suite à l'avis émis par l'ARS, ce paragraphe a été ajouté au règlement écrit intégrant des rappels sur le radon.

**« 4 – Les prescriptions graphiques du règlement**

**4.1. Périmètres soumis à des orientations d'aménagement 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. »**

Il s'agit de rappeler que pour certains secteurs, des orientations d'aménagement et de programmation ont été élaborées et d'aiguiller le pétitionnaire vers la pièce n° 3 du PLU. Cette mention aide à la lisibilité du dossier PLU.

**« 4.2. Emplacements réservés**

**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

2 emplacements réservés ont été mis en place à l'approbation du PLU actuellement opposable. L'emplacement réservé n°2 a été acquis par la commune et réalisé. Ce dernier n'apparaît donc pas dans le tableau des ER (reporté également sur les plans de zonage).

Pour l'emplacement réservé n°1, lors de l'élaboration de son PLU, la commune a fait une erreur d'appréciation en n'englobant pas la parcelle AB 10 à l'emplacement réservé n°1. En effet, compte tenu de la géométrie de la parcelle et de son positionnement, il semble logique de la rattacher à l'emplacement réservé n°1. Cet emplacement permettra une fois le foncier acquis par la commune, la réalisation de stationnement à proximité du centre historique de la commune (où les places de stationnement se font rares. L'emplacement réservé n°1 est donc agrandi et couvre 811m<sup>2</sup>.

**4.3. « TITRE II - DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES »**

Seuls quatre points ont été modifiés dans la partie concernant les dispositions relatives aux risques :

- Les études de risques complémentaires menées par le RTM et l'avis du service prévention risques sur la parcelle AB375 ont été ajoutés comme documents de référence ;

- L'étude de risques de mai 2022 vient remplacer celle de décembre 2020 ;
- La liste de ces mêmes études apparaissant dans 2 paragraphes successifs a été supprimée afin de rendre plus légère la lecture du document ;
- Une exception a été rajoutée aux dispositions spécifiques dans les zones interdites à la construction et exceptions aux interdictions générales, afin de permettre la réalisation notamment, de centrales hydroélectriques ;
- Les règles concernant les zones constructibles sous conditions ont été mises en bleu, les règles concernant les zones inconstructibles sauf exception ont été mise en rouge afin de rendre plus facile la lecture des règles. Seule leur couleur change.

Le reste de la partie reste inchangée.

#### « 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 ~~décembre 2020~~ 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 ~~titre II du présent~~ règlement et au règlement graphique du PLU
- aux documents de connaissance des risques (~~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, étude de l'aléa inondation réalisée au~~

~~1/25 000ème en décembre 2011, Etude des aléas multirisques réalisée par le RTM sur la zone combe Gibert en décembre 2008, Carte des aléas multirisques réalisée par le RTM sur la zone des anciennes ardoisières en date d'août 2016, Note du RTM sur l'aléa glissement de terrain parcelle AD485 de septembre 2017 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.*
- *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-êtré 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-être 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. 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 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- être 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.*

*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.*
- *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.*

*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-être 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.*

*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 et obligatoire en Bg2 et Bg3 (étude de structure le cas échéant).*

*Etude géotechnique de stabilité de versant obligatoire 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 ½ 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.*

*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 réglementaires 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-être 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.*

*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 réglementaires 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 :*

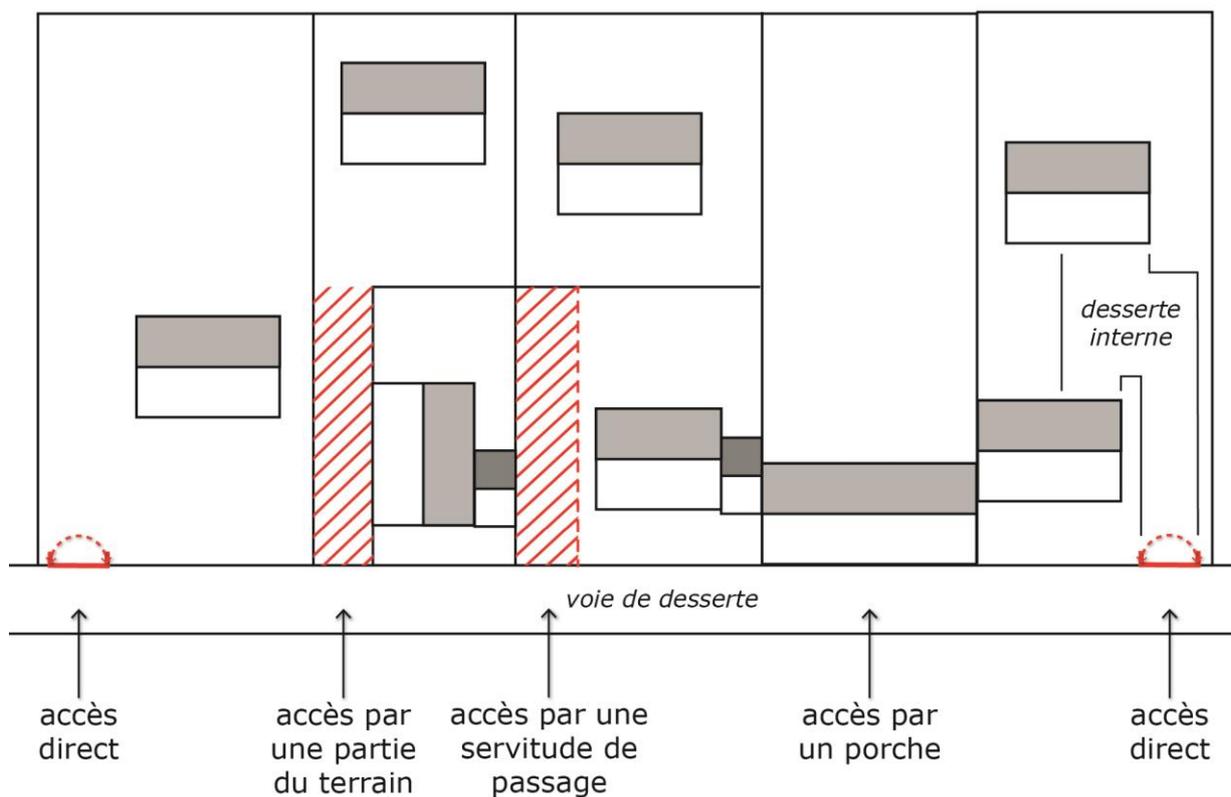
- Catégorie d'importance I : ceux dont la défaillance ne présente qu'un risque minimale pour les personnes ou l'activité économique ;*
- Catégorie d'importance II : ceux dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;*
- Catégorie d'importance III : ceux dont la défaillance présente 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 – Définitions »**

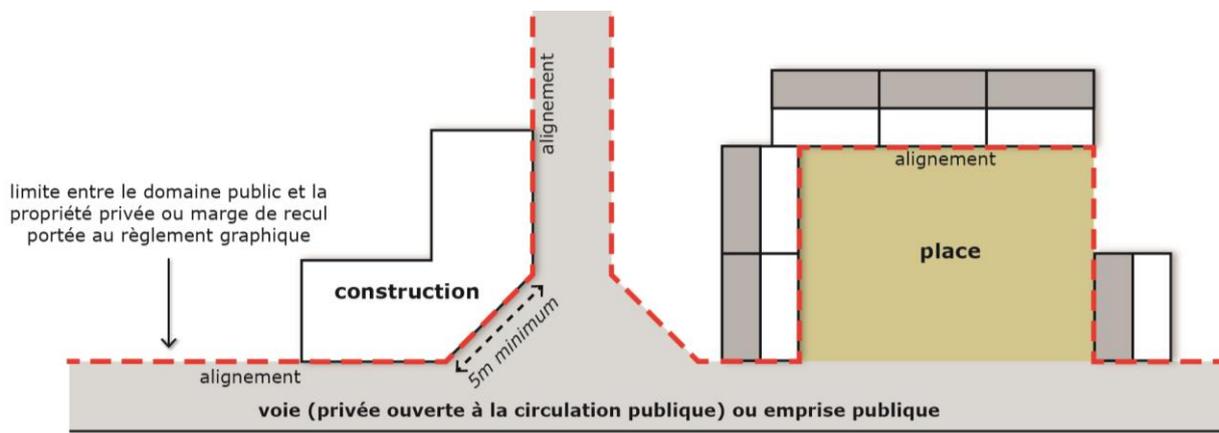
Quelques définitions étaient déjà présentes dans le PLU actuellement opposable. Néanmoins, la commune a souhaité venir définir davantage de termes afin de permettre une meilleure compréhension et application du règlement de la part des services instructeurs et des pétitionnaires.

Ainsi les définitions suivantes surlignées en jaune sont ajoutées :

**« 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.

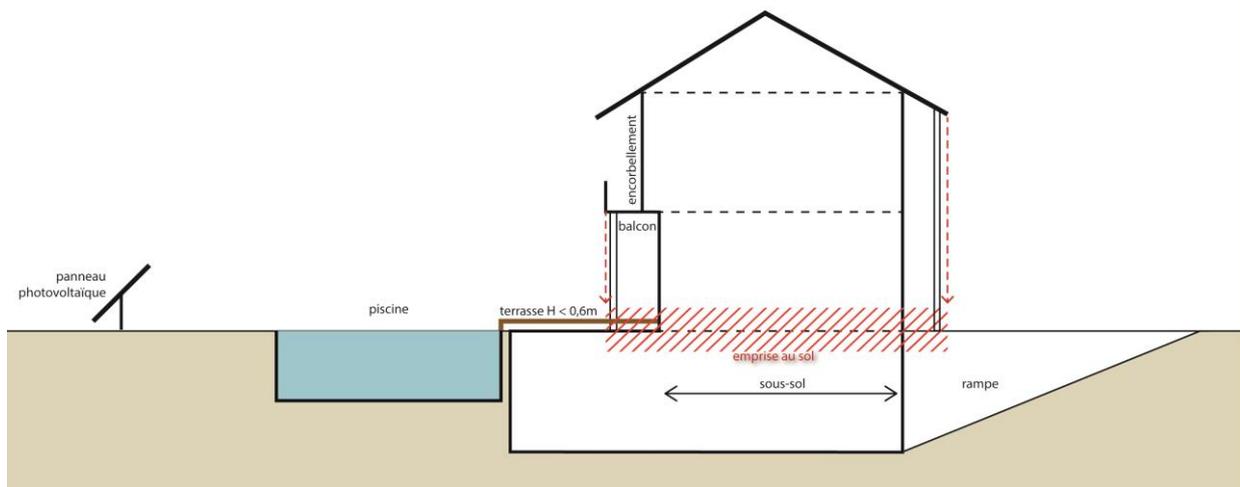
**Construction** : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

**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.

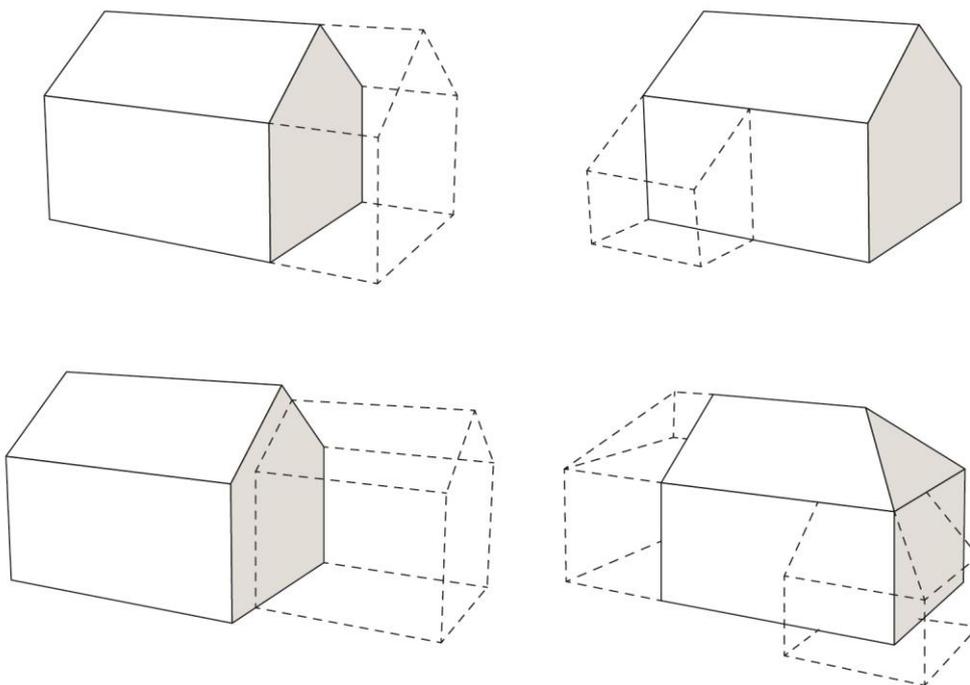
**Emprise au sol** : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des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



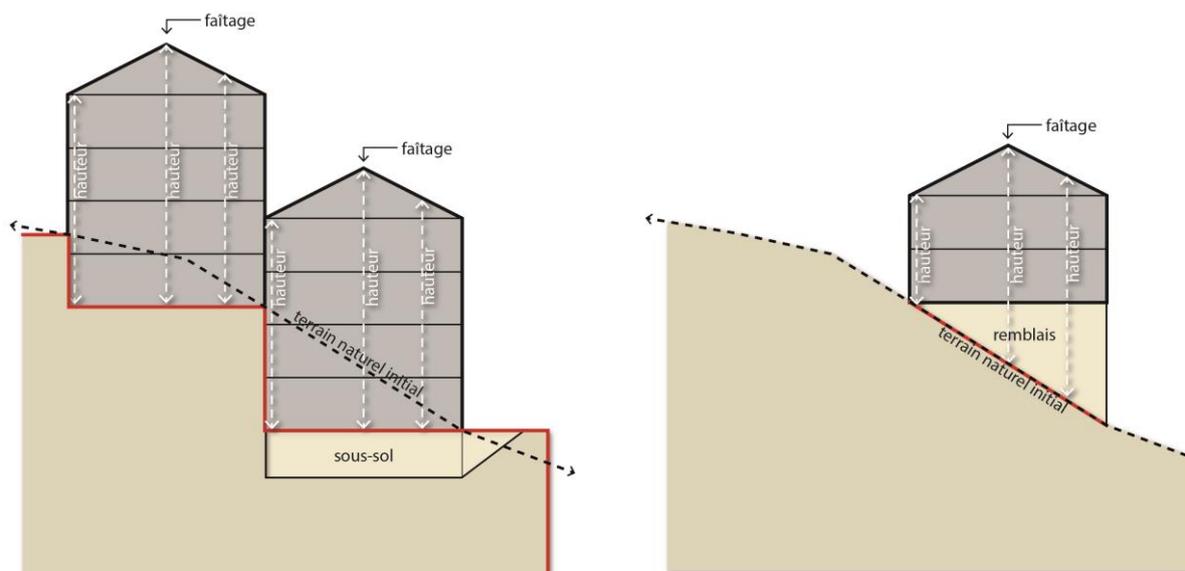
**Existant (bâtiment ou construction)** : Un bâtiment ou une construction existante est caractérisée par sa matérialité sur le terrain.

**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 ;

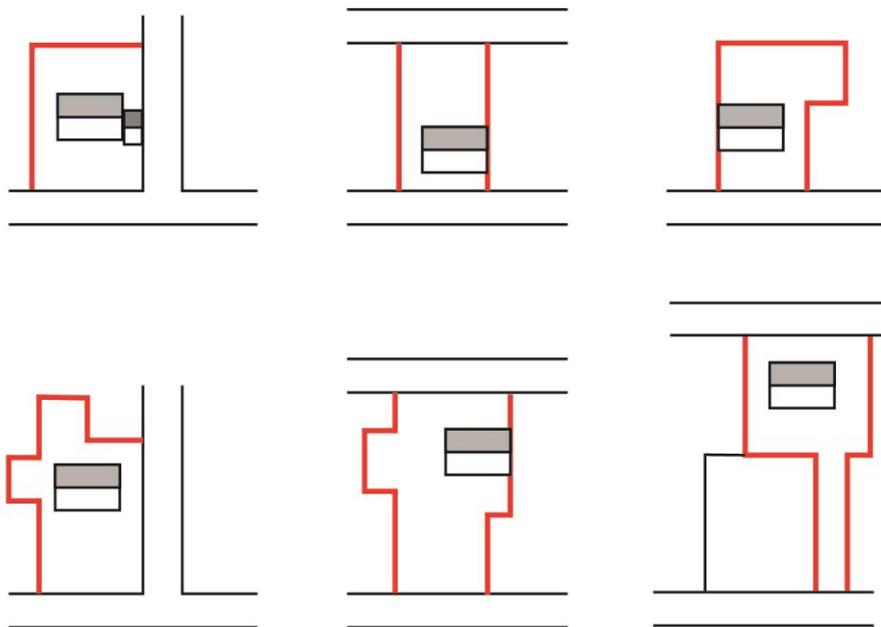
3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;

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 :

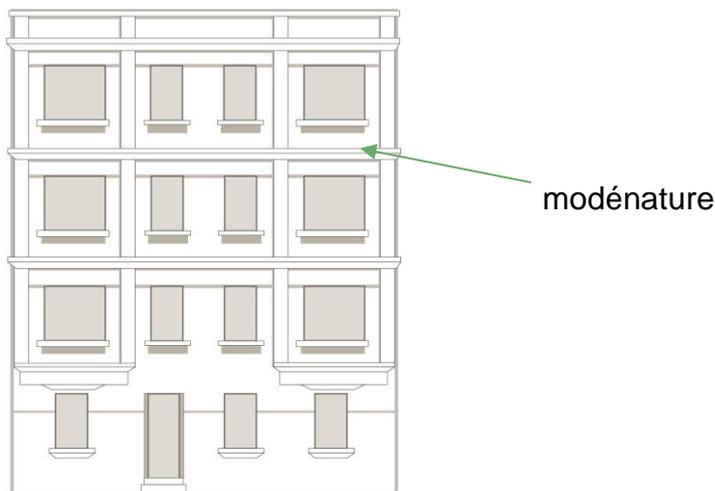


**Logement de fonction** : logement attribué par l'employeur à un salarié, en raison des fonctions qu'il occupe.

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

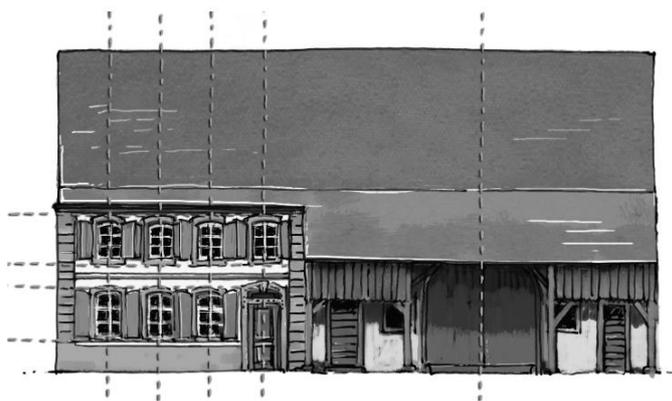
**Menuiserie** : ouvrage en bois, métal ou matière plastique destiné à la fermeture (porte (d'entrée, de garage ...), fenêtre, porte-fenêtre, contrevents, volet, persiennes etc.) d'un bâtiment.

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



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

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

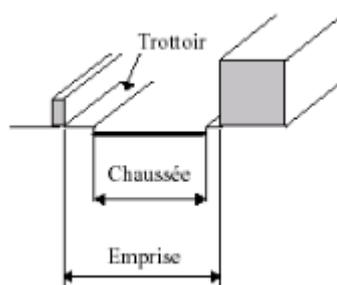


**Gabarit des ouvertures**  
Traditionnellement, les percements du logis sont orientés à la verticale, c'est-à-dire que l'ouverture est plus haute que large.

**L'encadrement de fenêtres et de portes** est plus soigné pour le logis dans la finition et le choix des matériaux

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

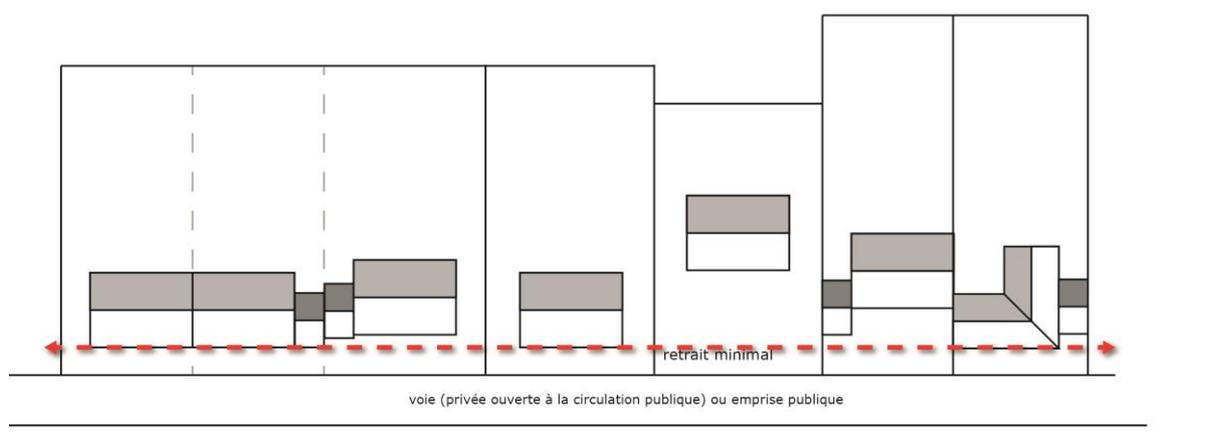
**Plate-forme d'une voie** : partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs (ou accotements suivant le cas).



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 – Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du code de l'urbanisme »

Les destinations de constructions règlementées aux articles R121-27 et R121-28 du code de l'urbanisme ont été ajoutées. Les différents types d'activités auxquels fait référence le PLU ont également été complétée. Cela permet aux pétitionnaires d'avoir une meilleure information et de comprendre davantage le règlement.

### 6.1. « Les destinations ou sous-destinations définies par le code de l'urbanisme »

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

#### 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'activités auxquels fait référence le règlement 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 articles 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 III : 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

### TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

#### SECTION 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX SECTEURS Ua

**Le secteur** La zone Ua, correspond au tissu urbain **central-ancien**, 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. »**

Les modifications apportées viennent dans un premier temps distinguer les termes « zone » et « secteur » afin d'améliorer la compréhension du règlement.

Il est également rappelé que tout le Titre I s'applique. Cet ajout a été fait en en-tête de chaque zone.

#### « 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		

	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	x		
	<i>Equipements sportifs</i>	x	x	
	<i>Autres équipements recevant du public</i>		x	
<i>Exploitations agricoles et forestière</i>	<i>Exploitation agricole</i>	x		
	<i>Exploitation forestière</i>	x		
<i>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</i>	<i>Industrie</i>	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.
	<i>Entrepôt</i>	x		
	<i>Bureau</i>		x	
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	x	x	

Les destinations de constructions sont clarifiées.

La commune est venue autoriser les centres de congrès et d'exposition ainsi que les équipements sportifs dans l'ensemble de la zone Ua.

Dans le secteur Ua uniquement (Ua1 et Uae exclues), la commune a souhaité venir autoriser l'industrie sous réserve de ne pas entraîner de nuisance, d'être compatibles avec les habitations voisines et de ne pas porter atteinte au paysage. En effet, certaines activités classées en industrie peuvent être compatibles avec le caractère de la zone

(atelier maçonnerie, menuiserie, peinture, ...) et la commune ne souhaite pas interdire l'installation de nouvelles entreprises sur son territoire.

Dans l'ensemble de la zone Ua, il est précisé que les commerces de détails sont également autorisés sous les mêmes conditions que l'artisanat puisqu'il s'agit de la même destination de construction.

« 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 **superficie** 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 le règlement actuellement opposable, seuls les abris de jardins étaient règlementés. La commune a voulu venir règlementer l'ensemble des annexes dans la zone Ua.

Le fait de ne pas règlementer l'emprise au sol pour les constructions autres que les annexes de jardins sur la zone Ua vise à optimiser les possibilités de construction des parcelles, souvent petites, et de permettre de conserver la typologie existante avec parfois des emprises au sol de 100 % de l'unité foncière.

L'emprise au sol des annexes et des serres domestiques a été limitée afin d'éviter les grands volumes sur ce type de construction, qui doit être accessoire et n'a pas vocation à être plus grand qu'une construction principale.

« **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.** »

Le terme « uniquement » est ajouté pour préciser que seules ces occupations et utilisations du sol sont permis en zone Uae.

« **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 **H I** du présent règlement. »

La commune a souhaité venir préciser que les tiny house étaient interdites uniquement dans le centre ancien, secteur Ua1, afin de préserver le caractère architectural du territoire.

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

### Volumétrie et implantation des constructions

Ces dispositions ne concernent pas les **équipements collectifs et d'intérêt général, équipements d'intérêt collectif et services publics.** »

Le terme « équipements collectifs et d'intérêt général » est remplacé par la dénomination exacte de la destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

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

Règles générales :

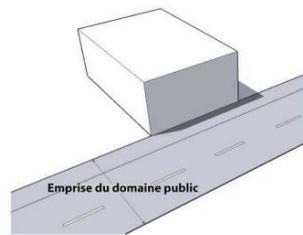
**Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement des constructions existantes soit avec un recul minimum de 2,50 mètres par rapport à l'alignement de fait.**

**Cette règle s'applique au corps principal des bâtiments, leurs encorbellements, saillies de toiture, escaliers extérieurs non formés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1,50 m de profondeur.**

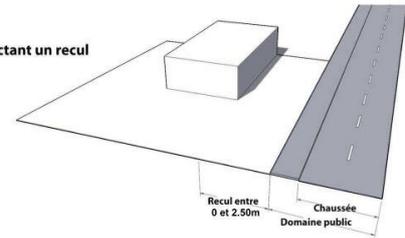
**Toutefois pour des raisons liées à la topographie du terrain d'implantation (pente), des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.**

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

Implantation à l'alignement



Implantation en respectant un recul



(Schémas supprimés)

La commune s'est aperçue depuis l'application de son PLU, que de nombreuses autorisations d'urbanisme étaient refusées notamment, car la règle concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, n'était pas adaptée à l'ensemble de la zone Ua. Une implantation libre est ainsi proposée afin que les constructions adaptent leur retrait en fonction de la typologie et géométrie de parcelles. De plus, il a été ajouté dans le Titre I, un paragraphe concernant l'implantation des constructions son calcul et le survol du domaine public autorisé.

Les schémas représentant l'implantation par rapport aux voies et emprises publics ne traduisent plus la règle. Ils sont donc supprimés.

« Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

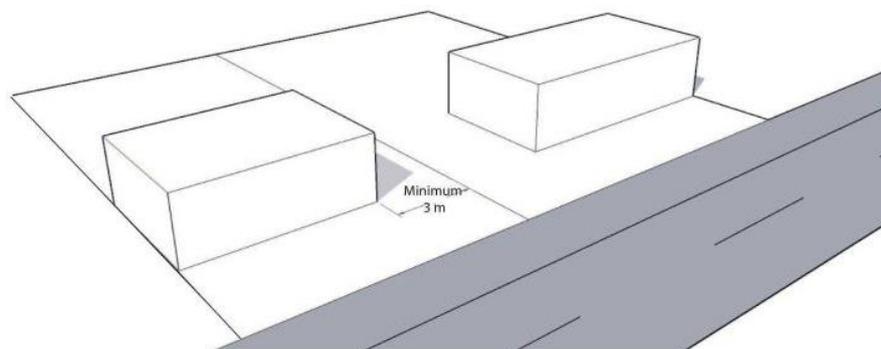
~~Règles générales :~~

**Dans les secteurs Ua et Ua1 :**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance **horizontale du point le plus proche de** entre la limite séparative et **d'**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. »**

La distance de 3m minimum par rapport aux limites séparatives est maintenue dans les secteurs Ua et Ua1 néanmoins le mode de calcul du retrait est supprimé car il a été précisé dans le paragraphe 3.4 du Titre I. Il est précisé toutefois qu'en cas de démolition ou reconstruction les prospects préexistants pourront être maintenus afin de ne pas bloquer certains projets et de maintenir les prospects historiques. En Uae, l'implantation a été modifiée pour être libre. En effet, cette règle était bloquante pour l'aménagement de la zone.

« 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 de la parcelle d'implantation 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 limitée à 40m<sup>2</sup> pour les garages et 15m<sup>2</sup> pour les abris de jardin.*

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

La commune s'est aperçue lors d'instruction de demande d'urbanisme, que la notion « d'emprise au sol » n'était pas claire et que son application était soumise à interprétation. La commune est venue donc préciser ce qui était comptabilisé dans ce calcul d'emprise au sol minimale afin de faciliter son application. De plus la définition d'emprise au sol est ajoutée dans le Titre I. L'emprise au sol des annexes est réglementée dans le Chapitre I de la zone, un renvoi y est donc fait.

« Hauteur des constructions :

Règles générales :

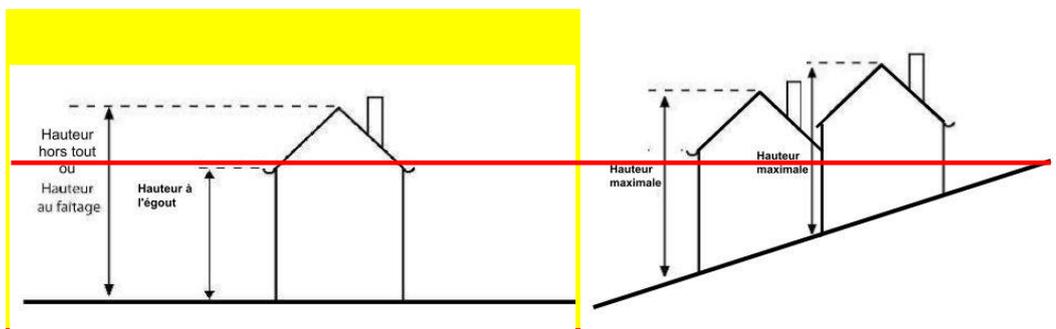
1 - *Hauteur minimale des constructions, mesurée à l'arête faîtière par rapport au terrain naturel, au point le plus bas du bâtiment à l'aplomb du mur : 11*

*La hauteur des constructions est fixée entre 9 et 12 mètres soit : Rez-de-chaussée + 1 étage + combles (RdC + 1 + C).*

*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.*

**Pour les constructions comportant deux ou plusieurs toitures décalées l'une par rapport à l'autre, afin de mieux s'adapter à la pente du terrain, la hauteur maximale est mesurée à l'aval de chaque décalage.**



(Schémas supprimés)

**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.**

**3 - La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,60 m.**

**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. »

La définition et le calcul de la hauteur ont été ajoutés dans le Titre I. Le calcul est donc supprimé dans l'ensemble des zones ainsi que les schémas.

La commune s'est aperçue que la hauteur minimale imposée à 11m était difficilement applicable et augmentait également le coût de la construction. La commune s'est vue ainsi refuser de nombreuses demandes d'urbanisme. Ainsi la hauteur minimale a été revue à 9m et un maximal à 12m a été instauré ce qui correspond aujourd'hui à la typologie des constructions que l'on retrouve en zone Ua. Les précisions sur les gabarits des constructions sont également supprimées dans l'ensemble des zones afin de faciliter l'application du règlement.

Un « bonus » de surélévation est également ajouté dans le cas de réfection de toiture ce qui encouragera la réalisation de ces travaux.

Des règles de hauteurs différentes ont également été précisées et adaptées pour les extensions des constructions existantes ayant une hauteur inférieure et les annexes.

Il est précisé que les règles générales pourront être modifiées pour des raisons d'harmonie. Dans le secteur Ua, les constructions voisines seront prises comme référence, dans le secteur Ua1, se seront les constructions 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. »*

Il s'agit ici, de venir permettre une plus grande souplesse sous réserve d'un projet architectural innovant d'un point de vue architectural ou environnemental.

*« 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. »*

La commune est venue préciser que cette règle était adaptée uniquement au centre historique Ua1.

*« 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 collectifs et d'intérêt général**, 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. »*

Le terme « équipements collectifs et d'intérêt général » est remplacé par la dénomination exacte de la destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

#### « 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. ~~y compris les menuiseries.~~

~~On se reportera au nuancier de couleurs de façades déposé en Mairie.»~~

La mention « y compris les menuiseries » est inutile puisqu'il est précisé que cette disposition concerne tous les éléments de la construction.

De plus, le renvoi à un nuancier de façades est supprimée puisqu'il n'existe pas et n'a pas de valeur d'opposabilité.

#### « 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. et des constructions annexes, qui peuvent être constituées d'un seul pan.~~

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, ~~ou~~ 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. »

Concernant les toitures, la commune est venue préciser que les toitures terrasses étaient autorisées dans le cas d'extensions. Elle est également venue supprimer la règle permettant de construire des annexes à un seul pan. Seules les annexes intégrées dans la pente pourront être exemptés dans le cas de toit terrasse végétalisé.

Un degré de pente max a été intégré afin de veiller à une meilleure insertion architecturale des toitures notamment en Ua.

L'aspect « bardeaux de bois » a été ajouté car correspondant à l'un des aspects que l'on retrouve actuellement en zone Ua. Il s'agit d'un oubli lors de l'élaboration du PLU.

#### « Les façades

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

Sans cette mention, les vérandas étaient dans l'impossibilité de se construire car elles devaient respecter les règles suivantes qui ne permettaient pas leur réalisation.

La commune l'a ainsi rajouté pour permettre la construction de vérandas.

« 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. »

~~En façade sur rue, les garde-corps des balcons en saillies doivent être ajourés. »~~

Cette règle ne correspond pas à ce qui existe aujourd'hui en zone Ua, elle est donc supprimée.

#### « 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. »*

*Il est précisé que les clôtures ne sont pas obligatoires ce qui n'était pas indiqué dans le règlement actuellement opposable.*

*« 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-bâtis 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.*

*~~En~~ 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, ~~le porteur de projet est exonéré de cette obligation au-delà de deux places de 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) :*

- ~~o 1 place de stationnement par surface de plancher inférieure à 50m<sup>2</sup> et une place par tranche supplémentaire de surface de plancher de 50 m<sup>2</sup> entamée ;~~*
- ~~o 1,5 place par logement dans le cas d'une opération de plus de 4 logements en collectif ;~~*

~~o Hébergement touristique 1 place par tranche de 2 chambres ;~~

- o 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 ;
- o 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 :

- o Pour les constructions à usage d'habitation : Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 4 % de la surface de plancher projetée.
- o Pour les constructions à usage de bureaux : Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 6 % de la surface de plancher projetée.
- o 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. »

Lors de l'instruction d'autorisations d'urbanisme, la commune s'est rendue compte que les seuils de stationnement fixés, étaient difficilement réalisables et bloquaient certains projets.

En centre historique (Ua1) de nombreuses réhabilitations ou reconstructions nécessitaient la réalisation de places de stationnement supplémentaires. Au vu de la configuration de certains terrains, les pétitionnaires étaient dans l'incapacité de fournir ces places et ne pouvaient de fait, procéder à la réhabilitation de constructions. L'assouplissement de la règle en zone Ua1 permettra ainsi la réalisation de ces projets.

Dans l'ensemble des secteurs, la commune a souhaité simplifier ses règles de stationnement automobile et ne les appliquer que pour les constructions à usage d'habitations (logements et hébergements).

« CHAPITRE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

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

- o 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. »

À travers cette mention, la commune souhaite se prémunir de l'arrivée de matériaux (terre, graviers, etc.) depuis le domaine privé sur la voirie, ainsi que de l'arrivée d'eaux pluviales depuis le domaine privé, qui pourraient là encore augmenter le risque d'accident.

#### « Voirie :

~~- Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. »~~

Cette mention est supprimée puisqu'elle est reprise dans le paragraphe 3.9 Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation du Titre 1 du règlement.

#### « 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 :

~~Le pétitionnaire soit évacue les eaux au moyen d'un réseau étanche jusqu'à une zone hors aléa de glissement de terrain, soit rejette les eaux dans un milieu récepteur après collecte, traitement et transit via un dispositif pérenne et étanche de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit d'apport au milieu récepteur au niveau du point de rejet à ce qu'il était avant la réalisation du projet, soit il les rejette dans le réseau public d'eaux pluviales, en limitant le débit de rejet au moyen d'un dispositif de rétention étanche (débit défini par le schéma eaux pluviales) ;~~

~~En l'absence de réseau collecteur (pas de réseau d'eaux pluviales à proximité) : le pétitionnaire soit évacue les eaux au moyen d'un réseau étanche jusqu'à une zone hors aléa de glissement de terrain, soit rejette les eaux dans un milieu récepteur après collecte, traitement et transit via un dispositif pérenne et étanche de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit d'apport au milieu récepteur au niveau du point de rejet à ce qu'il était avant la réalisation du projet, soit il les collecte et les traite via un dispositif pérenne et étanche comprenant à la fois :~~

~~- un système de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit de ruissellement en surface à ce qu'il était avant la réalisation du projet ;~~

~~- 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.~~

**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. »

Il s'agit ici de venir rectifier le niveau de la pluie servant de référence à la création de système de rétention. La création de systèmes de rétention limitant lors de crues centennales le débit de ruissellement en surface n'est pas adaptée sur l'ensemble des zones et bloque la délivrance de nombreuses autorisations d'urbanisme (parcelles trop petites pour abriter un tel système, système trop coûteux, etc...). En accord avec les services de la DDT, la rédaction est modifiée dans l'ensemble des zones du PLU. Le dispositif permettant la rétention d'une pluie centennale est maintenu uniquement dans les zones soumises au risque Bg, dans le cas où le rejet dans le réseau pluvial ou un réseau d'eau pérenne n'est pas possible.

« 2 – Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation **(Code de la Santé publique)**. »

Il n'y a pas uniquement le code de la Santé publique qui règlemente le raccordement au réseau public d'assainissement. Ce renvoi est ainsi supprimé afin que le pétitionnaire prenne en compte l'ensemble des codes, règles et lois pouvant régir le raccordement des eaux usées.

#### « 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 AUX SECTEURS A LA ZONE Ub /Ubt /Ube /UBC /Ubs

**Le secteur 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. »**

Les modifications apportées viennent dans un premier temps distinguer les termes « zone » et « secteur » afin d'améliorer la compréhension du règlement.

Il est également rappelé que tout le Titre I s'applique. Cet ajout a été fait en en-tête de chaque zone.

« 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 activités de service	Artisanat et commerce de détail		X Ub, Ubt et Ube	<del>sont autorisées les constructions à usage d'artisanat 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)</del> 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			x	

	<i>hôtelier et touristique</i>			
	<i>Cinéma</i>		x	
<i>Equipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés</i>		x Ub, Ubc, Ubt et Ube	
	<i>Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale</i>			
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>			
	<i>Equipements sportifs</i>			
	<i>Autres équipements recevant du public</i>			
<i>Exploitations agricoles et forestière</i>	<i>Exploitation agricole</i>	x		
	<i>Exploitation forestière</i>	x		
<i>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</i>	<i>Industrie</i>	x		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)
	<i>Entrepôt</i>	x		
	<i>Bureau</i>		x	

	Centre de congrès et d'exposition		x	
--	-----------------------------------	--	---	--

Les destinations de constructions sont clarifiées.

La commune est venue autoriser sans conditions, l'artisanat et commerce de détail les secteurs Ub, Ubt et Ube.

Dans l'ensemble de la zone Ub, la commune a souhaité venir autoriser l'industrie sous réserve de ne pas entraîner de nuisance, d'être compatibles avec les habitations voisines et de ne pas porter atteinte au paysage. En effet, certaines activités classées en industrie peuvent être compatibles avec le caractère de la zone (atelier maçonnerie, menuiserie, peinture, ...) et la commune ne souhaite pas interdire l'installation de nouvelles entreprises sur son territoire.

La commune est également venue autoriser les équipements d'intérêt collectif et services publics uniquement sur le secteur Ubc.

« 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 **superficie 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 règlement actuellement opposable, seuls les abris de jardins étaient règlementés. La commune a voulu venir règlementer l'ensemble des annexes dans la zone Ub.

Le fait de ne pas réglementer l'emprise au sol pour les constructions autres que les annexes de jardins sur la zone Ub vise à optimiser les possibilités de construction des parcelles et de permettre de conserver la typologie existante avec parfois des emprises au sol de 100 % de l'unité foncière.

L'emprise au sol des annexes et des serres domestiques a été limitée afin d'éviter les grands volumes sur ce type de construction, qui doit être accessoire et n'a pas vocation à être plus grand qu'une construction principale.

**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. »

La commune a créé le secteur Ubc afin de permettre le maintien d'un secteur mixte, où les commerces sont imposés en rez-de-chaussée afin de limiter le 100% habitations. La commune souhaite veiller à la mixité du secteur puisqu'elle ne souhaite autoriser que les activités destinées à l'artisanat et commerces de détails, sous réserve d'être compatibles avec les constructions (notamment habitations) voisines.

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

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

La commune a souhaité venir préciser que les tiny house étaient interdites afin de préserver le caractère architectural du territoire à l'exception du secteur Ub.

« **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 II 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 réglementé. Les extensions des bâtiments existants en secteur Ube, devront être en harmonie avec le bâtiment principal.** »

Le service instructeur a indiqué à la commune que de nombreuses règles dans le chapitre II faisaient exception pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

et que les règles applicables au secteur Ube étaient de fait peu utiles (le secteur Ube étant destiné aux équipements publics). Les règles du chapitre II ne sont donc pas applicables au secteur Ube qui est donc non règlementé.

En cas d'extensions des bâtiments existants, la commune est venue préciser que ces dernières devront s'insérer au mieux avec le bâtiment principal et être en harmonie avec.

« Volumétrie et implantation des constructions »

Ces dispositions ne concernent pas les ~~équipements collectifs et d'intérêt général~~.  
~~équipements d'intérêt collectif et services publics.~~ »

Le terme « équipements collectifs et d'intérêt général » est remplacé par la dénomination exacte de la destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

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

Règles générales :

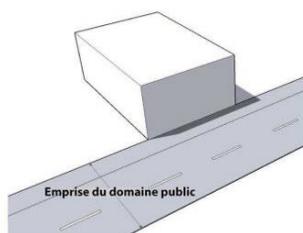
~~Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement des constructions existantes soit avec un recul minimum de 2,50 mètres par rapport à l'alignement de fait.~~

~~Cette règle s'applique au corps principal des bâtiments, leurs encorbellements, saillies de toiture, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1,50 mètre de profondeur.~~

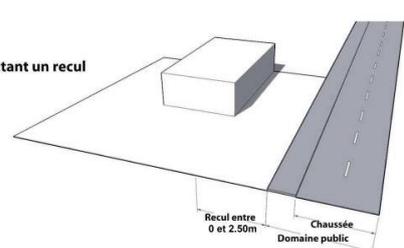
~~Toutefois pour des raisons liées à la topographie du terrain d'implantation (pente), des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.~~

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

Implantation à l'alignement



Implantation en respectant un recul



(Schémas supprimés)

La commune s'est aperçue depuis l'application de son PLU, que de nombreuses autorisations d'urbanisme étaient refusées notamment, car la règle concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, n'était pas adaptée à l'ensemble de la zone Ub. Une implantation libre est ainsi proposée afin que les constructions adaptent leur retrait en fonction de la typologie et géométrie de parcelles. De plus, il a été ajouté dans le Titre I, un paragraphe concernant l'implantation

des constructions son calcul et le survol du domaine public autorisé. Cela permettra notamment l'extension du pôle médical existant.

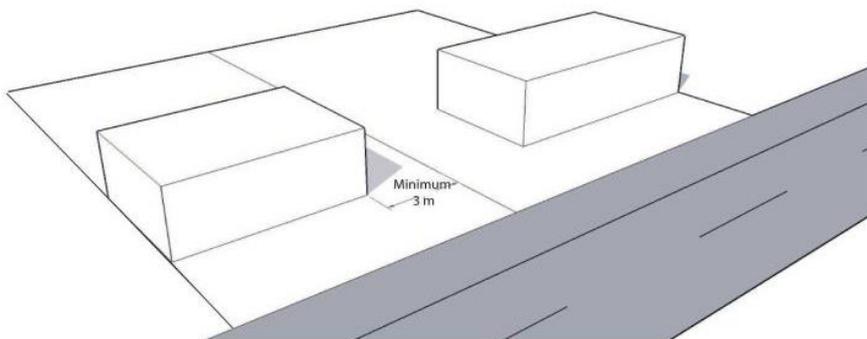
Les schémas représentant l'implantation par rapport aux voies et emprises publics ne traduisent plus la règle. Ils sont donc supprimés.

« 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, Ubt, et Ubc et Ube :**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance entre **horizontale de tout point d'**une construction nouvelle, exception faite pour les débords de toiture qui peuvent dépasser de 1 mètre cette distance minimum **au point le plus proche de** 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 **ainsi que l'emprise au sol** est non réglementée. »

La distance de 3m minimum par rapport aux limites séparatives est maintenue dans les secteurs Ub et Ubc néanmoins le mode de calcul du retrait est supprimé car il a été précisé dans le paragraphe 3.4 du Titre I. Il est précisé qu'en cas de démolition ou reconstruction les prospects préexistants pourront être maintenus afin de ne pas bloquer certains projets et de maintenir les prospects historiques. Il était précisé que l'emprise au sol était non réglementée, il s'agissait d'une erreur puisque celle-ci l'est bien dans les parties suivantes.

« Emprise au sol :

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

L'emprise au sol minimale des constructions doit être au moins de 20% de la surface ~~de la parcelle d'implantation~~ 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 limitée à 40m<sup>2</sup> pour les garages et 15m<sup>2</sup> pour les abris bois.~~

**Dans le secteur Ubs : Non règlementé**

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

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

La commune s'est aperçue lors d'instruction de demande d'urbanisme, que la notion « d'emprise au sol » n'était pas claire et que son application était soumise à interprétation. La commune est venue donc préciser ce qui était comptabilisé dans ce calcul d'emprise au sol minimale afin de faciliter son application. De plus la définition d'emprise au sol est ajoutée dans le Titre I. L'emprise au sol des annexes est règlementée dans le Chapitre I de la zone, un renvoi y est donc fait.

« Hauteur des constructions :

**~~Dans les secteurs UB, Ubt et Ube :~~**

- ~~1 - Hauteur des constructions, mesurée à l'arête faîtière par rapport au terrain naturel, au point le plus bas du bâtiment à l'aplomb du mur.~~

**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 ;

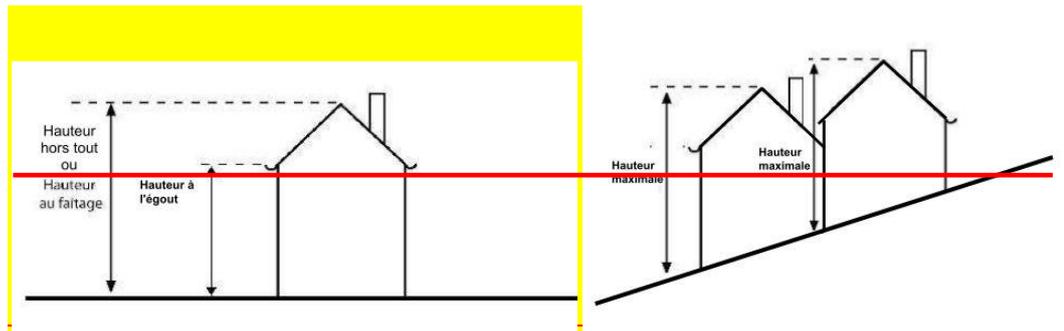
**Dans le secteur Ubt :** la hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres ;

~~- 11 mètres minimum soit : Rez-de-chaussée + 1 étages + combles (RdC 1 + C) ;~~

~~- 14 mètres maximum soit : Rez-de-chaussée + 2 étages + combles (RdC + 2 + C) en UB.~~

~~- 16 mètres soit : Rez-de-chaussée + 2 étages + combles (RdC + 2 + C) en Ubt.~~

~~Pour les constructions comportant deux ou plusieurs toitures décalées l'une par rapport à l'autre afin de mieux s'adapter à la pente du terrain, la hauteur maximale est mesurée à l'aval de chaque décalage.~~



(Schémas supprimés)

**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.

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.

2 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.

~~3 - La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,60 mètre.~~

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. »

La définition et le calcul de la hauteur ont été ajoutés dans le Titre I. Le calcul est donc supprimé dans l'ensemble des zones ainsi que les schémas.

Les règles de hauteurs dans les secteurs Ub, Ubc et Ubt ont été revus suite à de nombreux refus d'autorisations d'urbanisme induits notamment par les règles de hauteurs.

Des hauteurs minimales et maximales ont été traduites pour les secteurs Ub et Ubc correspondant à la typologie des constructions de ces secteurs.

La hauteur maximale du secteur Ubt, a été augmentée à 18 m afin de permettre l'aménagement de la zone. Néanmoins aucun minimal n'a été inscrit suite à la demande

des services de l'Etat qui été intervenue lors de l'élaboration du PLU approuvée en 2019.

Un « bonus » de surélévation est également ajouté dans le cas de réfection de toiture ce qui encouragera la réalisation de ces travaux.

Des règles de hauteurs différentes ont également été précisées et adaptées pour les extensions des constructions existantes ayant une hauteur inférieure ou supérieure et les annexes.

« 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. »*

Il s'agit ici, de venir permettre une plus grande souplesse sous réserve d'un projet architectural innovant d'un point de vue architectural ou environnemental.

*« Règles générales :*

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

- o le respect de l'environnement et une bonne intégration dans le site ;*
- o des formes et des volumes simples ;*
- o 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 collectifs et d'intérêt général.~~ 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. »*

Le terme « équipements collectifs et d'intérêt général » est remplacé par la dénomination exacte de la destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

#### « 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. ~~y compris les menuiseries.~~*

~~*On se reportera au nuancier de couleurs de façades déposé en Mairie.»*~~

La mention « y compris les menuiseries » est inutile puisqu'il est précisé que cette disposition concerne tous les éléments de la construction.

De plus, le renvoi à un nuancier de façades est supprimée puisqu'il n'existe pas et n'a pas de valeur d'opposabilité.

#### « 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. et des constructions annexes, qui peuvent être constituées d'un seul pan~~*

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 **ou** 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 et Ube :**

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) : le secteur Ubs :** les toits plats sont autorisés à condition de ne pas couvrir plus de 15 % de la toiture totale d'une construction. »

Concernant les toitures, la commune est venue préciser que les toitures terrasses étaient autorisées dans le cas d'extensions. Elle est également venue supprimer la règle permettant de construire des annexes à un seul pan.

L'aspect « bardeaux de bois » a été ajouté car correspondant à l'un des aspects que l'on retrouve actuellement en zone Ub. Il s'agit d'un oubli lors de l'élaboration du PLU.

La règle ajoutée à la zone Ubs dans la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le projet des Tilleuls, a été appliquée à l'ensemble des secteurs de la zone Ub.

« Les façades

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

Sans cette mention, les vérandas étaient dans l'impossibilité de se construire car elles devaient respecter les règles suivantes qui ne permettaient pas leur réalisation.

La commune l'a ainsi rajouté pour permettre la construction de vérandas.

« 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. »

**En façade sur rue, les garde-corps des balcons en saillies doivent être ajourés.**

Cette règle ne correspond pas à ce qui existe aujourd'hui en zone Ub, elle est donc supprimée.

#### « 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. »*

Il est précisé que les clôtures ne sont pas obligatoires ce qui n'était pas indiqué dans le règlement actuellement opposable.

#### « 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 et Ube :***

*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 constructions à usage d'habitation :~~

- ~~○ 2 places de stationnement par logement dans le cas de construction neuve ;~~
- ~~○ 1,5 place par logement dans le cas d'une opération de plus de 4 logements en collectif~~
- 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.

~~Dans la zone UBt~~

- ~~○ Hébergement touristique : 1 place par logement.~~
- ~~○ Hôtels et restaurants : 1 place par 2 chambres et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant.~~
- ~~○ Construction à usage commercial : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de vente.~~

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 »**

Lors de l'instruction d'autorisations d'urbanisme, la commune s'est rendue compte que les seuils de stationnement fixés, étaient difficilement réalisables et bloquaient certains projets.

Dans l'ensemble des secteurs, la commune a souhaité simplifier ses règles de stationnement automobile et ne les appliquer que pour les constructions à usage d'habitations (logements et hébergements).

### « CHAPITRE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

#### *Desserte par les voies publiques ou privées*

##### Accès :

- *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. »*

À travers cette mention, la commune souhaite se prémunir de l'arrivée de matériaux (terre, graviers, etc.) depuis le domaine privé sur la voirie, ainsi que de l'arrivée d'eaux pluviales depuis le domaine privé, qui pourraient là encore augmenter le risque d'accident.

##### « Voirie :

~~*- Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. »*~~

Cette mention est supprimée puisqu'elle est reprise dans le paragraphe 3.9 Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation du Titre 1 du règlement.

##### « 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 :

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

~~Le pétitionnaire soit évacue les eaux au moyen d'un réseau étanche jusqu'à une zone hors aléa de glissement de terrain, soit rejette les eaux dans un milieu récepteur après collecte, traitement et transit via un dispositif pérenne et étanche de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit d'apport au milieu récepteur au niveau du point de rejet à ce qu'il était avant la réalisation du projet, soit il les rejette dans le réseau public d'eaux pluviales, en limitant le débit de rejet au moyen d'un dispositif de rétention étanche (débit défini par le schéma eaux pluviales) ;~~

~~En l'absence de réseau collecteur (pas de réseau d'eaux pluviales à proximité) : le pétitionnaire soit évacue les eaux au moyen d'un réseau étanche jusqu'à une zone hors aléa de glissement de terrain, soit rejette les eaux dans un milieu récepteur après collecte, traitement et transit via un dispositif pérenne et étanche de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit d'apport au milieu récepteur au niveau du point de rejet à ce qu'il était avant la réalisation du projet, soit il les collecte et les traite via un dispositif pérenne et étanche comprenant à la fois :~~

- ~~o un système de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit de ruissellement en surface à ce qu'il était avant la réalisation du projet ;~~

~~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.~~

### 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. »**

Il s'agit ici de venir rectifier le niveau de la pluie servant de référence à la création de système de rétention. La création de systèmes de rétention limitant lors de crues centennales le débit de ruissellement en surface n'est pas adaptée sur l'ensemble des zones et bloque la délivrance de nombreuses autorisations d'urbanisme (parcelles trop petites pour abriter un tel système, système trop coûteux, etc...). En accord avec les services de la DDT, la rédaction est modifiée dans l'ensemble des zones du PLU. Le dispositif permettant la rétention d'une pluie centennale est maintenu uniquement dans les zones soumises au risque Bg, dans le cas où le rejet dans le réseau pluvial ou un réseau d'eau pérenne n'est pas possible.

. « 2 – Eaux usées :

*Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation (Code de la Santé publique). »*

Il n'y a pas uniquement le code de la Santé publique qui règlemente le raccordement au réseau public d'assainissement. Ce renvoi est ainsi supprimé afin que le pétitionnaire prenne en compte l'ensemble des codes, règles et lois pouvant régir le raccordement des eaux usées.

#### « 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 **AUX SECTEURS A LA ZONE Uc**

**Le secteur** 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

Les modifications apportées viennent dans un premier temps distinguer les termes « zone » et « secteur » afin d'améliorer la compréhension du règlement.

Il est également rappelé que tout le Titre I s'applique. Cet ajout a été fait en en-tête de chaque zone.

**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

				<i>l'environnement (soumis au régime d'autorisation)</i>
	<i>Restauration</i>	✘	x	
	<i>Commerce de gros</i>	x		
	<i>Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>		x	
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>		x	
	<i>Cinéma</i>	x		
<i>Equipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés</i>	✘	x	
	<i>Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale</i>		x	
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	x		
	<i>Equipements sportifs</i>	✘	x	
	<i>Autres équipements recevant du public</i>		x	
<i>Exploitations agricoles et forestière</i>	<i>Exploitation agricole</i>	x		
	<i>Exploitation forestière</i>	x		
<i>Autres activités des secteurs</i>	<i>Industrie</i>	✘		x sont autorisées les constructions à usage

secondaires et tertiaires				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	

Les destinations de constructions sont clarifiées.

La commune est venue autoriser les centres de congrès et d'exposition, les locaux et bureaux des administrations ainsi que les équipements sportifs dans l'ensemble de la zone Uc.

Dans la zone Uc, il est précisé que les commerces de détails sont également autorisés sous les mêmes conditions que l'artisanat puisqu'il s'agit de la même destination de construction.

« 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 **superficie 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>.**
- *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 règlement actuellement opposable, seuls les abris de jardins étaient règlementés. La commune a voulu venir règlementer l'ensemble des annexes dans la zone Uc.

Le fait de ne pas règlementer l'emprise au sol pour les constructions autres que les annexes de jardins sur la zone Uc vise à optimiser les possibilités de construction des parcelles, et de permettre de conserver la typologie existante avec parfois des emprises au sol de 100 % de l'unité foncière.

L'emprise au sol des annexes et des serres domestiques a été limitée afin d'éviter les grands volumes sur ce type de construction, qui doit être accessoire et n'a pas vocation à être plus grand qu'une construction principale.

« *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.**

Il est rappelé que la zone Ucpr est comprise dans le périmètre de protection rapproché des captages S5 et S10. Les constructions autorisées sont précisées par l'arrêté de DUP annexé au PLU.

« **CHAPITRE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

*Volumétrie et implantation des constructions*

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

**Règles générales :**

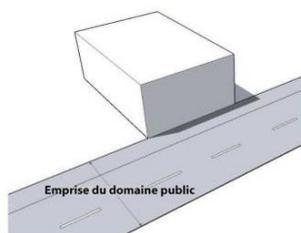
**Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement des constructions existantes soit avec un recul minimum de 2,50 mètres par rapport à l'alignement de fait.**

**Cette règle s'applique au corps principal des bâtiments, leurs encorbellements, saillies de toiture, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1,50 mètre de profondeur.**

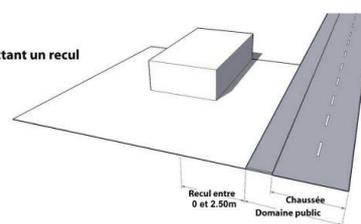
**Toutefois pour des raisons liées à la topographie du terrain d'implantation (pente), des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.**

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

Implantation à l'alignement



Implantation en respectant un recul



(Schémas supprimés)

La commune s'est aperçue depuis l'application de son PLU, que de nombreuses autorisations d'urbanisme étaient refusées notamment, car la règle concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, n'était pas adaptée à l'ensemble de la zone Uc. Une implantation libre est ainsi proposée afin que les constructions adaptent leur retrait en fonction de la typologie et géométrie de parcelles. De plus, il a été ajouté dans le Titre I, un paragraphe concernant l'implantation des constructions son calcul et le survol du domaine public autorisé.

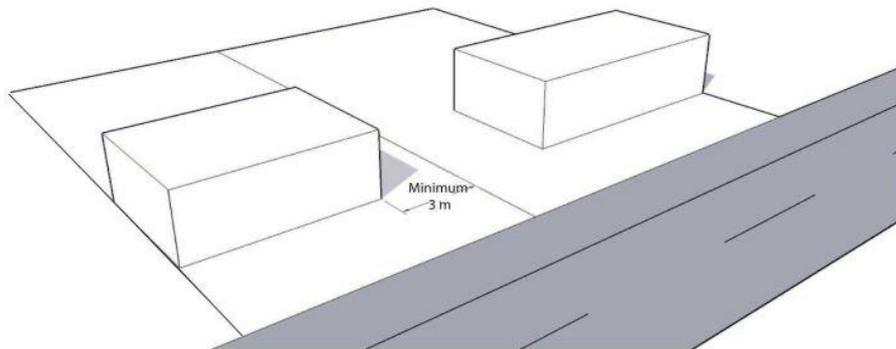
Les schémas représentant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne traduisent plus la règle. Ils sont donc supprimés.

### « 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 **horizontale de tout point d'**une construction nouvelle, exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outrepasser de 1 mètre cette distance minimum, **au point le plus proche de** 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 **ainsi que l'emprise au sol** est non réglementée. »

La distance de 3m minimum par rapport aux limites séparatives est maintenue néanmoins le mode de calcul du retrait est supprimé car il a été précisé dans le paragraphe 3.4 du Titre I. Il est précisé qu'en cas de démolition ou reconstruction les prospects préexistants pourront être maintenus afin de ne pas bloquer certains projets et de maintenir les prospects historiques. Il était précisé que l'emprise au sol était non réglementée, il s'agissait d'une erreur puisque celle-ci l'est bien dans les parties suivantes.

« Emprise au sol :

**L'emprise au sol des annexes est limitée à 40m<sup>2</sup> pour les garages et 15m<sup>2</sup> pour les abris de jardin.**

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

L'emprise au sol des annexes est réglementée dans le Chapitre I de la zone, un renvoi y est donc fait.

« Hauteur des constructions :

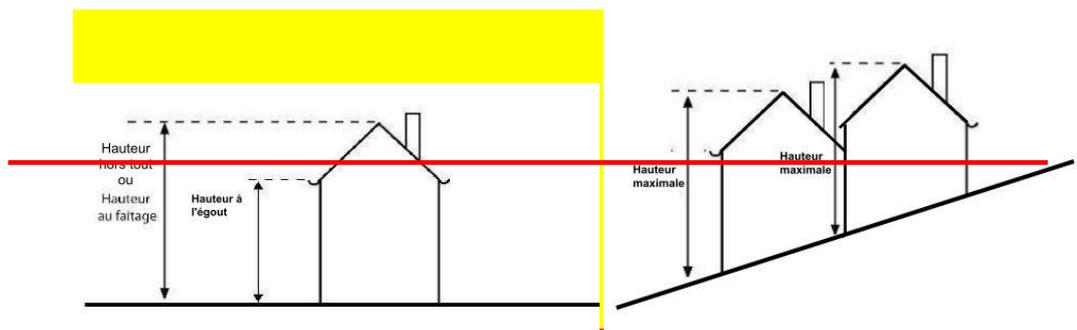
Règles générales :

- 1 - **La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'arête faîtière par rapport au terrain naturel, au point le plus bas du bâtiment à l'aplomb du mur, ne peut excéder : 11—La hauteur des constructions est fixée entre 9 et 12 mètres soit : Rez-de-chaussée + 1 étages + combles (RdC + 1 + C)**

**Pour les constructions comportant deux ou plusieurs toitures décalées l'une par rapport à l'autre afin de mieux s'adapter à la pente du terrain, la hauteur maximale est mesurée à l'aval de chaque décalage.**

**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.**



(Schémas supprimés)

**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'égoût du toit.**

**2 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 égoût peuvent être établis à l'aplomb de la limite séparative.

**3 - La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,60 mètre.**

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. »

La définition et le calcul de la hauteur ont été ajoutés dans le Titre I. Le calcul est donc supprimé dans l'ensemble des zones ainsi que les schémas.

La commune s'est aperçue que la hauteur minimale imposée à 11m était difficilement applicable et augmentait également le coût de la construction. La commune s'est vue ainsi refuser de nombreuses demandes d'urbanisme. Ainsi la hauteur minimale a été revue à 9m et un maximal à 12m a été instauré ce qui correspond aujourd'hui à la typologie des constructions que l'on retrouve en zone Uc. Les précisions sur les gabarits

des constructions sont également supprimées dans l'ensemble des zones afin de faciliter l'application du règlement.

Un « bonus » de surélévation est également ajouté dans le cas de réfection de toiture ce qui encouragera la réalisation de ces travaux.

Des règles de hauteurs différentes ont également été précisées et adaptées pour les extensions des constructions existantes ayant une hauteur supérieure et les annexes.

« 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. »*

Il s'agit ici, de venir permettre une plus grande souplesse sous réserve d'un projet architectural innovant d'un point de vue architectural ou environnemental.

*« 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 collectifs et d'intérêt général, 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. »*

Le terme « équipements collectifs et d'intérêt général » est remplacé par la dénomination exacte de la destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### « 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. ~~y compris les menuiseries.~~*

~~*On se reportera au nuancier de couleurs de façades déposé en Mairie.»*~~

La mention « y compris les menuiseries » est inutile puisqu'il est précisé que cette disposition concerne tous les éléments de la construction.

De plus, le renvoi à un nuancier de façades est supprimée puisqu'il n'existe pas et n'a pas de valeur d'opposabilité.

#### « 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. à la date d'approbation de la révision du PLU et des constructions annexes, qui peuvent être constituées d'un seul pan.~~*

*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, ~~ou~~ 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. »*

Concernant les toitures, la commune est venue préciser que les toitures terrasses étaient autorisées dans le cas d'extensions. Elle est également venue supprimer la règle permettant de construire des annexes à un seul pan.

Il n'est plus précisé pour les constructions existantes « à la date d'approbation de la révision du PLU » puisque cette mention est inutile. Elle est donc supprimée pour uniformiser l'ensemble de ce type de règle au sein du règlement.

Un degré de pente max a été intégré afin de veiller à une meilleure insertion architecturale des toitures en Uc.

L'aspect « bardeaux de bois » a été ajouté car correspondant à l'un des aspects que l'on retrouve actuellement en zone Uc. Il s'agit d'un oubli lors de l'élaboration du PLU.

#### « Les façades

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

Sans cette mention, les vérandas étaient dans l'impossibilité de se construire car elles devaient respecter les règles suivantes qui ne permettaient pas leur réalisation.

La commune l'a ainsi rajouté pour permettre la construction de vérandas.

*« 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.*

~~***En façade sur rue, les garde-corps des balcons en saillies doivent être ajourés. »***~~

Cette règle ne correspond pas à ce qui existe aujourd'hui en zone Uc, elle est donc supprimée.

#### « 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. »*

*Il est précisé que les clôtures ne sont pas obligatoires ce qui n'était pas indiqué dans le règlement actuellement opposable.*

*« 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-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 :*

*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 constructions à usage d'habitation :*

- ~~○ 1 place de stationnement par logement dans le cas de destruction-reconstruction ou réhabilitation ;~~
- ~~○ 2 places de stationnement par logement dans le cas de construction neuve ;~~
- ~~○ 1,5 place par logement dans le cas d'une opération de plus de 4 logements en collectif.~~
- 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. »*

Lors de l'instruction d'autorisations d'urbanisme, la commune s'est rendue compte que les seuils de stationnement fixés, étaient difficilement réalisables et bloquaient certains projets. Dans la zone Uc, la commune a souhaité simplifier ses règles de stationnement automobile et ne les appliquer que pour les constructions à usage d'habitations (logements et hébergements).

### « CHAPITRE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

#### Desserte par les voies publiques ou privées

##### **Accès :**

- *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. »

À travers cette mention, la commune souhaite se prémunir de l'arrivée de matériaux (terre, graviers, etc.) depuis le domaine privé sur la voirie, ainsi que de l'arrivée d'eaux pluviales depuis le domaine privé, qui pourraient là encore augmenter le risque d'accident.

#### « Voirie :

~~- Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. »~~

Cette mention est supprimée puisqu'elle est reprise dans le paragraphe 3.9 Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation du Titre 1 du règlement.

#### « 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 :

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

~~Le pétitionnaire soit évacue les eaux au moyen d'un réseau étanche jusqu'à une zone hors aléa de glissement de terrain, soit rejette les eaux dans un milieu récepteur après collecte, traitement et transit via un dispositif pérenne et étanche de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit d'apport au milieu récepteur au niveau du point de rejet à ce qu'il était avant la réalisation du projet, soit il les rejette dans le réseau~~

~~public d'eaux pluviales, en limitant le débit de rejet au moyen d'un dispositif de rétention étanche (débit défini par le schéma eaux pluviales) ;~~

~~En l'absence de réseau collecteur (pas de réseau d'eaux pluviales à proximité) : le pétitionnaire soit évacue les eaux au moyen d'un réseau étanche jusqu'à une zone hors aléa de glissement de terrain, soit rejette les eaux dans un milieu récepteur après collecte, traitement et transit via un dispositif pérenne et étanche de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit d'apport au milieu récepteur au niveau du point de rejet à ce qu'il était avant la réalisation du projet, soit il les collecte et les traite via un dispositif pérenne et étanche comprenant à la fois :~~

- ~~○ un système de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit de ruissellement en surface à ce qu'il était avant la réalisation du projet ;~~
- ~~○ 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.~~

**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. »~~

Il s'agit ici de venir rectifier le niveau de la pluie servant de référence à la création de système de rétention. La création de systèmes de rétention limitant lors de crues centennales le débit de ruissellement en surface n'est pas adaptée sur l'ensemble des zones et bloque la délivrance de nombreuses autorisations d'urbanisme (parcelles trop petites pour abriter un tel système, système trop coûteux, etc...). En accord avec les services de la DDT, la rédaction est modifiée dans l'ensemble des zones du PLU. Le dispositif permettant la rétention d'une pluie centennale est maintenu uniquement dans

les zones soumises au risque Bg, dans le cas où le rejet dans le réseau pluvial ou un réseau d'eau pérenne n'est pas possible.

« 2 – Eaux usées :

*Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation (Code de la Santé publique). »*

Il n'y a pas uniquement le code de la Santé publique qui règlemente le raccordement au réseau public d'assainissement. Ce renvoi est ainsi supprimé afin que le pétitionnaire prenne en compte l'ensemble des codes, règles et lois pouvant régir le raccordement des eaux usées.

« 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 **AUX SECTEURS A LA ZONE Uh**

**Le secteur 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. »**

Les modifications apportées viennent dans un premier temps distinguer les termes « zone » et « secteur » afin d'améliorer la compréhension du règlement. Il est également rappelé que tout le Titre I s'applique. Cet ajout a été fait en en-tête de chaque zone.

« 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	x	
	Hébergement hôtelier et			x

	<i>touristique</i>			
	<i>Cinéma</i>	x		
<i>Equipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés</i>	x	x	
	<i>Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale</i>		x	
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	x		
	<i>Equipements sportifs</i>	x	x	
	<i>Autres équipements recevant du public</i>		x	
<i>Exploitations agricoles et forestière</i>	<i>Exploitation agricole</i>		x	<p><del>sont</del> <del>seuls</del> <del>autorisés</del> <del>les</del> <del>aménagement</del> <del>des constructions à usage agricoles existantes</del></p> <p>x respect des règles ci-après</p>
	<i>Exploitation forestière</i>	x		
<i>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</i>	<i>Industrie</i>	x		<p>x sont autorisées les constructions à usage d'industrie sous réserve qu'elles ne relèvent pas de la législation sur les installations</p>

				<i>classées pour la protection de l'environnement (soumis au régime d'autorisation)</i>
	<i>Entrepôt</i>	<i>x</i>		
	<i>Bureau</i>	<i>x</i>		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	<i>x</i>		

Les destinations de constructions sont clarifiées.

La commune est venue autoriser les industries (sous réserve qu'elles ne relèvent pas de législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement), les équipements sportifs, les locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés ainsi que les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle dans l'ensemble de la zone Uh.

Dans la zone Uh, il est précisé que les commerces de détails sont également autorisés sous les mêmes conditions que l'artisanat puisqu'il s'agit de la même destination de construction.

De plus, il est clarifié que sont uniquement autorisés sous conditions, les exploitations agricoles. Les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole sont ainsi interdites seuls les aménagements, extensions et les annexes sont autorisés.

~~« Sont autorisées les constructions à destination :~~

~~— d'habitation, de logement et d'hébergement,~~

~~— de commerce de détail et de restauration,~~

~~— d'hébergement touristique.~~

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>. »

La commune a souhaité insérer les mêmes règles concernant les annexes que dans le reste des zones U. La zone Uh du PLU actuellement opposable ne règlementait ni abris de jardins ni annexes.

« 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 ~~H~~ 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 :

##### Règles générales :

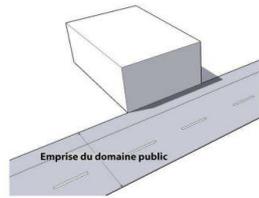
~~Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement des constructions existantes soit avec un recul minimum de 2,50 mètres par rapport à l'alignement de fait.~~

~~Cette règle s'applique au corps principal des bâtiments, leurs encorbellements, saillies de toiture, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1,50 mètre de profondeur.~~

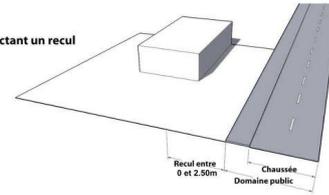
~~Toutefois pour des raisons liées à la topographie du terrain d'implantation (pente), des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.~~

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

Implantation à l'alignement



Implantation en respectant un recul



(Schémas supprimés)

La commune s'est aperçue depuis l'application de son PLU, que de nombreuses autorisations d'urbanisme étaient refusées notamment, car la règle concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, n'était pas adaptée à l'ensemble de la zone Uh. Une implantation libre est ainsi proposée afin que les constructions adaptent leur retrait en fonction de la typologie et géométrie de parcelles. De plus, il a été ajouté dans le Titre I, un paragraphe concernant l'implantation des constructions son calcul et le survol du domaine public autorisé.

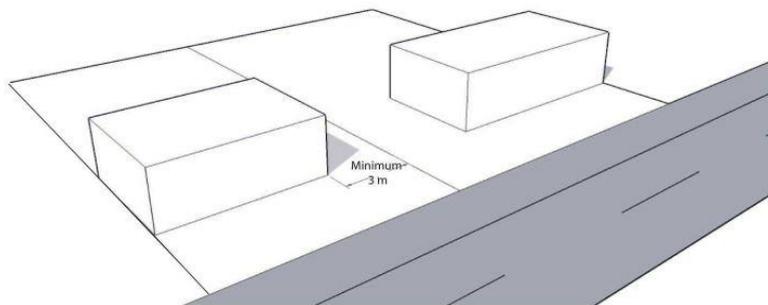
Les schémas représentant l'implantation par rapport aux voies et emprises publics ne traduisent plus la règle. Ils sont donc supprimés.

#### « 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 **horizontale de tout point d'**une construction nouvelle, exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outrepasser de 1 mètre cette distance minimum, **au point le plus proche de** 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 **ainsi que l'emprise au sol** est non réglementée. »

La distance de 3m minimum par rapport aux limites séparatives est maintenue néanmoins le mode de calcul du retrait est supprimé car il a été précisé dans le paragraphe 3.4 du Titre I. Il est précisé qu'en cas de démolition ou reconstruction les prospects préexistants pourront être maintenus afin de ne pas bloquer certains projets et de maintenir les prospects historiques. Il était précisé que l'emprise au sol était non règlementée, il s'agissait d'une erreur puisque celle-ci l'est bien dans les parties suivantes.

**« Emprise au sol :**

**L'emprise au sol des annexes est limitée à 40m<sup>2</sup> pour les garages et 15m<sup>2</sup> pour les abris bois.**

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

L'emprise au sol des annexes est règlementée dans le Chapitre I de la zone, un renvoi y est donc fait.

**« Hauteur des constructions :**

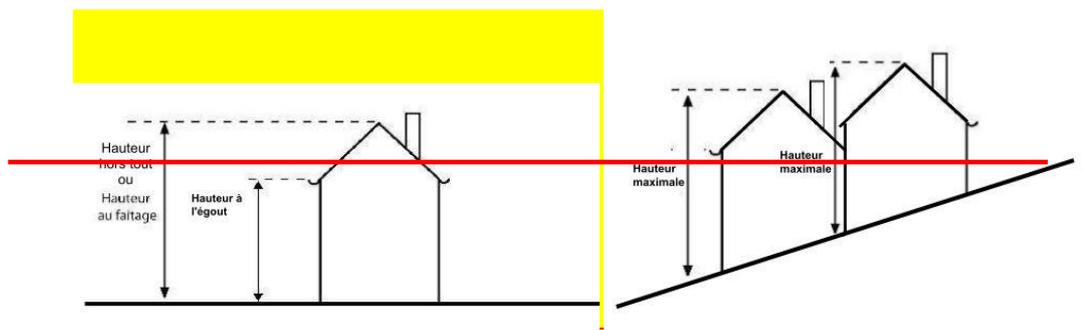
Règles générales :

1 - **La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'arête faîtière par rapport au terrain naturel, au point le plus bas du bâtiment à l'aplomb du mur, ne peut excéder : 11 La hauteur des constructions est fixée entre 9 et 12 mètres soit : Rez-de-chaussée + 1 étages + combles (RdC + 1 + C).**

**Pour les constructions comportant deux ou plusieurs toitures décalées l'une par rapport à l'autre afin de mieux s'adapter à la pente du terrain, la hauteur maximale est mesurée à l'aval de chaque décalage.**

**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.**



(Schémas supprimés)

**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.**

**2 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.

~~**3 - La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,60 mètre.**~~

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. »

La définition et le calcul de la hauteur ont été ajoutés dans le Titre I. Le calcul est donc supprimé dans l'ensemble des zones ainsi que les schémas.

La commune s'est aperçue que la hauteur minimale imposée à 11m était difficilement applicable et augmentait également le coût de la construction. La commune s'est vue ainsi refuser de nombreuses demandes d'urbanisme. Ainsi la hauteur minimale a été revue à 9m et un maximal à 12m a été instauré ce qui correspond aujourd'hui à la typologie des constructions que l'on retrouve en zone Uh. Les précisions sur les gabarits des constructions sont également supprimées dans l'ensemble des zones afin de faciliter l'application du règlement.

Un « bonus » de surélévation est également ajouté dans le cas de réfection de toiture ce qui encouragera la réalisation de ces travaux.

Des règles de hauteurs différentes ont également été précisées et adaptées pour les extensions des constructions existantes ayant une hauteur supérieure et les annexes.

« 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. »*

Il s'agit ici, de venir permettre une plus grande souplesse sous réserve d'un projet architectural innovant d'un point de vue architectural ou environnemental.

« Règles générales :

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

- o le respect de l'environnement et une bonne intégration dans le site ;*
- o des formes et des volumes simples ;*
- o 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 ~~En~~ Uh, l'objectif principal d'insertion du projet doit être de ménager la perception visuelle d'une continuité bâtie. »*

La commune s'est aperçue qu'avec cette formulation, la règle pouvait ne s'appliquer uniquement qu'au secteur Uh et pas au secteur Uh1. Ce n'était pas la volonté initiale de la commune qui a donc corrigé cette erreur et fait appliquer la règle à l'ensemble de la zone Uh.

*« 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 collectifs et d'intérêt général.~~ 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. »*

Le terme « équipements collectifs et d'intérêt général » est remplacé par la dénomination exacte de la destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### « 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. ~~y compris les menuiseries.~~

~~On se reportera au nuancier de couleurs de façades déposé en Mairie.»~~

La mention « y compris les menuiseries » est inutile puisqu'il est précisé que cette disposition concerne tous les éléments de la construction.

De plus, le renvoi à un nuancier de façades est supprimée puisqu'il n'existe pas et n'a pas de valeur d'opposabilité.

### « 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. à la date d'approbation de la révision du PLU. et des constructions annexes, qui peuvent être constituées d'un seul pan.~~

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

~~Le toit est à deux pans, son~~ Le faitage 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 ~~ou~~ 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. »*

Concernant les toitures, la commune est venue préciser que les toitures terrasses étaient autorisées dans le cas d'extensions. Elle est également venue supprimer la règle permettant de construire des annexes à un seul pan. Seules les annexes intégrées dans la pente pourront être exemptés dans le cas de toit terrasse végétalisé.

Il n'est plus précisé pour les constructions existantes « à la date d'approbation de la révision du PLU » puisque cette mention est inutile. Elle est donc supprimée pour uniformiser l'ensemble de ce type de règle au sein du règlement

Au second paragraphe, la mention « le toit est à deux pans » est supprimée. Il s'agit là d'une erreur car dans le paragraphe précédent, il était indiqué que les toitures devaient comporter au moins deux pans, ce qui signifie qu'il peut en y avoir plus.

Un degré de pente max a été intégré afin de veiller à une meilleure insertion architecturale des toitures en Uh.

L'aspect « bardeaux de bois » a été ajouté car correspondant à l'un des aspects que l'on retrouve actuellement en zone Uh. Il s'agit d'un oubli lors de l'élaboration du PLU.

#### « Les façades

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

Sans cette mention, les vérandas étaient dans l'impossibilité de se construire car elles devaient respecter les règles suivantes qui ne permettaient pas leur réalisation.

La commune l'a ainsi rajouté pour permettre la construction de vérandas.

*« 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.*

***En façade sur rue, les garde-corps des balcons en saillies doivent être ajourés.***

*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. »*

Cette règle ne correspond pas à ce qui existe aujourd'hui en zone Uh, elle est donc supprimée.

« 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. »*

Il est précisé que les clôtures ne sont pas obligatoires ce qui n'était pas indiqué dans le règlement actuellement opposable.

« 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-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 ~~ou~~ foncière 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.~~ 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 constructions à usage d'habitation :**

- ~~○ 1 place de stationnement par logement dans le cas de destruction, reconstruction ou réhabilitation ;~~
- ~~○ 2 places de stationnement par logement dans le cas de construction neuve ;~~
- ~~○ 1,5 place par logement dans le cas d'une opération de plus de 4 logements en collectif~~

**Hébergement touristique 1 place par tranche de 2 chambres**

- 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. »

Lors de l'instruction d'autorisations d'urbanisme, la commune s'est rendue compte que les seuils de stationnement fixés, étaient difficilement réalisables et bloquaient certains projets. Dans la zone Uh, la commune a souhaité simplifier ses règles de stationnement automobile et ne les appliquer que pour les constructions à usage d'habitations (logements et hébergements).

« CHAPITRE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

- 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. »

À travers cette mention, la commune souhaite se prémunir de l'arrivée de matériaux (terre, graviers, etc.) depuis le domaine privé sur la voirie, ainsi que de l'arrivée d'eaux pluviales depuis le domaine privé, qui pourraient là encore augmenter le risque d'accident.

« Voirie :

~~- Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. »~~

Cette mention est supprimée puisqu'elle est reprise dans le paragraphe 3.9 Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation du Titre 1 du règlement.

« 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 :

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

~~Le pétitionnaire soit évacue les eaux au moyen d'un réseau étanche jusqu'à une zone hors aléa de glissement de terrain, soit rejette les eaux dans un milieu récepteur après collecte, traitement et transit via un dispositif pérenne et étanche de rétention permettant~~

~~lors d'une pluie centennale de limiter le débit d'apport au milieu récepteur au niveau du point de rejet à ce qu'il était avant la réalisation du projet, soit il les rejette dans le réseau public d'eaux pluviales, en limitant le débit de rejet au moyen d'un dispositif de rétention étanche (débit défini par le schéma eaux pluviales) ;~~

~~En l'absence de réseau collecteur (pas de réseau d'eaux pluviales à proximité) : le pétitionnaire soit évacue les eaux au moyen d'un réseau étanche jusqu'à une zone hors aléa de glissement de terrain, soit rejette les eaux dans un milieu récepteur après collecte, traitement et transit via un dispositif pérenne et étanche de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit d'apport au milieu récepteur au niveau du point de rejet à ce qu'il était avant la réalisation du projet, soit il les collecte et les traite via un dispositif pérenne et étanche comprenant à la fois :~~

- ~~o un système de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit de ruissellement en surface à ce qu'il était avant la réalisation du projet ;~~
- ~~o 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.~~

**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. »~~

Il s'agit ici de venir rectifier le niveau de la pluie servant de référence à la création de système de rétention. La création de systèmes de rétention limitant lors de crues centennales le débit de ruissellement en surface n'est pas adaptée sur l'ensemble des zones et bloque la délivrance de nombreuses autorisations d'urbanisme (parcelles trop petites pour abriter un tel système, système trop coûteux, etc...). En accord avec les services de la DDT, la rédaction est modifiée dans l'ensemble des zones du PLU. Le dispositif permettant la rétention d'une pluie centennale est maintenu uniquement dans

les zones soumises au risque Bg, dans le cas où le rejet dans le réseau pluvial ou un réseau d'eau pérenne n'est pas possible.

« 2 – Eaux usées :

**Dans le secteur Uh uniquement** : Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation **(Code de la Santé publique)**.

*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. »*

Il n'y a pas uniquement le code de la Santé publique qui règlemente le raccordement au réseau public d'assainissement. Ce renvoi est ainsi supprimé afin que le pétitionnaire prenne en compte l'ensemble des codes, règles et lois pouvant régir le raccordement des eaux usées. De plus, il est précisé que c'est uniquement dans le secteur Uh que les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement, et non dans toute la zone Uh qui comprend également le secteur Uh1.

« 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 IIIV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

Section 1 Dispositions applicables à la zone AUa

Section 2 Dispositions applicables à la zone AUt

SECTION 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES **AU SECTEUR 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 **si la capacité des équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement) situés en périphérie immédiate de cette zone est suffisante.**

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). »**

Les modifications apportées viennent dans un premier temps distinguer les termes « zone » et « secteur » afin d'améliorer la compréhension du règlement.

Il est également rappelé que tout le Titre I s'applique. Cet ajout a été fait en en-tête de chaque zone.

**« 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	x respect des règles ci-après
	Hébergement	x	x	<del>respect des règles ci-après</del>
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	x	<del>respect des règles ci-après</del>
	Hébergement	x		

	hôtelier et touristique			
	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		x respect des règles ci-après
	Salles d'art et de spectacles	x		x respect des règles ci-après
	Equipements sportifs	x		x respect des règles ci-après
	Autres équipements recevant du public	x		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		

Les destinations de constructions sont clarifiées dans le tableau ci-dessus.

Seuls les logements et les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés dans le respect des conditions ci-dessous.

« 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. »

Les règles concernant la densité à respecter ne permettent pas une densité plus vertueuse. La commune souhaitait imposer des minimums et non des pourcentages stricts.

« 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 :**
  - Les abris de jardin **sont limités au nombre de 1 par unités foncières**, sous réserve que leur **superficie 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 règlement actuellement opposable, seuls les abris de jardins étaient règlementés. La commune a voulu venir règlementer l'ensemble des annexes dans la zone AUa.

Le fait de ne pas règlementer l'emprise au sol pour les constructions autres que les annexes de jardins sur la zone AUa vise à optimiser les possibilités de construction des parcelles, et de permettre de conserver la typologie existante avec parfois des emprises au sol de 100 % de l'unité foncière.

L'emprise au sol des annexes et des serres domestiques a été limitée afin d'éviter les grands volumes sur ce type de construction, qui doit être accessoire et n'a pas vocation à être plus grand qu'une construction principale.

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

- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux),
- Les terrains de camping caravaning,
- 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 **H I** du présent règlement. »

La commune a souhaité venir préciser que les tiny house étaient interdites afin de préserver le caractère architectural du territoire.

« **CHAPITRE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

**Règles générales :**

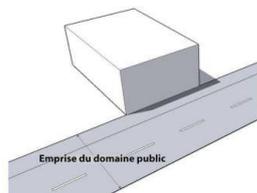
~~Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement des constructions existantes soit avec un recul minimum de 2,50 mètres par rapport à l'alignement de fait.~~

~~Cette règle s'applique au corps principal des bâtiments, leurs encorbellements, saillies de toiture, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1,50 mètre de profondeur.~~

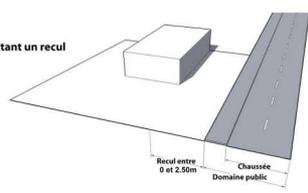
~~Toutefois pour des raisons liées à la topographie du terrain d'implantation (pente), des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.~~

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

Implantation à l'alignement



Implantation en respectant un recul



(Schémas supprimés)

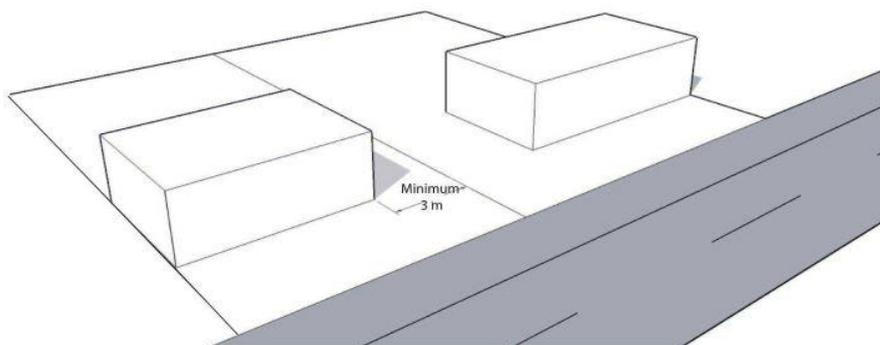
Il s'agit ici de reprendre la règle modifiée en zone Ua. Une implantation libre est ainsi proposée afin que les constructions adaptent leur retrait en fonction de la typologie et géométrie de parcelles. De plus, il a été ajouté dans le Titre I, un paragraphe concernant l'implantation des constructions son calcul et le survol du domaine public autorisé.

Les schémas représentant l'implantation par rapport aux voies et emprises publics ne traduisent plus la règle. Ils sont donc supprimés.

« 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 **horizontale de tout point d'**une construction nouvelle, exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outrepasser de 1 mètre cette distance minimum, **au point le plus proche de** 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 **ainsi que l'emprise au sol** est non réglementée. »

La distance de 3m minimum par rapport aux limites séparatives est maintenue néanmoins le mode de calcul du retrait est supprimé car il a été précisé dans le paragraphe 3.4 du Titre I. Il était précisé que l'emprise au sol était non règlementée, il s'agissait d'une erreur puisque celle-ci l'est bien dans les parties suivantes.

« Emprise au sol :

**L'emprise au sol des annexes est limitée à 40m<sup>2</sup> pour les garages et 15m<sup>2</sup> pour les abris de jardin.**

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

L'emprise au sol des annexes est règlementée dans le Chapitre I de la zone, un renvoi y est donc fait.

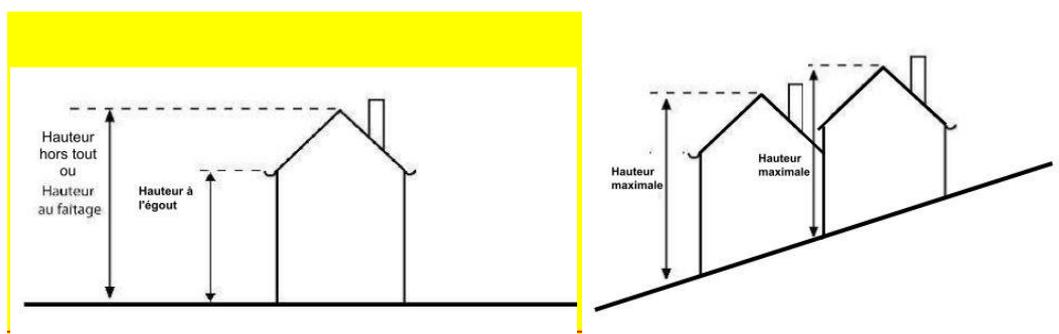
« Hauteur des constructions :

Règles générales :

1- **La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'arête faîtière par rapport au terrain naturel, au point le plus bas du bâtiment à l'aplomb du mur, ne peut excéder 11 mètres, soit : Rez-de-chaussée + 1 étage + combles (RdC + 1 + C) dans la partie amont du secteur tel que porté sur les OAP ;**

~~La hauteur minimale des constructions, mesurée à l'arête faîtière par rapport au terrain naturel, au point le plus bas du bâtiment à l'aplomb du mur, devra être de 11 mètres soit : Rez-de-chaussée + 1 étage + combles (RdC + 1 + C) dans la partie aval du secteur tel que porté sur les OAP.~~

~~Pour les constructions comportant deux ou plusieurs toitures décalées l'une par rapport à l'autre afin de mieux s'adapter à la pente du terrain, la hauteur maximale est mesurée à l'aval de chaque décalage.~~



(Schémas supprimés)

~~La hauteur maximale 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.

~~3- Pour les équipements collectifs, la hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage, est limitée à : 12,50 mètres.~~

~~4- La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,60 mètre.~~

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

La définition et le calcul de la hauteur ont été ajoutés dans le Titre I. Le calcul est donc supprimé dans l'ensemble des zones ainsi que les schémas.

La commune a mené sur la zone AUa une étude de faisabilité sur son aménagement. Aux vues de la topographie, configuration du site et de l'aménagement projeté dans l'OAP, les règles de hauteurs fixées ne sont plus adaptées.

Il est ainsi ressorti de l'étude sur le site, que les bâtiments entre 9 et 14 mètres permettraient l'aménagement de la zone et la réalisation des logements collectifs et individuels projetés.

Des règles de hauteurs différentes ont également été précisées et adaptées pour les annexes.

« **Emprise au sol:**

**L'emprise au sol minimale des constructions doit être:**

- **d'au moins 25% de la surface de la parcelle d'implantation dans la partie aval du secteur tel que porté sur les OAP,**
- **d'au moins 10% de la surface de la parcelle d'implantation dans la partie amont du secteur tel que porté sur les OAP,»**

Suite à l'étude de faisabilité menée sur l'aménagement de la zone AUa, il ressort que l'emprise au sol imposée, ne correspond plus au projet défini sur la zone dans l'OAP.

La densité minimale de construction imposée ainsi que la servitude de mixité sociale sont maintenues. Les objectifs de production de logements sur la zone restent inchangés malgré la suppression des règles d'emprises au sol minimales.

« 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. »*

Il s'agit ici, de venir permettre une plus grande souplesse sous réserve d'un projet architectural innovant d'un point de vue architectural ou environnemental.

« 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 collectifs et d'intérêt général~~ **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. »

Le terme « équipements collectifs et d'intérêt général » est remplacé par la dénomination exacte de la destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### « 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. ~~y compris les menuiseries.~~

~~On se reportera au nuancier de couleurs de façades déposé en Mairie.»~~

La mention « y compris les menuiseries » est inutile puisqu'il est précisé que cette disposition concerne tous les éléments de la construction.

De plus, le renvoi à un nuancier de façades est supprimée puisqu'il n'existe pas et n'a pas de valeur d'opposabilité.

#### « 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 à la date d'approbation de la révision du PLU et des constructions annexes, qui peuvent être constituées d'un seul pan.~~

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 ou 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. »

Concernant les toitures, la commune est venue supprimer ce qui concernait les exceptions pour les extensions des constructions existantes puisque la zone AUa est à ce jour non bâtie.

Un degré de pente max a été intégré afin de veiller à une meilleure insertion architecturale des toitures avec l'environnement voisin.

L'aspect « bardeaux de bois » a été ajouté car correspondant à l'un des aspects que l'on retrouve actuellement sur la commune. Il s'agit d'un oubli lors de l'élaboration du PLU.

#### « 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. »*

**Il est précisé que les clôtures ne sont pas obligatoires ce qui n'était pas indiqué dans le règlement actuellement opposable.**

**« 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-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.*

### **Paragraphe AUa7- 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 constructions à usage d'habitation :***

- ~~***o 2 places de stationnement par logement dans le cas de construction neuve ;***~~
- ~~***o 1,5 place par logement dans le cas d'une opération de plus de 4 logements en collectif.***~~
- o 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 ;***
- o 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 :*

- o 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. »*

Lors de l'instruction d'autorisations d'urbanisme, la commune s'est rendue compte que les seuils de stationnement fixés, étaient difficilement réalisables et bloquaient certains projets.

Dans l'ensemble de la zone, la commune a souhaité simplifier ses règles de stationnement automobile et ne les appliquer que pour les constructions à usage d'habitations (logements et hébergements).

### « CHAPITRE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

#### Desserte par les voies publiques ou privées

##### Accès :

- *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. »*

À travers cette mention, la commune souhaite se prémunir de l'arrivée de matériaux (terre, graviers, etc.) depuis le domaine privé sur la voirie, ainsi que de l'arrivée d'eaux pluviales depuis le domaine privé, qui pourraient là encore augmenter le risque d'accident.

##### « Voirie :

~~*— Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. —*~~

Cette mention est supprimée puisqu'elle est reprise dans le paragraphe 3.9 Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation du Titre 1 du règlement.

#### « 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 :

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

~~« Le pétitionnaire soit évacue les eaux au moyen d'un réseau étanche jusqu'à une zone hors aléa de glissement de terrain, soit rejette les eaux dans un milieu récepteur après collecte, traitement et transit via un dispositif pérenne et étanche de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit d'apport au milieu récepteur au niveau du point de rejet à ce qu'il était avant la réalisation du projet, soit il les rejette dans le réseau public d'eaux pluviales, en limitant le débit de rejet au moyen d'un dispositif de rétention étanche (débit défini par le schéma eaux pluviales) ;~~

~~En l'absence de réseau collecteur (pas de réseau d'eaux pluviales à proximité) : le pétitionnaire soit évacue les eaux au moyen d'un réseau étanche jusqu'à une zone hors aléa de glissement de terrain, soit rejette les eaux dans un milieu récepteur après collecte, traitement et transit via un dispositif pérenne et étanche de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit d'apport au milieu récepteur au niveau du point de rejet à ce qu'il était avant la réalisation du projet, soit il les collecte et les traite via un dispositif pérenne et étanche comprenant à la fois :~~

- ~~○ un système de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit de ruissellement en surface à ce qu'il était avant la réalisation du projet ;~~
- ~~○ 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.~~

#### 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. »*

Il s'agit ici de venir rectifier le niveau de la pluie servant de référence à la création de système de rétention. La création de systèmes de rétention limitant lors de crues centennales le débit de ruissellement en surface n'est pas adaptée sur l'ensemble des zones et bloque la délivrance de nombreuses autorisations d'urbanisme (parcelles trop petites pour abriter un tel système, système trop coûteux, etc...). En accord avec les services de la DDT, la rédaction est modifiée dans l'ensemble des zones du PLU. Le dispositif permettant la rétention d'une pluie centennale est maintenu uniquement dans les zones soumises au risque Bg, dans le cas où le rejet dans le réseau pluvial ou un réseau d'eau pérenne n'est pas possible.

#### *« 2 – Eaux usées :*

*Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation (Code de la Santé publique). →*

Il n'y a pas uniquement le code de la Santé publique qui régit le raccordement au réseau public d'assainissement. Ce renvoi est ainsi supprimé afin que le pétitionnaire prenne en compte l'ensemble des codes, règles et lois pouvant régir le raccordement des eaux usées.

#### *« 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 **AU SECTEUR** 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). »**

Les modifications apportées viennent dans un premier temps distinguer les termes « zone » et « secteur » afin d'améliorer la compréhension du règlement.

Il est également rappelé que tout le Titre I s'applique. Cet ajout a été fait en en-tête de chaque zone

**« 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	x respect des règles ci-après
	Artisanat	x		
	Restauration		x	x respect des règles ci-après
	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		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		

Les destinations de constructions sont clarifiées dans le tableau ci-dessus. L'ensemble des destinations de constructions autorisées dans la zone AUt, est autorisé dans le respect des conditions édictées ci-dessous.

De plus, la commune a souhaité autoriser dans la zone, les autres équipements recevant du public.

« 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 **II** du présent règlement. »*

*La commune a souhaité venir préciser que les tiny house étaient interdites afin de préserver le caractère architectural du territoire.*

*Les destinations artisanat et commerces de détail sont regroupées car il s'agit d'une seule et même destination de construction.*

**« CHAPITRE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

*Volumétrie et implantation des constructions*

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

***Règles générales:***

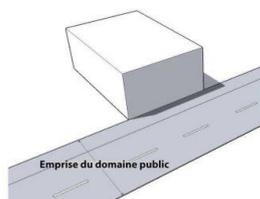
~~Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement des constructions existantes soit avec un recul minimum de 2,50 mètres par rapport à l'alignement de fait.~~

~~Cette règle s'applique au corps principal des bâtiments, leurs encorbellements, saillies de toiture, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1,50 m de profondeur.~~

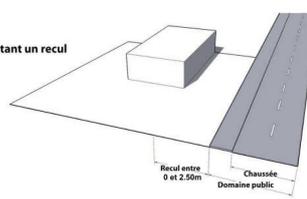
~~Toutefois pour des raisons liées à la topographie du terrain d'implantation (pente), des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.~~

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

Implantation à l'alignement



Implantation en respectant un recul



(Schémas supprimés)

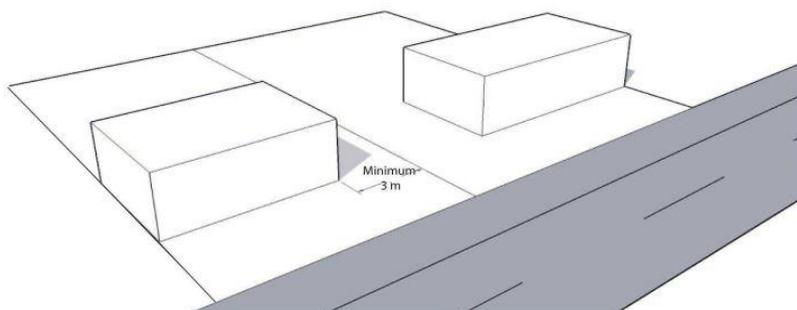
Il s'agit ici de reprendre la règle modifiée en zone UBt. Une implantation libre est ainsi proposée afin que les constructions adaptent leur retrait en fonction de la typologie et géométrie de parcelles. De plus, il a été ajouté dans le Titre I, un paragraphe concernant l'implantation des constructions son calcul et le survol du domaine public autorisé.

Les schémas représentant l'implantation par rapport aux voies et emprises publics ne traduisent plus la règle. Ils sont donc supprimés.

« 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 ~~horizontale de tout point d'~~une construction nouvelle, exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outrepasser de 1 mètre cette distance minimum, ~~au point le plus proche de~~ 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. »**

La distance de 3m minimum par rapport aux limites séparatives est maintenue néanmoins le mode de calcul du retrait est supprimé car il a été précisé dans le paragraphe 3.4 du Titre I.

La règle est similaire à celles que l'on retrouve dans les autres zones U et AU. Néanmoins en zone AUt, il n'était pas précisé que cette règle ne s'appliquait pas aux annexes. Cette mention est donc rajoutée.

**« L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ainsi que l'emprise au sol est non réglementée. :**

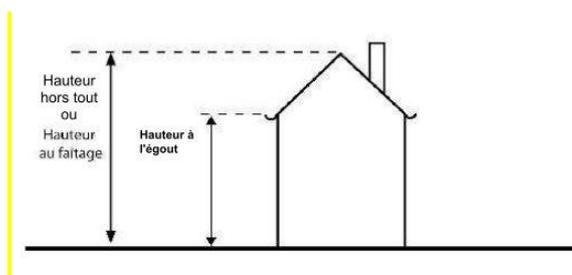
**L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est non réglementée. »**

Il s'agit ici de reprendre la hiérarchie présente dans le document avec le titre de la sous-partie et la règle dessous.

« Hauteur des constructions :

Règles générales :

1 - La hauteur maximale des constructions, **mesurée à l'arête faîtière par rapport au terrain naturel, au point le plus bas du bâtiment à l'aplomb du mur,** ne peut excéder : 11 mètres soit : **Rez-de-chaussée + 1 étage + combles (RdC + 1 + C).**



(Schéma supprimé)

**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.**

**2 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.

**3 - La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,60 mètre.**

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

La définition et le calcul de la hauteur ont été ajoutés dans le Titre I. Le calcul est donc supprimé dans l'ensemble des zones ainsi que le schéma.

Les précisions sur les gabarits des constructions sont supprimées tout comme dans l'ensemble des zones, afin de faciliter l'application du règlement.

La hauteur maximale des constructions n'a pas été modifiée en zone AUt puisque ce n'est pas l'objet de la présente procédure de motivation de droit commun du PLU (cf. objectifs poursuivis déclinés dans la délibération de lancement).

Suite à la concertation préalable menée ayant suscité de nombreuses remarques de la part de la population sur cette zone, la commune a décidé de travailler sur cette zone auprès des propriétaires de la zone et des proches riverains ultérieurement.

Un « bonus » de surélévation est également ajouté dans le cas de réfection de toiture ce qui encouragera la réalisation de ces travaux

Des règles de hauteurs différentes ont également été précisées et adaptées pour les annexes.

#### « 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. »

Il s'agit ici, de venir permettre une plus grande souplesse sous réserve d'un projet architectural innovant d'un point de vue architectural ou environnemental.

« 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 collectifs et d'intérêt général.** **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. »*

*Le terme « équipements collectifs et d'intérêt général » est remplacé par la dénomination exacte de la destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics.*

*« 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. ~~y compris les menuiseries.~~

~~On se reportera au nuancier de couleurs de façades déposé en Mairie.~~»

La mention « y compris les menuiseries » est inutile puisqu'il est précisé que cette disposition concerne tous les éléments de la construction.

De plus, le renvoi à un nuancier de façades est supprimée puisqu'il n'existe pas et n'a pas de valeur d'opposabilité.

### « 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, ~~ou~~ 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. »

Un degré de pente max a été intégré afin de veiller à une meilleure insertion architecturale des toitures avec l'environnement voisin.

L'aspect « bardeaux de bois » a été ajouté car correspondant à l'un des aspects que l'on retrouve actuellement sur la commune. Il s'agit d'un oubli lors de l'élaboration du PLU.

### « 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. »*

**Il est précisé que les clôtures ne sont pas obligatoires ce qui n'était pas indiqué dans le règlement actuellement opposable.**

**« 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

##### Accès:

- *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. »

À travers cette mention, la commune souhaite se prémunir de l'arrivée de matériaux (terre, graviers, etc.) depuis le domaine privé sur la voirie, ainsi que de l'arrivée d'eaux pluviales depuis le domaine privé, qui pourraient là encore augmenter le risque d'accident.

#### « Voirie :

~~Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. »~~

Cette mention est supprimée puisqu'elle est reprise dans le paragraphe 3.9 Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation du Titre 1 du règlement.

#### « 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 :

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

~~« Le pétitionnaire soit évacue les eaux au moyen d'un réseau étanche jusqu'à une zone hors aléa de glissement de terrain, soit rejette les eaux dans un milieu récepteur après collecte, traitement et transit via un dispositif pérenne et étanche de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit d'apport au milieu récepteur au niveau du~~

~~point de rejet à ce qu'il était avant la réalisation du projet, soit il les rejette dans le réseau public d'eaux pluviales, en limitant le débit de rejet au moyen d'un dispositif de rétention étanche (débit défini par le schéma eaux pluviales) ;~~

~~En l'absence de réseau collecteur (pas de réseau d'eaux pluviales à proximité) : le pétitionnaire soit évacue les eaux au moyen d'un réseau étanche jusqu'à une zone hors aléa de glissement de terrain, soit rejette les eaux dans un milieu récepteur après collecte, traitement et transit via un dispositif pérenne et étanche de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit d'apport au milieu récepteur au niveau du point de rejet à ce qu'il était avant la réalisation du projet, soit il les collecte et les traite via un dispositif pérenne et étanche comprenant à la fois :~~

- ~~○ un système de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit de ruissellement en surface à ce qu'il était avant la réalisation du projet ;~~
- ~~○ 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.~~

#### **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. »**

Il s'agit ici de venir rectifier le niveau de la pluie servant de référence à la création de système de rétention. La création de systèmes de rétention limitant lors de crues centennales le débit de ruissellement en surface n'est pas adaptée sur l'ensemble des zones et bloque la délivrance de nombreuses autorisations d'urbanisme (parcelles trop petites pour abriter un tel système, système trop coûteux, etc...). En accord avec les services de la DDT, la rédaction est modifiée dans l'ensemble des zones du PLU. Le dispositif permettant la rétention d'une pluie centennale est maintenu uniquement dans

les zones soumises au risque Bg, dans le cas où le rejet dans le réseau pluvial ou un réseau d'eau pérenne n'est pas possible.

« 2 – Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation ~~(Code de la Santé publique)~~»

Il n'y a pas uniquement le code de la Santé publique qui règlemente le raccordement au réseau public d'assainissement. Ce renvoi est ainsi supprimé afin que le pétitionnaire prenne en compte l'ensemble des codes, règles et lois pouvant régir le raccordement des eaux usées.

« 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 **Apré** concerné par le périmètre de protection **éloigné 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. »

La première modification est une correction d'erreur matérielle puisque la zone été définie comme concernée par le périmètre de protection éloigné du captage alors qu'il s'agit du périmètre de protection rapproché. Cette correction est apportée dans l'ensemble du document.

Les modifications apportées viennent dans un premier temps distinguer les termes « zone » et « secteur » afin d'améliorer la compréhension du règlement.

Il est également rappelé que tout le Titre I s'applique. Cet ajout a été fait en en-tête de chaque zone.

### « 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	x respect des règles ci-après
	Hébergement	x	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		

<i>Equipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés</i>	x		<b>x respect des règles ci-après</b>
	<i>Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale</i>	x		
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	x		
	<i>Equipements sportifs</i>	x		
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	x		
<i>Exploitations agricoles et forestière</i>	<i>Exploitation agricole</i>		x <b>pour le secteur A</b>	<b>x respect des règles ci-après pour les secteurs Apr et indicés -s</b>
	<i>Exploitation forestière</i>	<b>x</b>	<b>x</b>	
<i>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</i>	<i>Industrie</i>	x		
	<i>Entrepôt</i>	x		
	<i>Bureau</i>	x		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	x		

A l'inverse des tableaux présents dans les zones U et AU où les destinations de constructions sont soit autorisées, soit interdites, soit soumises à conditions particulières, en zone A, toutes les destinations de constructions sont interdites (à l'exception des exploitations agricoles) mais peuvent être autorisées dans certains secteurs, sous réserves de respecter des conditions particulières définies ci-dessous. Les exploitations forestières sont interdites puisqu'elles ne font pas partie des destinations de construction autorisées au titre de l'article L153-21 du code de l'urbanisme.

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

- Les caravanes, tiny house, habitations légères de loisir et résidences mobiles de loisir. »

Tout comme dans le reste des zones, il est fait rappel ici que les caravanes, tiny house, HLL et résidences mobiles de loisir sont interdites dans la zone A, conformément aux définitions qui ont été apportées en Titre I.

« Dans l'ensemble de la zone 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 **minimum maximum** s'applique aux piscines.
- Les abris pour animaux parqués **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. »

La commune est venue préciser que ces destinations soumises à conditions particulières valent uniquement pour le secteur A et pas pour les secteurs Apr et indicés -s où les destinations soumises à conditions particulières sont développées ci-dessous.

Conformément à l'avis de la Chambre d'Agriculture :

- Le terme « minimum » est remplacé par « maximum ». Il s'agit d'une erreur matérielle qui est corrigée ;
- Il est précisé que les abris pour animaux parqués autorisés sont uniquement ceux liés à l'activité des exploitations agricoles.

« 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

parqués, 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 Apre**, 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 **de celles visées à l'article R123-7 (I)** des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles professionnelles). »

L'article R123-7 a été abrogé, sa référence est donc supprimée.

« **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 **HI** du présent règlement.

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

### Volumétrie et implantation des constructions

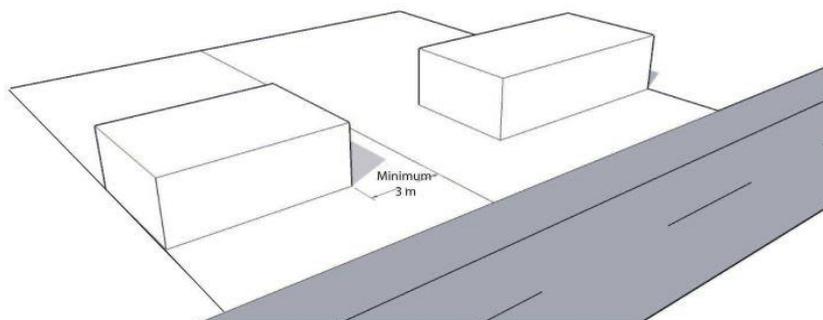
L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est non règlementée

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles générales :

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

La distance **entre horizontale de tout point d'**une construction nouvelle, exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outrepasser de 1 mètre cette distance minimum, **au point le plus proche de** et la limite séparative sera au moins égale à 3 mètres. »



Il est précisé toutefois qu'en cas de démolition ou reconstruction les prospects préexistants pourront être maintenus afin de ne pas bloquer certains projets et de maintenir les prospects historiques. La distance de 3m minimum par rapport aux limites séparatives est maintenue néanmoins le mode de calcul du retrait est supprimé car il a été précisé dans le paragraphe 3.4 du Titre I.

*« 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. »**

Le paragraphe « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » était absent du règlement de la zone A. La commune a donc créé cette partie et indiquait clairement que ce n'était pas réglementé en zone A.

« 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 destinés 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. »**

Il s'agit ici de venir conforter une règle existante et de la rendre plus visible en la plaçant en amont des règles de hauteur. Dans le PLU actuellement opposable, la hauteur n'était pas limitée [...] dès lors que l'emprise au sol est faible. La commune est venue préciser que cette disposition était applicable pour les ouvrages, les constructions destinées aux

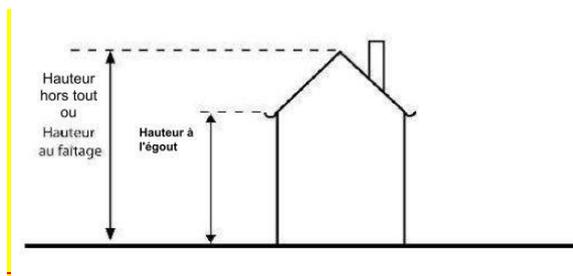
équipements d'intérêt collectif et services publics et dans le cas d'installations de production d'énergie renouvelable, afin de ne pas bloquer le projet de micro-centrale.

« Règles générales :

La hauteur maximale des constructions, **mesurée à l'arête faîtière par rapport au terrain naturel, au point le plus bas du bâtiment à l'aplomb du mur**, ne peut excéder :

- 9 mètres **au faitage** pour les habitations ;
- 4 mètres pour les annexes, et pour les abris pour animaux parqués ;
- 12 mètres pour les bâtiments agricoles.

**La hauteur des constructions est mesurée à l'arête faîtière par rapport au sol naturel sol naturel d'origine au point le plus bas du bâtiment à l'aplomb du mur, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.**



(Schéma supprimé)

**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.*

**Il n'est pas fixé de hauteur limite pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et pour les ouvrages techniques d'intérêt collectif dès lors que l'emprise au sol est faible.**

La définition et le calcul de la hauteur ont été ajoutée dans le Titre I. Le calcul est donc supprimé dans l'ensemble des zones ainsi que les schémas.

Un « bonus » de surélévation est également ajouté dans le cas de réfection de toiture ce qui encouragera la réalisation de ces travaux.

Des règles de hauteurs différentes ont également été précisées et adaptées pour les extensions des constructions existantes ayant une hauteur supérieure.

« 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 collectifs et d'intérêt général.** **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. »*

Le terme « équipements collectifs et d'intérêt général » est remplacé par la dénomination exacte de la destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics.

« 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. ~~y compris les menuiseries.~~

~~On se reportera au nuancier de couleurs de façades déposé en Mairie.~~→

La mention « y compris les menuiseries » est inutile puisqu'il est précisé que cette disposition concerne tous les éléments de la construction.

De plus, le renvoi à un nuancier de façades est supprimée puisqu'il n'existe pas et n'a pas de valeur d'opposabilité.

### « 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, ~~ou~~ 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. »

Un degré de pente max a été intégré afin de veiller à une meilleure insertion architecturale des toitures en A.

L'aspect « bardeaux de bois » a été ajouté car correspondant à l'un des aspects que l'on retrouve actuellement en zone A. Il s'agit d'un oubli lors de l'élaboration du PLU.

### « 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. »**

Sans cette mention, les vérandas étaient dans l'impossibilité de se construire car elles devaient respecter les règles suivantes qui ne permettaient pas leur réalisation.

La commune l'a ainsi rajouté pour permettre la construction de vérandas.

*« 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.*

**~~En façade sur rue, les garde-corps des balcons en saillies doivent être ajourés. »~~**

Cette règle ne correspond pas à ce qui existe aujourd'hui sur la commune, elle est donc supprimée.

*« 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*

- o 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. »*

*Il est précisé que les clôtures ne sont pas obligatoires ce qui n'était pas indiqué dans le règlement actuellement opposable.*

#### ➤ **« 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'écrin 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 à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'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. »*

Ceci était une erreur dans le règlement. En effet la commune souhaite laisser la possibilité aux habitations isolées notamment des agriculteurs de bénéficier de puit privé lorsqu'elle n'est pas en capacité d'alimenter avec le réseau public. Un zonage d'alimentation en eau potable va être réalisé sous peu par la commune.

#### « 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 :*

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

~~*Le pétitionnaire soit évacue les eaux au moyen d'un réseau étanche jusqu'à une zone hors aléa de glissement de terrain, soit rejette les eaux dans un milieu récepteur après collecte, traitement et transit via un dispositif pérenne et étanche de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit d'apport au milieu récepteur au niveau du point de rejet à ce qu'il était avant la réalisation du projet, soit il les rejette dans le réseau public d'eaux pluviales, en limitant le débit de rejet au moyen d'un dispositif de rétention étanche (débit défini par le schéma eaux pluviales) ;*~~

~~*En l'absence de réseau collecteur (pas de réseau d'eaux pluviales à proximité) : le pétitionnaire soit évacue les eaux au moyen d'un réseau étanche jusqu'à une zone hors aléa de glissement de terrain, soit rejette les eaux dans un milieu récepteur après collecte, traitement et transit via un dispositif pérenne et étanche de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit d'apport au milieu récepteur au niveau du*~~

~~point de rejet à ce qu'il était avant la réalisation du projet, soit il les collecte et les traite via un dispositif pérenne et étanche comprenant à la fois :~~

- ~~o un système de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit de ruissellement en surface à ce qu'il était avant la réalisation du projet ;~~
- ~~o 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.~~

#### 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. »

Il s'agit ici de venir rectifier le niveau de la pluie servant de référence à la création de système de rétention. La création de systèmes de rétention limitant lors de crues centennales le débit de ruissellement en surface n'est pas adaptée sur l'ensemble des zones et bloque la délivrance de nombreuses autorisations d'urbanisme (parcelles trop petites pour abriter un tel système, système trop coûteux, etc...). En accord avec les services de la DDT, la rédaction est modifiée dans l'ensemble des zones du PLU. Le dispositif permettant la rétention d'une pluie centennale est maintenu uniquement dans les zones soumises au risque Bg, dans le cas où le rejet dans le réseau pluvial ou un réseau d'eau pérenne n'est pas possible.

#### « 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 VI : 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. »**

Les modifications apportées viennent dans un premier temps distinguer les termes « zone » et « secteur » afin d'améliorer la compréhension du règlement.

Il est également rappelé que tout le Titre I s'applique. Cet ajout a été fait en en-tête de chaque zone.

**« 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	x respect des règles ci-après
	Hébergement	x	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	x		

	<i>sportifs</i>			
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	x		
<i>Exploitations agricoles et forestière</i>	<i>Exploitation agricole</i>	x	x	x respect des règles ci-après
	<i>Exploitation forestière</i>	x	x	
<i>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</i>	<i>Industrie</i>	x		
	<i>Entrepôt</i>	x		
	<i>Bureau</i>	x		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	x		

A l'inverse des tableaux présents dans les zones U et AU où les destinations de constructions sont soit autorisées, soit interdites, soit soumises à conditions particulières, en zone N, toutes les destinations de constructions sont interdites (à l'exception des exploitations forestières, où ils avaient été mentionnés comme interdits ce qui relevait d'une erreur d'appréciation) mais peuvent être autorisées dans certains secteurs, sous réserves de respecter des conditions particulières définies ci-dessous.

« 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. »

Tout comme dans le reste des zones, il est fait rappel ici que les caravanes, tiny house, HLL et résidences mobiles de loisir sont interdites dans la zone N (en dehors des secteurs de campings), conformément aux définitions qui ont été apportées en Titre I.

« 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 **minimum** **maximum** s'applique aux piscines.*
- *Les refuges, liés à la pratique du ski ou de la randonnée, recevant du public. »*

Conformément à l'avis de la Chambre d'Agriculture le terme « minimum » est remplacé par « maximum ». Il s'agit d'une erreur matérielle qui est corrigée en zones A et N ;

**« 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 PLU actuellement opposable, les exploitations agricoles étaient autorisées sans conditions dans l'ensemble de la zone N. La vocation agricole n'est pas la vocation première de la zone N. La commune souhaite donc n'y autoriser uniquement les bâtiments à usage pastoral dans la limite de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher afin de préserver le caractère de la zone naturelle et forestière, uniquement dans le secteur N.

**« 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. »

Le secteur NLP correspondant au camping municipal du Plan a été créé afin de permettre son développement mesuré.

C'est un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) où seules les activités liées au camping sont autorisées. La surface de plancher est limitée à 3000m<sup>2</sup> à l'échelle de la zone afin de préserver son caractère naturel. Cela permettra le maintien de deux bâtiments existants, la création de 21 HLL et de 2 bâtiments (1 sanitaire avec transformateur et un bâtiment d'accueil).

« **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 **H I** du présent règlement.

CHAPITRE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

~~Paragraphe N4-~~ Volumétrie et implantation des constructions

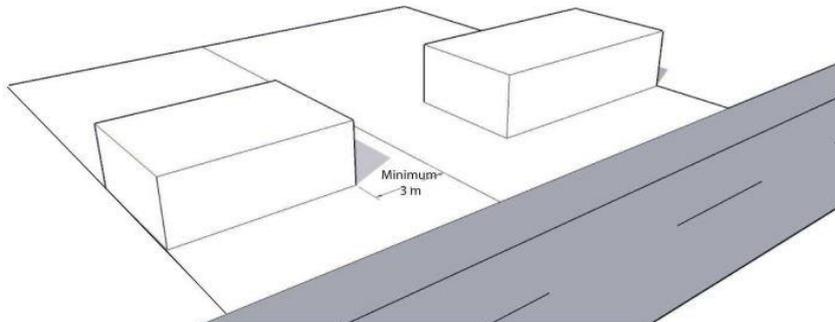
L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est non règlementée

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles générales :

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

La distance **entre horizontale de tout point d'**une construction nouvelle, exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outrepasser de 1 mètre cette distance minimum, **au point le plus proche de** et la limite séparative sera au moins égale à 3 mètres. »



Il est précisé toutefois qu'en cas de démolition ou reconstruction les prospects préexistants pourront être maintenus afin de ne pas bloquer certains projets et de maintenir les prospects historiques. La distance de 3m minimum par rapport aux limites séparatives est maintenue néanmoins le mode de calcul du retrait est supprimé car il a été précisé dans le paragraphe 3.4 du Titre I.

« 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. »**

Le paragraphe « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » était absent du règlement de la zone N. La commune a donc créé cette partie et indiquait clairement que ce n'était pas réglementé en zone N.

« 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). »

La commune souhaite que les HLL de type mobil-home puissent être construits en ayant une taille raisonnable afin de préserver le caractère naturel de la zone. Une construction de 75m<sup>2</sup> d'emprise au sol est suffisant pour accueillir un ménage composé de 2 enfants et 2 adultes.

« 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.

Il s'agit ici de venir conforter une règle existante et de la rendre plus visible en la plaçant en amont des règles de hauteur. Dans le PLU actuellement opposable, la hauteur n'était pas limitée [...] dès lors que l'emprise au sol est faible. La commune est venue préciser que cette disposition était applicable pour les ouvrages, les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics et dans le cas d'installations de production d'énergie renouvelable, afin de ne pas bloquer le projet de micro-centrale.

La hauteur maximale ne peut excéder 15m pour les exploitations forestières

Comme la commune est venue autoriser les exploitations forestières dans le secteur N, il a fallu de ce fait, venir régler leur hauteur. 15m est la hauteur suffisante pour permettre la réalisation d'exploitations forestières.

**« Dans l'ensemble de la zone N (à l'exception du secteur NLp) :**

La hauteur maximale ~~des extensions, mesurée à l'arête faîtière par rapport au terrain naturel, au point le plus bas du bâtiment à l'aplomb du mur,~~ ne peut excéder :

- 6 mètres ~~au faîtage~~ pour les habitations ;
- ~~3,50~~ 4 mètres pour les annexes et ~~2,50 mètres~~ pour les abris pour animaux parqués. »

La hauteur maximale des annexes et des abris pour animaux parqués est modifiée à 4 mètres pour harmoniser avec les règles existantes en zone A.

**« 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.*

~~*Il n'est pas fixé de hauteur limite pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et pour les ouvrages techniques d'intérêt collectif dès lors que l'emprise au sol est faible.*~~ »

La définition et le calcul de la hauteur ont été ajoutée dans le Titre I. Le calcul est donc supprimé dans l'ensemble des zones.

Un « bonus » de surélévation est également ajouté dans le cas de réfection de toiture ce qui encouragera la réalisation de ces travaux.

Des règles de hauteurs différentes ont également été précisées et adaptées pour les extensions des constructions existantes ayant une hauteur supérieure.

**« 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.* »

Les bâtiments existants sont de plain-pied. La commune souhaiterait que les HLL le soit également. Seuls les sanitaires et le bâtiment d'accueil futurs, pourront avoir des niveaux supérieurs, dans la limite de 9m, ce qui se rapproche des bâtiments existants dans les zones U voisines.

~~« Paragraphe N5 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.*

### **Performances énergétiques et environnementales : »**

Ce titre est supprimé car il ne correspond pas à celui de la partie.

« *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 collectifs et d'intérêt général.** **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. »*

Le terme « **équipements collectifs et d'intérêt général** » est remplacé par la dénomination exacte de la destination de construction « **équipements d'intérêt collectif et services publics** ».

### **« 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 »**

Toujours dans l'optique de préserver le caractère naturel de la zone, les HLL devront s'insérer au mieux dans l'environnement et privilégier le bois.

« 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. ~~y compris les menuiseries.~~

~~On se reportera au nuancier de couleurs de façades déposé en Mairie. »~~

La mention « y compris les menuiseries » est inutile puisqu'il est précisé que cette disposition concerne tous les éléments de la construction.

De plus, le renvoi à un nuancier de façades est supprimée puisqu'il n'existe pas et n'a pas de valeur d'opposabilité.

« 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, ~~ou~~ 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. »

Un degré de pente max a été intégré afin de veiller à une meilleure insertion architecturale des toitures en N.

L'aspect « bardeaux de bois » a été ajouté car correspondant à l'un des aspects que l'on retrouve actuellement en zone N. Il s'agit d'un oubli lors de l'élaboration du PLU.

**« Dans le secteur NLp : non règlementé »**

Dans le secteur NLp les toitures seront non règlementée. Les constructions autres que les HLL devront respecter l'OAP qui impose d'être en harmonie avec les sanitaires existants sur la zone. Néanmoins il est précisé dans les OAP que des pentes plus faibles seront autorisées.

« Les façades

**Pour les habitations existantes : nonobstant les paragraphes suivants, les vérandas sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale. »**

Sans cette mention, les vérandas étaient dans l'impossibilité de se construire car elles devaient respecter les règles suivantes qui ne permettaient pas leur réalisation.

La commune l'a ainsi rajouté pour permettre la construction de vérandas

*« 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.*

**~~En façade sur rue, les garde-corps des balcons en saillies doivent être ajourés. »~~**

Cette règle ne correspond pas à ce qui existe aujourd'hui sur la commune, elle est donc supprimée.

*« 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*

- o 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.*
- o les clôtures seront doublées d'espèces végétales d'essences locales variées et mélangées.*
- o 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. »*

*Il est précisé que les clôtures ne sont pas obligatoires ce qui n'était pas indiqué dans le règlement actuellement opposable.*

*« Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions*

***Règles générales :***

***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). »***

*La commune a souhaité préserver le caractère naturel de la zone notamment le secteur 1 délimité dans l'OAP (le secteur 2 étant destiné uniquement au stationnement du téléporté). Pour cela, un coefficient minimum d'espaces sera à respecter dans l'aménagement de la zone. A minima, la moitié de la zone devra être comptabilisé en espaces verts.*

« Stationnement **Règles générales** :

**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. »**

La commune a souhaité venir imposer la réalisation de place de stationnements afin de s'assurer une capacité suffisante pour le projet de camping. Ces seuils sont ainsi adaptés au projet.

« 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 à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'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. »**

Ceci était une erreur dans le règlement. En effet la commune souhaite laisser la possibilité aux habitations isolées notamment des agriculteurs de bénéficier de puit privé lorsqu'elle n'est pas en capacité d'alimenter avec le réseau public. Un zonage d'alimentation en eau potable va être réalisé sous peu par la commune.

### « 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 :

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

~~Le pétitionnaire soit évacue les eaux au moyen d'un réseau étanche jusqu'à une zone hors aléa de glissement de terrain, soit rejette les eaux dans un milieu récepteur après collecte, traitement et transit via un dispositif pérenne et étanche de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit d'apport au milieu récepteur au niveau du point de rejet à ce qu'il était avant la réalisation du projet, soit il les rejette dans le réseau public d' eaux pluviales, en limitant le débit de rejet au moyen d'un dispositif de rétention étanche (débit défini par le schéma eaux pluviales) ;~~

~~En l'absence de réseau collecteur (pas de réseau d'eaux pluviales à proximité) : le pétitionnaire soit évacue les eaux au moyen d'un réseau étanche jusqu'à une zone hors aléa de glissement de terrain, soit rejette les eaux dans un milieu récepteur après collecte, traitement et transit via un dispositif pérenne et étanche de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit d'apport au milieu récepteur au niveau du point de rejet à ce qu'il était avant la réalisation du projet, soit il les collecte et les traite via un dispositif pérenne et étanche comprenant à la fois :~~

- ~~○ un système de rétention permettant lors d'une pluie centennale de limiter le débit de ruissellement en surface à ce qu'il était avant la réalisation du projet ;~~
- ~~○ 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.~~

#### 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. »

Il s'agit ici de venir rectifier le niveau de la pluie servant de référence à la création de système de rétention. La création de systèmes de rétention limitant lors de crues centennales le débit de ruissellement en surface n'est pas adaptée sur l'ensemble des zones et bloque la délivrance de nombreuses autorisations d'urbanisme (parcelles trop petites pour abriter un tel système, système trop coûteux, etc...). En accord avec les services de la DDT, la rédaction est modifiée dans l'ensemble des zones du PLU. Le dispositif permettant la rétention d'une pluie centennale est maintenu uniquement dans les zones soumises au risque Bg, dans le cas où le rejet dans le réseau pluvial ou un réseau d'eau pérenne n'est pas possible.

« 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. »*

## 2.2. MODIFICATIONS APORTEES ET COMPATIBILITE AVEC LE PADD

Dans son avis rendu sur le projet de modification de droit commun n°1, la DDT a demandé que le rapport de présentation démontre plus amplement que les modifications apportées dans les zones Ua, Ub, Uc et Uh notamment (implantation par rapport aux emprises publiques, emprises au sols, hauteur de construction), ne remettent pas en cause les orientations du PADD en matière de production de logements.

Afin de répondre favorablement à cette demande, l'argumentaire suivant permet de démontrer que les modifications apportées au règlement, n'empêchent pas la réalisation des 160 logements prévus dans le PADD et ne réduisent pas les possibilités au sein de ces zones :

- Concernant l'implantation par rapport aux emprises publiques : En Ua, Ub, Uc et Uh, les implantations deviennent libres, les droits sont donc augmentés car les règles proposées sont moins restrictives. On ne réduit donc pas les possibilités de construire sur ces zones ;
- Concernant l'emprise au sol, là aussi les droits ne sont pas réduits puisque comme ce sont des emprises au sol minimales qui sont demandées et que l'on vient préciser que cela s'applique sur les parties réellement constructibles, on vient débloquent des parcelles qui étaient difficilement mobilisables (celles notamment frappées à plus de 80% par un risque, zones humides, servitudes etc...) ;
- Concernant les hauteurs, les hauteurs minimales (en zones Ua, Uc et Ub) n'imposaient pas la réalisation d'un minimum de logements. Un pétitionnaire pouvait construire à 11m et ne faire qu'un seul logement. Cette règle ne permettait pas de garantir la densité totale de 27logts/ha affichée. La modifier ne vient donc pas remettre en cause les possibilités de construire sur ces zones.
  - o En Ua et Uc on passe de 11m minimum à entre 9 et 12m en zone Ua. Sauf qu'à 11m minimum, rien n'obligeait le pétitionnaire à réaliser 2 logements ou plus. Rien n'empêche non plus, un pétitionnaire de faire une maison individuelle à 12m ou de faire 3 logements dans du 9m. De même, le pétitionnaire aura toujours la possibilité de réaliser une construction de 11 m ;
  - o En Ub on passe d'entre 11 et 14 mètres, à entre 9 et 14 mètres ;
  - o En Ubc on précise que la hauteur est fixée entre 12 et 14 mètres (règle non précisée dans le PLU actuellement opposable) ;
  - o En Ubt on passe de 16 m (minimum, ou maximum ce n'est pas précisé) à 18m au max. ;
  - o En Uh, on passe de 11 m max à entre 9 et 12m.

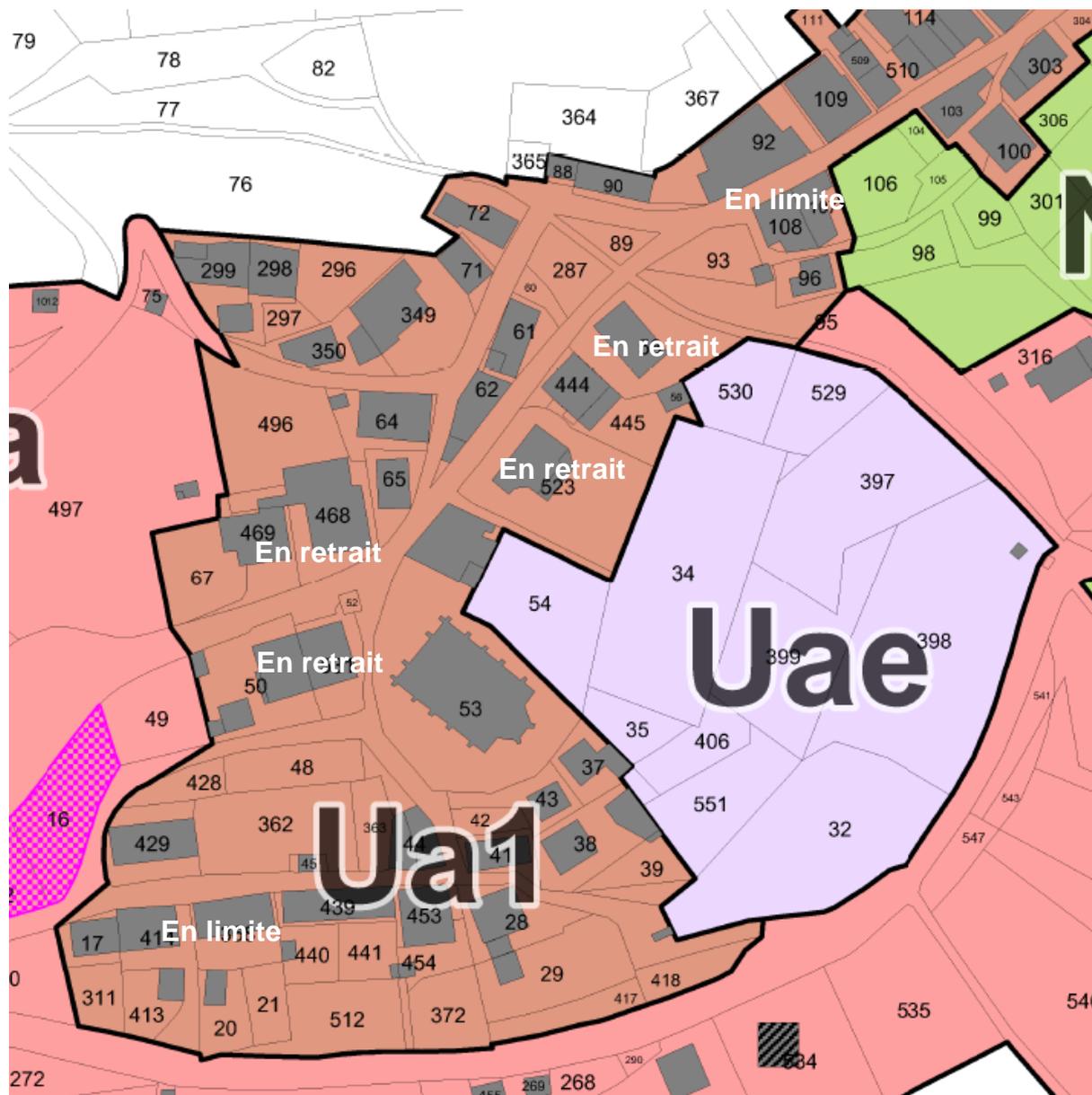
**Ainsi les possibilités de construire ne sont pas réduites et ces modifications n'empêchent pas la réalisation de 160 logements.**

### 2.3. MODIFICATIONS APORTEES ET PRESERVATION DES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DE LA COMMUNE

Dans son avis rendu sur le projet de modification de droit commun n°1, la DDT a demandé que le rapport de présentation démontre que les règles (notamment l'implantation libre des constructions) permettent la préservation des caractéristiques architecturales de la commune.

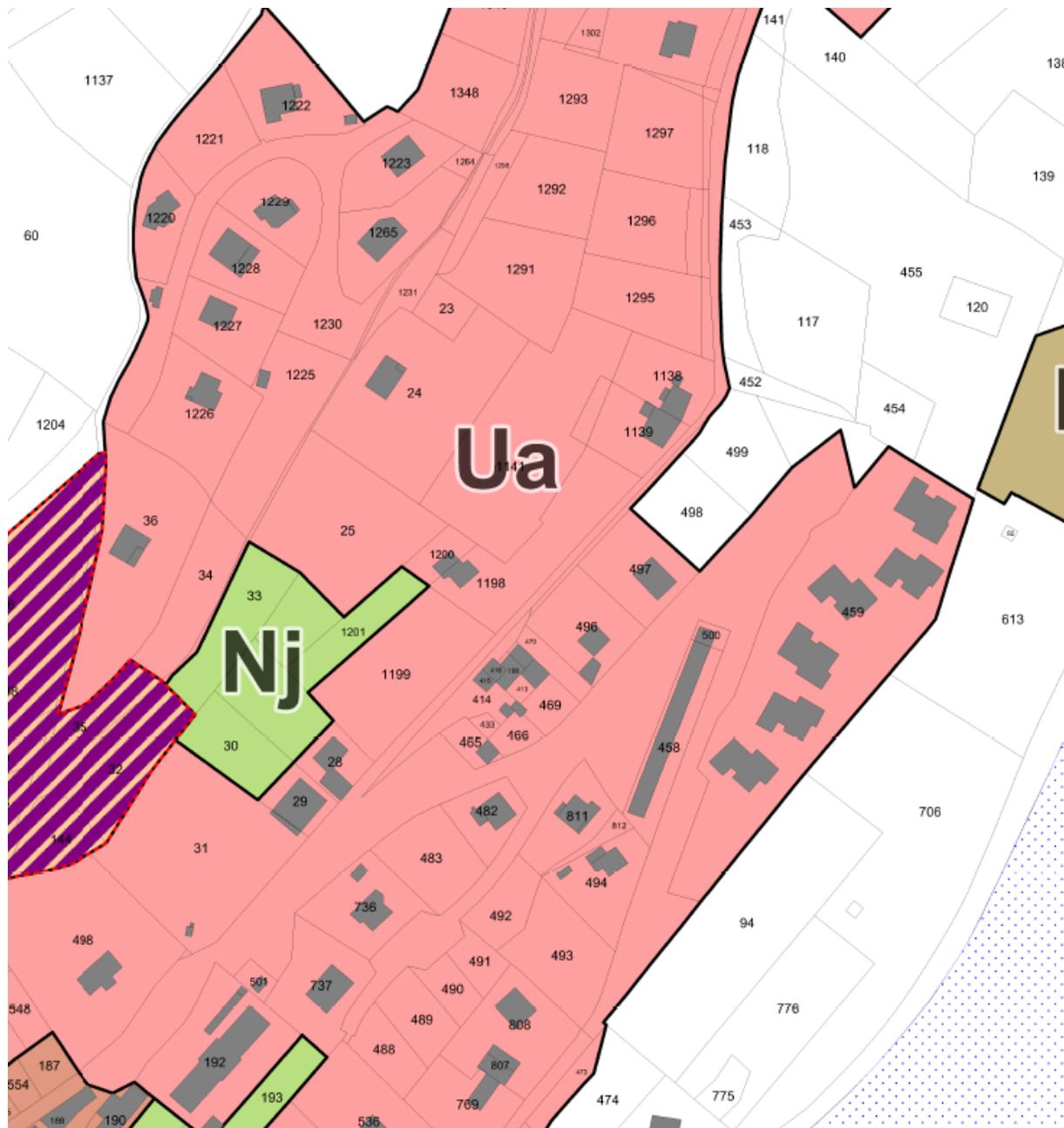
Afin de répondre favorablement à cette demande, l'argumentaire suivant est développé :

Concernant les caractéristiques architecturales de la commune, les modifications apportées dans la modification de droit commun n°1 du PLU ne remettent pas en cause leur préservation. Les modifications des règles en zone Ua1, centre historique, permettant une implantation des constructions libres, ne viennent pas compromettre la qualité architecturale de la zone. En effet, on observe déjà dans la zone Ua1, des implantations différentes, certaines constructions sont en limites et sur d'autres, on observe un retrait de mètres par rapport aux voies et emprises publics. A noter que les retraits ont des distances différentes et ne sont pas homogènes (2, 3, 4, 5 mètres etc...)



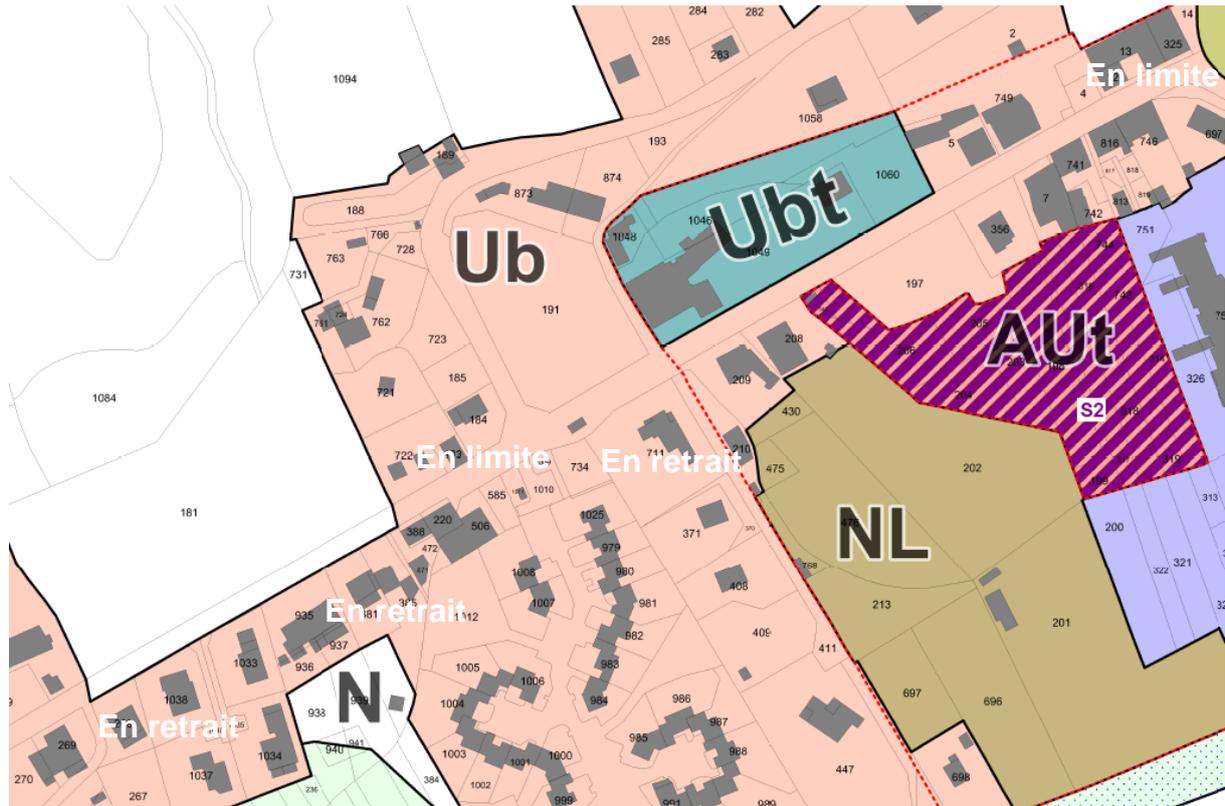
De plus, il est précisé dans la partie « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » du règlement qu'en zone Ua1, « l'objectif principal d'insertion du projet doit être de ménager la perception visuelle d'une continuité bâtie ». Cela permet de garantir une bonne insertion des bâtiments dans cette zone tout en préservant ces caractéristiques.

En Ua, le tissu est beaucoup moins dense qu'en Ua1 et la grande majorité des constructions sont déjà en retrait de plusieurs mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Peu de constructions sont en limites.



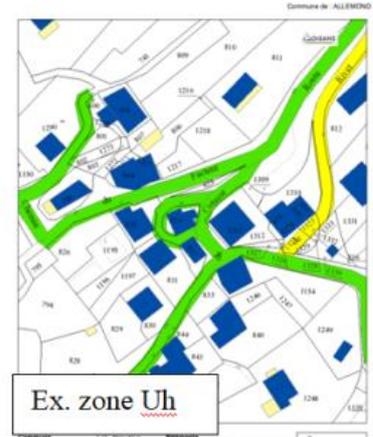
Dans les autres zones U où les implantations libres ainsi que les hauteurs proposées sont déjà existantes.

Dans les autres zones U, les règles modifiées vis-à-vis de l'implantation et de la hauteur viennent uniquement permettre aux nouvelles constructions de reprendre les caractéristiques architecturales déjà présentes dans la zone. En effet, on observe déjà en zone Ub par exemple, des implantations différenciées allant de la limite à plusieurs mètres de retrait.



Enfin, on retrouve dans la partie dans la partie « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » la règle suivante « 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. »

Autres exemples d'implantation des bâtiments existants sur la commune :

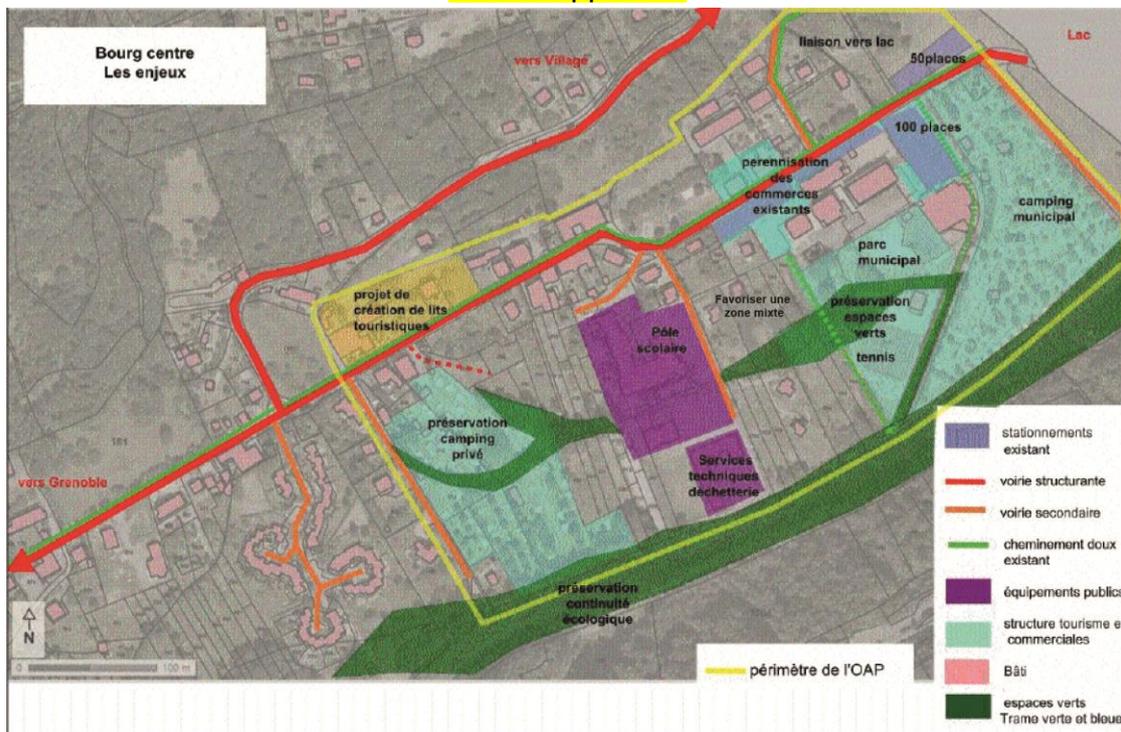


### 3. MODIFICATION DES OAP

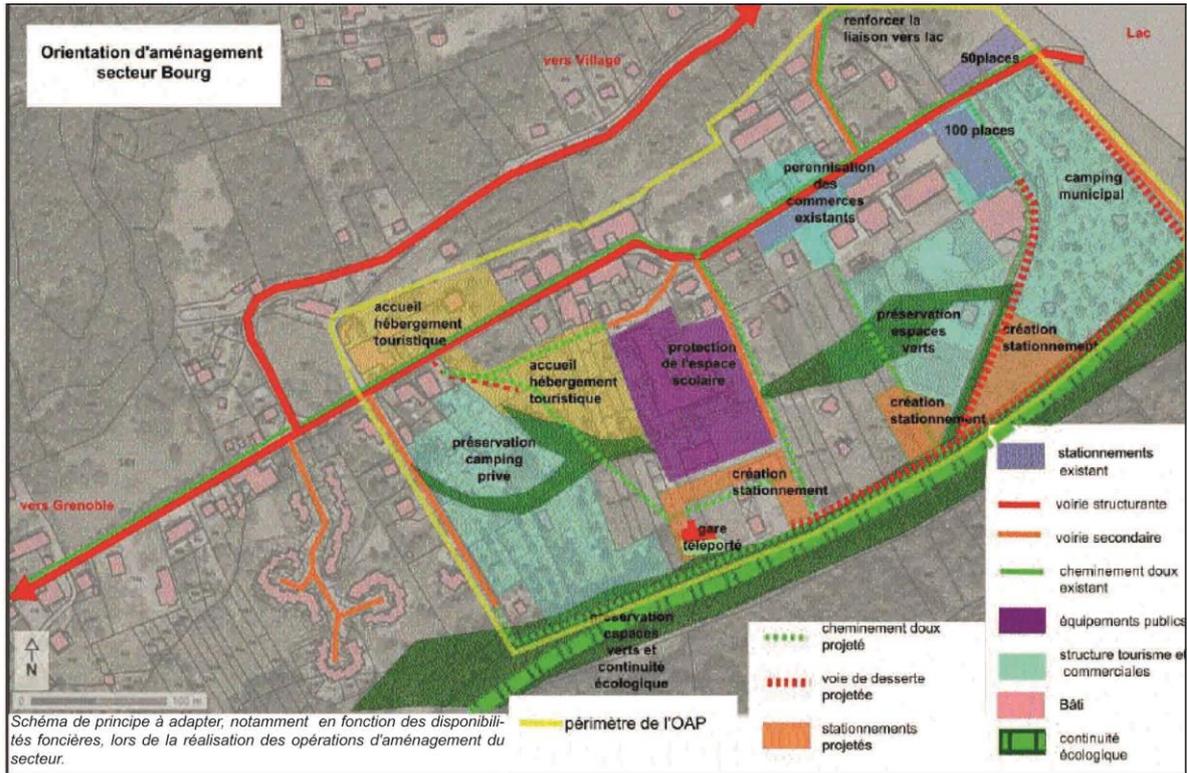
➤ Renforcer le caractère commercial d'une partie de la zone Ub de la Fonderie ;  
Afin de mettre en cohérence l'OAP du secteur du Bourg avec la zone Ubc créée, les cartes suivantes sont modifiées ainsi :



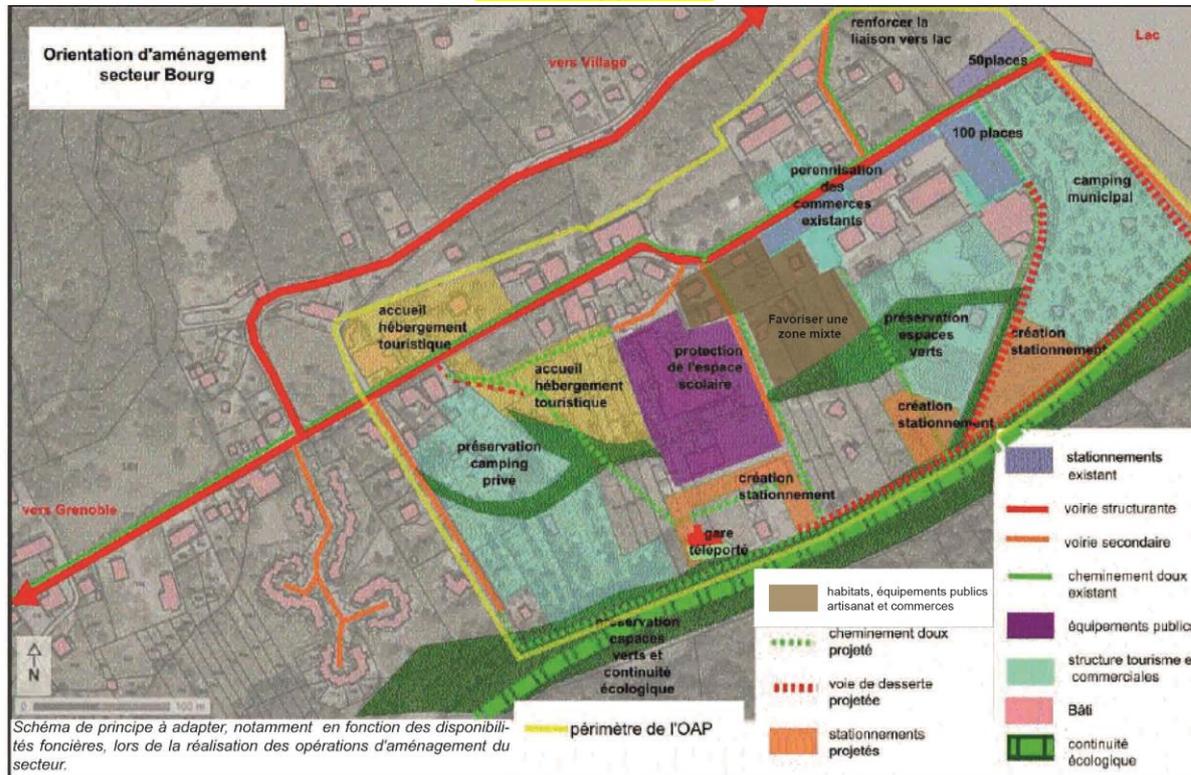
Carte supprimée



Carte modifiée



Carte supprimée



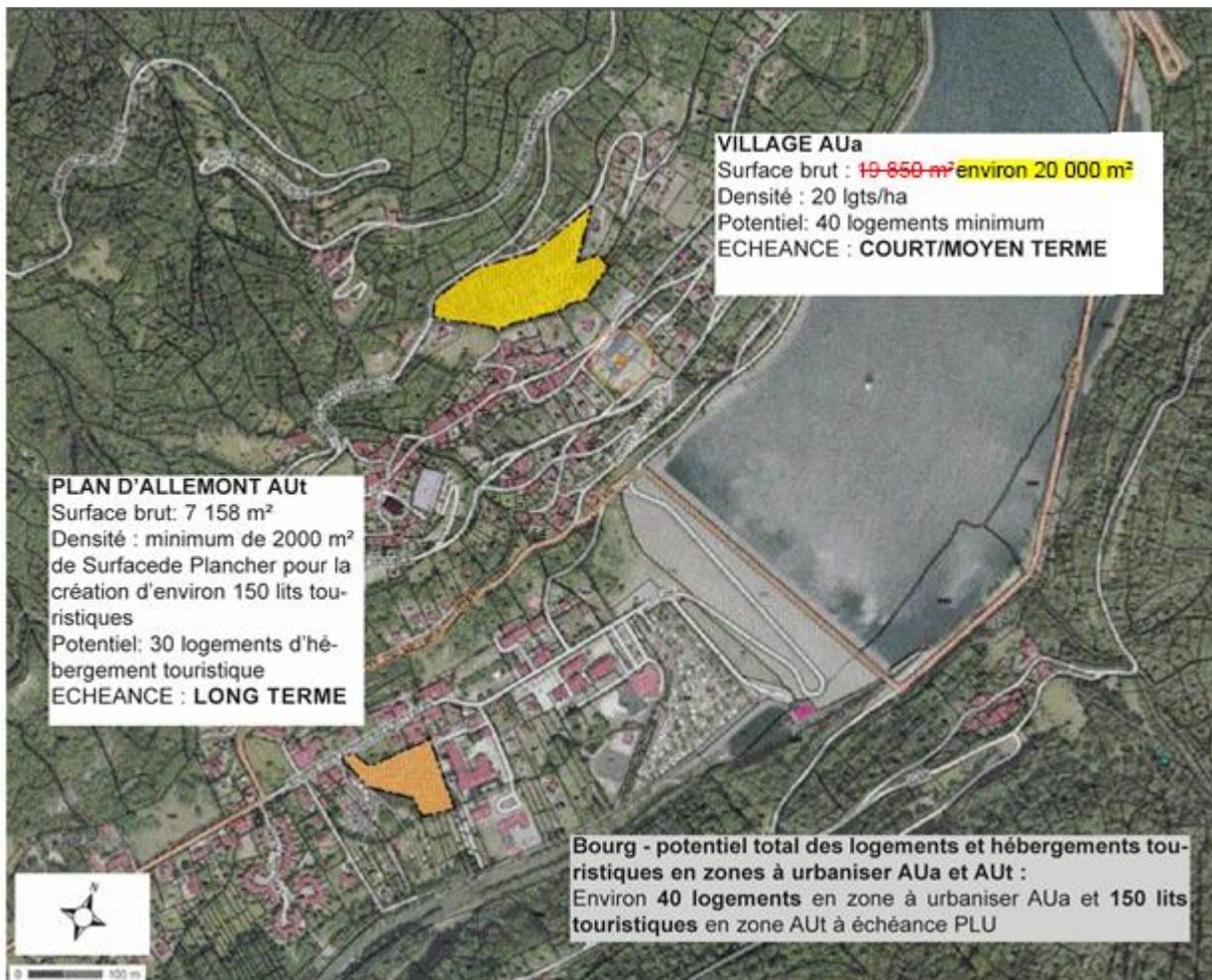
Carte modifiée

L'enjeu « Favoriser une zone mixte » est donc identifié sur l'emprise de la zone Ubc est l'aménagement se fera avec des « habitats, équipements publics, artisanat et commerces ».

- Adapter les règles de la zone AUa et l'OAP afin de permettre l'aménagement de la zone tout en respectant la servitude de mixité sociale et la densité imposée

Les rédactions actuelles du règlement de la zone AUa et de l'OAP, rendent difficiles l'aménagement de la zone.

Après avoir mené une étude de faisabilité sur l'aménagement de la zone AUa, la commune a souhaité apporter des modifications notamment à l'OAP. Ces dernières sont présentées ci-dessous.



Suite à la re-délimitation de la zone sur les plans de zonage, la superficie de cette dernière a été recalculée. Il s'avère que la zone couvre près de 20320 m². Sa superficie a été arrondie à 2 ha (soit environ 20 000 m² dans l'ensemble du document).

## 1. « OAP – Zone AUa Village d'Allemont »

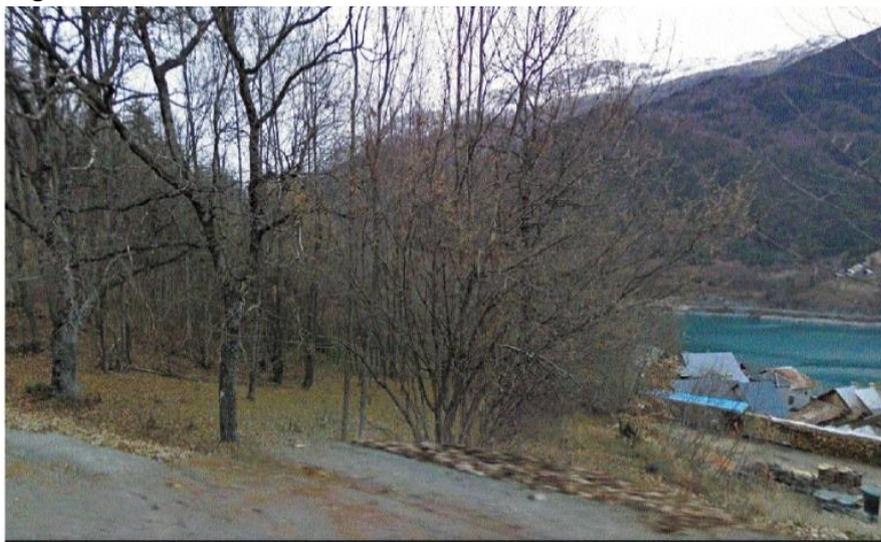
### **Contexte et localisation**

*Le secteur concerné, situé au Nord du village, se compose d'une zone à urbaniser classée en AUa au PLU, d'une surface d'environ 1.98 2 hectares et dont la maîtrise foncière est privée.*

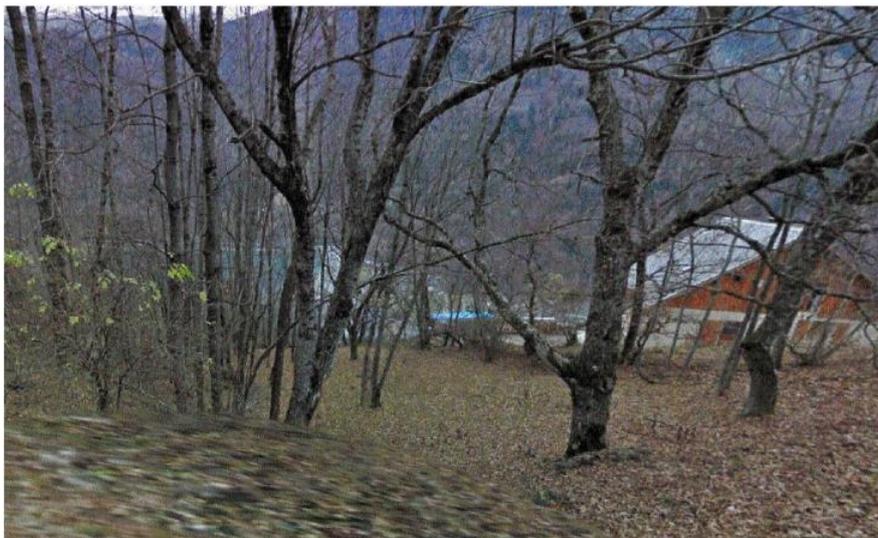
*L'aménagement de ce secteur permet l'accueil de logements et de renforcer le lien urbain entre le quartier du village historique et celui de ses extensions plus récentes ; des projets sont à l'étude ou ont été réalisés à proximité de ce secteur (Mas des Crozes, Champ Batard) depuis une dizaine d'années, et ont ou vont produire, sous forme d'habitat individuel, la plupart des opérations de logements sur le territoire communal.*

*Cette frange urbaine du village se caractérise aujourd'hui par un tissu de bâti peu dense et les extensions du village correspondent à des lotissements de type pavillonnaire ou de l'habitat individuel pur présentant une absence de liens. Par ailleurs les vues sur le village avec le clocher comme repère marquent les perspectives.*

*La zone bénéficie d'un relief relativement favorable et de sa proximité avec le tissu urbain du village.*



Vue 1



Vue 2

ZONAGE PLU SURFACE /	<del>19-850</del> environ 20 000m <sup>2</sup> Aua
Biodiversité	Aucune zone naturelle protégée n'est localisée dans la zone d'étude.
Agriculture	Terrain en prairie et boisement de piètre qualité agronomique, en limite immédiate de secteur urbanisé.
Gestion de l'eau et réseaux	Terrain en pente vers le Sud. Les réseaux arrivent au droit des terrains concernés par l'urbanisation future.
Paysage et patrimoine	<p>Cette zone est une enclave non urbanisée à proximité de secteurs de développements urbains s'étant implantés de manière linéaire. Elle est bordée d'habitat individuel de la limite nord du village historique. L'urbanisation existante à la périphérie Est est lâche et présente une densité faible, elle est plus dense au Sud avec la partie amont du village historique.</p> <p>Il s'agit de parcelles incluses dans le paysage du village qu'il conviendra de valoriser. L'église et le village historique constituent ainsi des repères visuels notables.</p>
Risques et nuisances	Une partie du secteur est concernée par un risque faible de ruissellement sur versant. Pas de nuisance identifiée. LA circulation de la route des hameaux qui borde la zone au Nord est peu importante.
Mobilité et Mode doux	Zone accessible par : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La route des hameaux</li> <li>- La route du mas des Crozes</li> <li>- Des chemins communaux</li> </ul>

## Orientations d'aménagement

La zone AUa est un espace d'épaississement "stratégique" du village, particulièrement sensible en terme d'urbanisme en raison de sa localisation à proximité du centre du village historique, pôle urbain rassemblant les équipements administratifs avec la mairie, et élément identitaire fort de la commune. Elle représente une possibilité notable de confortation de ce dernier. Il est indispensable d'encadrer plus précisément l'urbanisation de ce secteur. Les principaux enjeux sont de permettre l'accueil d'une urbanisation organisée autour de circulations fonctionnelles et sécurisées, tout en étant intégré au tissu existant périphérique, assez hétérogène, comportant principalement du logement individuel.

Dans la logique de renforcement du rôle du village, objectif fondamental inscrit au PADD, les orientations d'aménagement suivantes sont retenues :

- Densité minimale à atteindre à l'échelle de l'opération à vocation habitat :
- AUa = 20 logements / hectare (soit la réalisation de 40 logements environ) »

~~La densité minimale imposée porte uniquement : sur les parties réellement aménageables de l'opération, c'est-à-dire hors zone inscrite en tant que trame verte de l'opération par exemple, hors voiries et espaces communs inclus dans les périmètres de zones, hors emprises importantes prévues au sein des secteurs pour du stationnement. Des règles minimales de hauteur et d'emprise au sol des constructions sont prescrite afin de garantir l'objectif de densification :~~

- ~~- Partie basse = hauteur à minima de R+1+C et 25% minimum d'emprise au sol ;~~
- ~~- Partie haute = 10% minimum d'emprise au sol~~

Compte-tenu du schéma de principe d'aménagement de la zone, imposer une densité minimale sur les espaces réellement aménageables (hors éléments naturels à préserver, hors voiries etc...) ne permet pas de garantir la réalisation de 40 logements sur la zone.

En effet, la zone faisant près de 2 hectares, il faut imposer le respect de la densité sur l'emprise totale de la zone (Respect de 20 logements / hectare sur une zone de 2 hectares = création de 40 logements au minima. Si zone inférieure à 2 hectares, moins de logements réalisés.).

Les règles de hauteurs ont été modifiées et les coefficients d'emprise au sol minimum ont été supprimés dans le règlement. Les justifications de ces changements ont été apportées dans la partie précédente traitant des modification apportées au règlement écrit.

« - Le secteur a comme objectif de favoriser et poursuivre une mixité de l'habitat. Celle-ci devra se traduire par une diversité des formes urbaines (habitat individuel, **intermédiaire, individuel groupé ou collectif**) et par la production d'habitat aidé (en locatif ou accession). Cet objectif est formalisé par la mise en place d'une servitude de

*logement portant à la fois sur la densité minimale et sur le nombre de logements aidés à produire soit 10 logements minimum. »*

La règle traite de formes urbaines, or un habitat dît « intermédiaire » ne représente pas une forme de logement car un habitat individuel peut être intermédiaire. Il s'agit ici de venir corriger la règle en ce sens et préciser que la diversité des formes urbaines passe par de l'habitat individuel, individuel groupé ou collectif sur la zone AUa.

*« Les logements devront être créés dans les principes de zones délimités au schéma de principe (zone destinée à l'accueil de logements collectifs et zone destinée à l'accueil de logements individuels et/ou individuels groupés). Dans ces zones, les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont également autorisés. »*

Il est précisé ici que les constructions pourront s'implanter dans les secteurs délimités au schéma de principe. Même si les secteurs sont identifiés comme « *principe de zone destinée à l'accueil de logements collectifs* » et « *principe de zone destinée à l'accueil de logements individuels et/ou individuels groupés* », les équipements d'intérêt collectif et de services publics y sont toutefois autorisés.

*Les logements individuels devront être à minima de type R+1+C*

*Les logements groupés ou collectifs pourront être de type R+1+C ou R+2+C*

Le principe ici est de garantir une bonne intégration paysagère du projet en respectant les typologies de constructions voisines pour les logements individuels.

Pour les logements groupés ou collectifs, il s'agit de garantir la réalisation des 40 logements en imposant à minima un rez-de-chaussée, sur 1 ou 2 niveaux et des combles.

A ces règles s'ajoute la hauteur des constructions fixée entre 9 et 14m dans le règlement écrit.

*« - Développer une logique d'intégration paysagère des opérations. Les formes urbaines nouvelles doivent permettre de préserver les caractéristiques paysagères du site global. Sera ainsi privilégié l'implantation des logements collectifs au cœur de la zone et des logements individuels ~~d'une urbanisation plus dense à proximité du tissu urbain existant avec de l'habitat groupé et de l'habitat individuel~~ à la périphérie ~~extérieure~~ pour une transition douce vers les riverains et les espaces naturels. Cet épannelage des typologies de constructions est destiné à garantir une juste répartition des densités bâties. »*

Il s'agit ici de venir adapter la règle aux nouveaux principes d'aménagement définis dans le schéma traduisant les éléments ressortis de l'étude de faisabilité menée sur la zone.

*« - Optimiser les apports solaires pour les constructions nouvelles par une orientation préférentielle de la voirie de desserte et des constructions (gestion différenciée des reculs par rapport à la voie selon le positionnement au Nord ou au Sud de la voie de la construction projetée).*

- Renforcer la perméabilité du secteur d'implantation par la création de liaisons hiérarchisées selon leur usage et dont la lisibilité sera améliorée par le traitement. La desserte et la structuration interne du quartier sera assurée par une voie appropriée offrant une circulation équitablement répartie sur l'ensemble du programme et son insertion dans le secteur (+multimodalité)

- Mettre en œuvre des liaisons douces internes à l'opération. Ces liaisons douces devront également permettre de rattacher ce site aux cheminements et sentiers alentours menant au village.

~~– Le traitement des espaces communs associé à la densification de ce secteur devra nécessairement être qualitatif et adapté à l'usage (urbain) souhaité : mobilier, liaisons douces etc... Les espaces communs seront conçus comme des espaces de centralité qui devront jouer plusieurs rôles :~~

~~– mutualiser le stationnement,~~

~~– assurer une transition paysagère entre les constructions,~~

~~– faciliter la mobilité notamment douce (piétons / cycles).–»~~

Les espaces communs ne sont plus identifiés sur le schéma de principe. La conception de ces espaces est donc libre.

« - Préserver les espaces verts identifiés sur le schéma de principe **une véritable trame verte**, mêlant espaces naturels et paysagers, s'intégrant dans le paysage du village. Les cheminements piétons, accès et autres aménagements y sont tolérés. Seules les constructions y sont interdites. »

Il s'agit de préciser ici que les espaces verts identifiés au schéma de principe sont à préserver des constructions. Néanmoins des aménagements liés à la zone tels que les réseaux, cheminements piétons et les accès y sont autorisés à condition de respecter le caractère naturel du secteur.

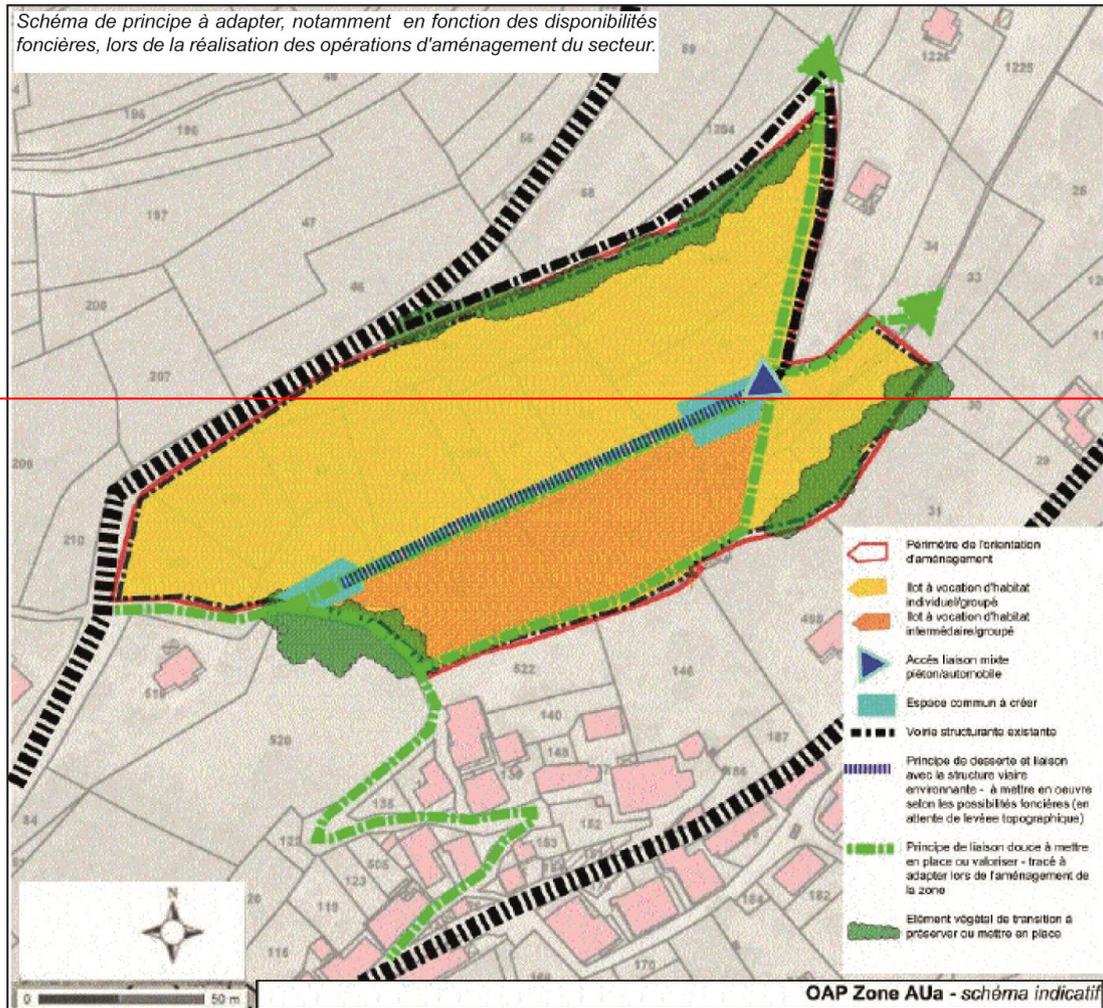
- Afin d'atteindre l'objectif que s'est fixé la commune en matière de mixité sociale, 10 des logements minimum, réalisés à l'échelle de l'ensemble de l'opération en zone AUa seront des logements sociaux (logements locatifs sociaux ou logements en accession sociale à la propriété). Cette proposition s'applique à l'ensemble des opérations menées sur la zone (hors reliquats aménagés en fin d'opération).

**- Mettre en œuvre un bassin de rétention des eaux pluviales dimensionné pour l'ensemble de l'opération afin de limiter le débit des eaux. »**

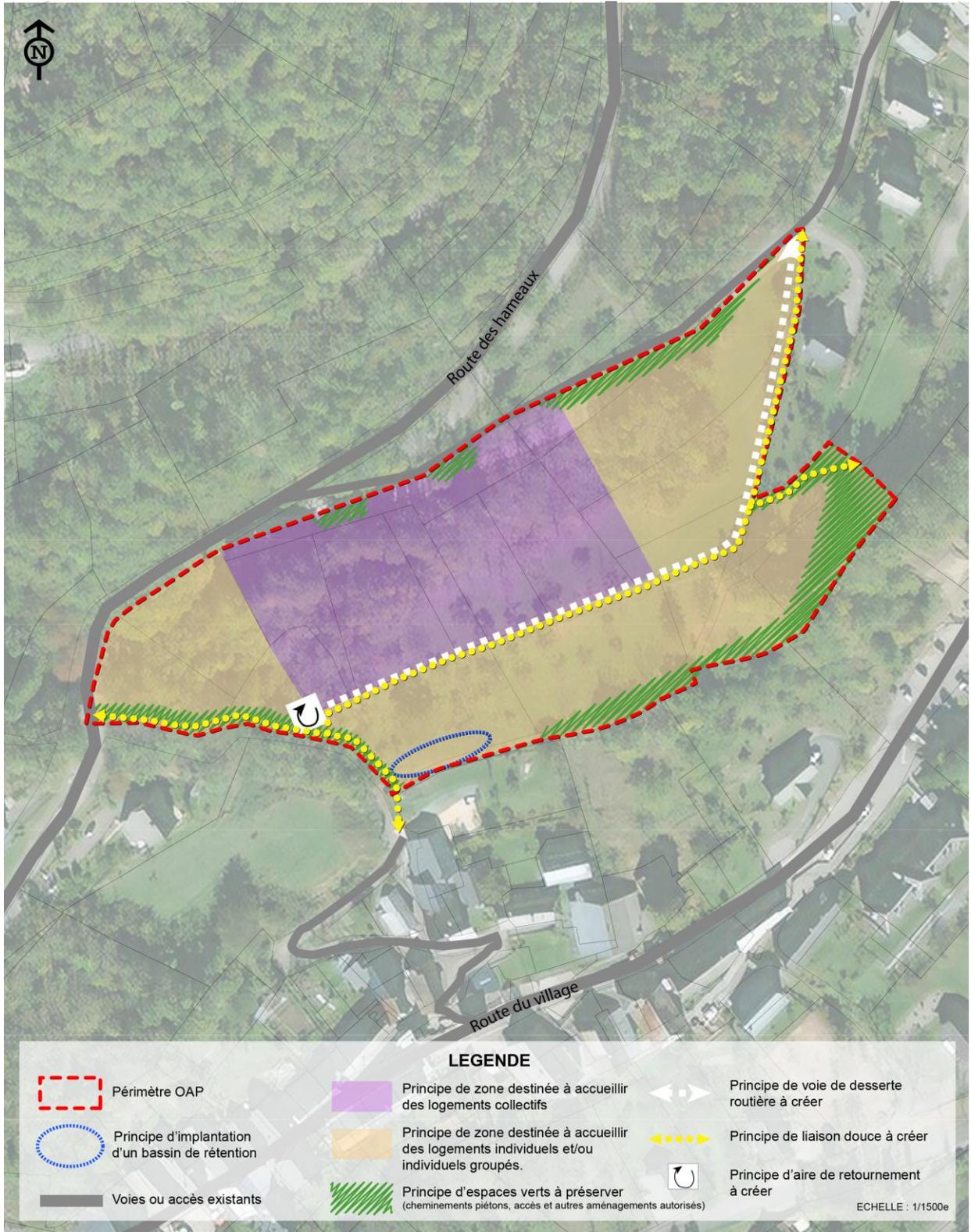
La localisation du bassin de rétention des eaux pluviales est prévue dans le schéma d'aménagement prenant en compte la configuration, la topographie et l'emplacement des futures constructions. Son dimensionnement est conditionné dans le règlement de la zone AUa.

**« Il s'agit de densifier l'espace urbain sans effet de coupure, de maintenir et renforcer la vocation résidentielle tout en structurant les circulations et de proposer une occupation du sol raisonnée, économe de superficie de terrain.**

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par le respect d'un schéma d'aménagement intégrant ces prescriptions. »



(Schéma supprimée et remplacé)





*Exemples de typologie architecturale pour le secteur d'habitat groupé*

La commune a supprimé de l'OAP les illustrations existantes pour les logements collectifs. Ces illustrations ont été insérées lors de l'élaboration du PLU, depuis les projets ont évolués (expliquant notamment les modifications apportées dans le cadre de cette procédure d'évolution) et la commune ne souhaite pas figer ces aspects par le biais d'illustrations.

- Permettre le réaménagement du camping communal du Plan

Une OAP a été créée sur le secteur NLp :

« Une orientation d'aménagement et de programmation a été établie sur le secteur NLp correspondant au camping municipal Le Plan. Ce secteur se trouve en continuité de la zone urbaine du quartier de la Fonderie. La définition d'orientations d'aménagement et de programmation du secteur, vise à encadrer l'aménagement du camping.

### Les éléments de programmation



Essentiellement graphique, cette orientation d'aménagement définit les principes de compositions majeurs. L'aménagement de la zone NLp pourra se réaliser pour le secteur 1 et pour le secteur 2 au cours d'une opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

Les deux secteurs pourront être aménagés de manière indépendante, l'un n'étant pas prioritaire par rapport à l'autre ou pourront faire l'objet d'une seule et même opération d'ensemble. »

L'OAP précise que l'aménagement des deux secteurs se fera soit sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des

équipements. Les deux secteurs n'ont pas l'obligation d'être aménagés en même temps ou l'un avant l'autre.

### « La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

**Les constructions pourront s'implanter uniquement, soit :**

- Dans les principes de zones à aménager pouvant être bâties (matérialisées par des cercles roses sur le schéma de principe), destinées principalement à accueillir un bâtiment d'accueil, des sanitaires et un transformateur ;
- Dans l'ensemble de la zone du camping destinée à accueillir des habitations légères de loisir (zone matérialisée en orange sur le schéma de principe).

Les nouvelles constructions autres que les habitations légères de loisir (bâtiment d'accueil, sanitaires), devront être en harmonie avec les constructions existantes (cf. photos ci-dessous).

Des pentes de toitures plus faibles seront toutefois autorisées.

**Sanitaires existants :**



L'insertion paysagère est prise en compte dans cette orientation puisque la commune souhaite préserver un maximum le caractère naturel de la zone en autorisant les constructions uniquement dans certains secteurs identifiés sur le schéma de principe et en assurant l'insertion des bâtiments en harmonie avec les bâtiments existants. Seules les pentes de toits plus faibles pourront être autorisées car celles des bâtiments existants sont trop importantes.

### « La qualité environnementale

De manière générale, la plantation de végétaux à fort potentiel allergisant devra être évitée. Le guide d'information « Végétation en ville » du RNSA peut être consulté pour aider au choix des essences »

L'OAP apporte des préconisations en matière de plantations de végétaux, afin d'éviter les essences à fort potentiel allergisant, afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes allergiques.

## « Les besoins en matière de stationnement

*L'emplacement des stationnements est libre néanmoins ils devront respecter à minima les seuils définis dans le règlement. »*

L'OAP ne vient pas compléter le règlement sur ce point.

## « Les dessertes des terrains par les voies et réseaux

### *Desserte par les voies*

*Les voies et accès se feront conformément aux principes reportés sur le schéma d'aménagement.*

*Les secteurs 1 et 2 seront traversés par une voie permettant depuis la RD 526 d'accéder au téléporté (O'dolle express).*

*Certaines voies et accès pourront être en enrobés et d'autres auront l'obligation d'être en partie réalisés avec des matériaux perméables (stabilisé, route enherbée, etc.) afin de maintenir le caractère naturel de la zone NLP. »*

Toujours dans le but de préserver le caractère naturel de la zone, la commune a voulu grâce à l'OAP s'assurer qu'une partie des voies et accès devra se réaliser avec matériaux perméables On retrouve la majeure partie de ces voies sur la partie Sud du camping réservés aux emplacements légers.

### *« Desserte par les réseaux*

*Les raccordements doivent être dimensionnés pour l'ensemble du secteur.*

*Le système d'assainissement sur la zone devra respecter le zonage d'assainissement (cf. annexes du PLU). Pour un raccordement au réseau d'assainissement collectif, la zone devra être reliée aux réseaux les plus proches*

*Les réseaux d'eau potable et d'électricité sont présents sur à proximité du site. Les points de raccordement doivent être créés en limite de zone et reliés aux réseaux existants. La zone NLP devra être reliée aux réseaux de collecte les plus proches. D'une façon générale les réseaux créés devront être préférentiellement implantés sous les voiries (sauf contrainte technique). »*

Pour les réseaux d'eau, électricité et assainissement, l'OAP vient préciser le règlement écrit. Elle précise également que les raccords devront se faire de préférence (sauf contraintes techniques) sous les voiries.

## 4. MODIFICATION DES ANNEXES

Trois annexes ont été ajoutées :

- Le zonage d'alimentation en eau potable approuvé par délibération du conseil municipal ;
- La servitude de passage relative au projet de réalisation du téléporté entre la Fonderie à Allemond et l'Olmet à Oz-en-Oisans – arrêté du 25/07/201 ;
- L'avis du service de prévention des risques et du RTM sur la parcelle AB 375.

La note du RTM du 13 mai 2022 remplace la note du 17 décembre 2020.

# **EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET AUTRES ELEMENTS DE JUSTIFICATION**



## 1. BILAN DE L'EVOLUTION DES SURFACES DU PLU APRES MODIFICATION

Types de zones PLU	PLU actuellement opposable		PLU après mise en compatibilité projet d'extension les Tilleuls		Evolution des surfaces par zone en ha	PLU après modification de droit commun n°1 du PLU		Evolution des surfaces par zone en ha
	Zones PLU	Surface en ha	Zones PLU	Surface en ha		Zones PLU	Surface en ha	
Zones urbaines	Ua	21.53	Ua	21.53		Ua	17.25	-4.28
	-		-			Ua1	4.19	+4.19
	Uae	0.82	Uae	0.82		Uae	0.82	
	Ub	14.33	Ub	14.16	-0.17	Ub	13.16	-1
	-		-			Ubc	1.02	+1.02
	Ube	3.94	Ube	3.94		Ube	3.94	
	-		Ubs	0.25	+0.25	Ubs	0.25	
	Ubt	0.57	Ubt	0.57		Ubt	0.57	
	Uc	22.12	Uc	22.12		Uc	17.78	-4.34
	-		-			Ucpr	4.34	+4.34
	Uh	9.21	Uh	9.21		Uh	9.21	
Uh1	0.71	Uh1	0.71		Uh1	0.71		
<b>SOUS-TOTAL</b>		<b>73.23</b>		<b>73.31</b>	<b>+0.08</b>		<b>73.24</b>	<b>+0.07</b>
Zones à urbaniser	AUa	1.83	AUa	1.83		AUa	2	+0.17
	AUt	0.77	AUt	0.77		AUt	0.77	
<b>SOUS-TOTAL</b>		<b>2.6</b>		<b>2.6</b>	<b>0</b>		<b>2.77</b>	<b>+0.17</b>
Zones agricoles	A	89.8	A	89.8		A	89.8	
	A-s	2.04	A-s	2.04		A-s	2.04	
	Ape-s	13.24	Ape-s	13.24		Apr-s	13.24	
<b>SOUS-TOTAL</b>		<b>105.08</b>		<b>105.08</b>	<b>0</b>		<b>105.08</b>	<b>0</b>
Zones naturelles	N	3379.68	N	3379.61	-0.07	N	3379.59	-0.02
	N-s	1950.99	N-s	1950.99		N-s	1950.21	-0.78
	Nj	1.13	Nj	1.13		Nj	1.09	-0.04
	NL	5.79	NL	5.79		NL	3.6	-2.19
						NLp	2.19	+2.19
	Npe	66.15	Npe	66.15		Npe	65.28	-0.87
	Npi	0.33	Npi	0.33		Npi	0.38	+0.05
	Npr	94.4	Npr	94.4		Npr	94.33	-0.07
	-		-			Npr-s	1.64	+1.64
Npu	0.45	Npu	0.44	-0.01	Npu	0.44		
<b>SOUS-TOTAL</b>		<b>5498.92</b>		<b>5498.84</b>	<b>-0.08</b>		<b>5498.74</b>	<b>-0.10</b>
<b>TOTAL</b>		<b>5679.83</b>		<b>5679.83</b>	<b>0</b>		<b>5679.83</b>	<b>0</b>

Le tableau ci-dessus expose l'évolution des zones par surface au PLU avant (PLU actuellement opposable et PLU après procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, projet d'extension de la résidence les Tilleuls) et après (PLU après modification de droit commun n°1).

La mise en œuvre de la modification de droit commun n°1 du PLU, engendre suite à la correction d'erreurs matérielles et la création de nouveaux secteurs, des différences de surfaces entre le PLU initial et PLU après modification, toutefois cela ne s'apparente pas à de la consommation d'espaces.

## 2. ARTICLE L151-13 DU CODE DE L'URBANISME – STECAL

La définition des « Secteurs de Taille et de Capacité Limitées » relève de l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Pour rappel :

*« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

**1° Des constructions ;**

**2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;**

**3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.**

**Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.**

**Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.**

**Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.**

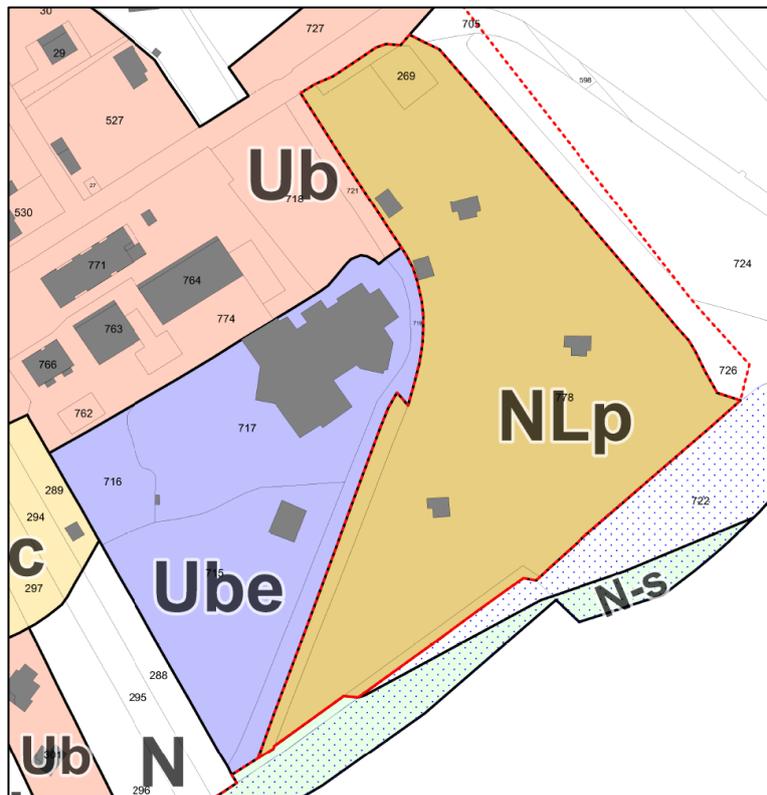
**Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.»**

Le secteur NLp répond à cette définition.

Au regard de cette réglementation, il est proposé de justifier la création du STECAL sur les points suivants :

- ✓ Son caractère exceptionnel notamment au regard des éléments listés dans l'article L151-13 ;
- ✓ Taille limitée ;

- ✓ Capacité d'accueil limitée ;
- ✓ Prescriptions réglementaires permettant de justifier ces éléments (hauteur, implantation, densité de construction) ;
- ✓ Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
- ✓ Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité ;



Ce secteur, d'une superficie de 2.19 ha, est situé en continuité du tissu urbain, en limite de zone Ub et Ube.

Afin de favoriser le développement de l'activité touristique et sa diversification la commune souhaite permettre le développement du camping municipal actuel.

**Le caractère exceptionnel au regard entre autres critères des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.**

Ce STECAL se limite exclusivement au camping existant, digues bordant l'Eau d'Olle et parking du téléporté.

Sa création aura pour but de permettre le développement du camping existant.

C'est le seul secteur à proximité immédiate du tissu urbain et des équipements publics, pouvant accueillir de nouveaux emplacements et HLL de campings.

**Le caractère exceptionnel est donc justifié par ces éléments.**

### **Une taille limitée :**

La zone NLp fait une superficie de 2.19 ha. Sa taille est supérieure au projet envisagé puisque la zone comprend également le parking du téléporté et les abords de l'Eau d'Olle constitués notamment de digues. Néanmoins, l'OAP différencie le secteur du camping + bords de l'Eau d'Olle et le secteur correspondant au parking du téléporté.

Le camping s'étale en réalité sur une surface d'environ 15 000m<sup>2</sup>.

**La taille limitée est donc justifiée par ces éléments.**

### **La capacité d'accueil limitée :**

Sont autorisées sous conditions particulières en zone 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. »*

De plus, le règlement limite les HLL à 75m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximale.

Ainsi l'activité pourra se développer mais pas de manière disproportionnée. La surface du STECAL, associée à ces règles de surface de plancher maximale et d'emprise au sol limitée, permettent de limiter la capacité d'accueil (notamment d'hébergements touristiques<sup>2</sup>).

**La capacité d'accueil est limitée par ces éléments.**

### **Prescriptions réglementaires :**

Les prescriptions réglementaires sont multiples (voir justifications du règlement pour la zone NLp).

L'ensemble de ces règles permettent de garantir :

---

<sup>2</sup> NB : la zone NLp n'est pas soumise aux seuils UTN puisqu'elle est située en continuité du hameau constituant la zone urbanisée.

- **Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :**
  - Par le choix des destinations : parce qu'elles soumettent notamment les constructions soumises à condition à leur compatibilité avec l'environnement, la préservation des sols agricoles et forestiers, à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;
  - Par le choix des destinations encore : n'autorisant que les hébergements touristiques sous forme de terrains de camping, équipements nécessaires et activités liées ;
  - Par des règles limitant la surface de plancher totale à 3000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et limitant à 75m<sup>2</sup> max d'emprise au sol par HLL, ce qui permet de limiter les impacts sur le secteur ;
  
- **L'insertion dans l'environnement :**
  - Par les règles contenues dans le règlement et l'OAP sur l'insertion architecturale, urbaine et paysagère : Les seuils de surface de plancher et d'emprise au sol viennent limiter les influences sur l'environnement proche. L'obligation pour les constructions autres que les HLL, d'être en harmonie avec les constructions existantes, permet de veiller à la bonne insertion du projet dans l'environnement ;
  
- **Les conditions saines relatives aux réseaux, à l'hygiène et à la sécurité :**
  - Par les règles relatives aux réseaux d'eaux, qui viennent s'assurer que les constructions veilleront à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales dans de bonnes conditions permettant ainsi de garantir à la fois hygiène et sécurité, notamment au regard des risques naturels ;
  - Par le rappel de l'application des règles relatives aux risques naturels sur le secteur permettant de veiller à la sécurité des biens et des personnes sur ce thème ;
  - Par les règles concernant les accès, et les réseaux, des conditions claires relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire.

### **3. PERSPECTIVES DE L'EVOLUTION PROBABLE DU TERRITOIRE SI LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU N'EST PAS MISE EN ŒUVRE**

Si la modification de droit commun n'est pas mise en œuvre, les corrections ne seront pas apportées dans le règlement écrit et graphique. De plus, des projets tels que l'extension du pôle médical, le développement du camping municipal, la création de microcentrale etc. ne pourront pas voir le jour. La présente modification de droit commune est donc nécessaire pour la poursuite du développement communal.

## 4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DE SOLUTIONS ALTERNATIVES

La modification de droit commun a pour objectif notamment de venir corriger certaines erreurs, de permettre une meilleure lisibilité et compréhension du règlement graphique et écrit, et de soutenir des projets de développement pour la commune. **La solution alternative aurait été de ne pas réaliser cette procédure.**

## 5. INCIDENCES DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les modifications apportées dans le cadre de la modification de droit commun n°1 du PLU concernent uniquement des ajustements règlementaires, des corrections d'erreurs matérielles et des créations de secteurs (dans des zones déjà existantes). **Il n'y a donc aucune zone supplémentaire ouverte à l'urbanisation.**

### 5.1. INCIDENCES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE

Dans l'ensemble, **l'impact de la modification de droit commun n°1 sur le milieu physique est nulle.**

### 5.2. INCIDENCES CONCERNANT L'AGRICULTURE

Le projet de modification de droit commun n°1 n'a aucune incidence sur l'agriculture puisqu'aucune surface agricole n'est concernée. Les évolutions portent uniquement sur des ajustements du règlement écrit et graphique et concernent la clarification de règle pour assurer une meilleur lisibilité et compréhension du règlement. **Les incidences par rapport au PLU opposable sont nulles.**

### 5.3. INCIDENCES CONCERNANT LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

Le projet de modification de droit commun n°1 vient autoriser dans l'ensemble de la zone N les exploitations forestières et dans le secteur N, les bâtiments à usage pastoral dans la limite de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ils sont autorisés à condition de ne pas avoir 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. Et à condition qu'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 incidences par rapport au PLU opposable sont faibles.**

#### 5.4. INCIDENCES CONCERNANT LE PAYSAGE

Le projet de modification de droit commun n°1 a des **incidences plutôt positives sur le paysage** puisque certaines modifications du règlement veillent à la conservation et à l'intégration des caractéristiques architecturales et paysagères des constructions (création d'un secteur Ua1 plus adapté aux spécificités architecturales du centre ancien). Les modifications apportées dans le cadre de ce projet de modification de droit commun n°1 du PLU vise en partie, à harmoniser les règles d'aspect des constructions des zones urbaines (retrait, clôture, aspect des façades et des toitures).

#### 5.5. INCIDENCES CONCERNANT LES RISQUES

**La modification de droit commun n°1 a des effets positifs sur la prise en compte des risques naturels.** En effet, elle vient annexer une note du service prévention des risques et RTM sur une parcelle. Cela vient donc améliorer la connaissance des risques sur la commune et garantit leur bonne prise en compte.

### 6. CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN, SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

#### 6.1. LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 SUR LES ZNIEFF ET LES ZONES HUMIDES

Le territoire d'Allemond est couvert en quasi-totalité par des ZNIEFF. Les modifications apportées dans cette procédure, touchent ainsi des secteurs couverts par des ZNIEFF. Néanmoins, les modifications apportées ne viennent pas diminuer le niveau de prise en compte de ces espaces.

Concernant les zones humides, aucune modification apportées ne vient frapper un secteur identifié comme zone humide.

**D'une façon générale la mise en œuvre de la modification de droit commun n°1 n'aura pas d'effets négatifs sur les ZNIEFF et zones humides.**

#### 6.2. ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Dans le cadre de la modification de droit commun n°1, aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation n'est envisagée. Il n'y aura pas d'incidences directes sur les enjeux de

gestion et de conservation des sites Natura 2000. Les effets indirects sont également évalués comme négligeables. Les modifications apportées dans le cadre de la modification de droit commun n°1, ne remettent pas en cause la protection et la conservation des espèces d'intérêt communautaire ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000.

Les modifications concernant le zonage, ne touchent aucun secteurs N2000. Les modifications apportées au règlement de zones couvertes par des secteurs N2000 sont mineurs et ne nuiront pas à la préservation de ces espaces sensibles.

**L'incidence de la modification de droit commune sur les secteurs N2000 est donc très limitée voire nulle.**

## 7. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU

Aucun impact significatif sur l'environnement et les milieux naturels n'a été relevé pour la mise en œuvre de la modification de droit commun n°1 du PLU. De ce fait, il n'y a donc pas de mesure mise en œuvre pour éviter, réduire et compenser les incidences du PLU sur l'environnement et les milieux naturels.

## 8. COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

La modification de droit commun n°1 du PLU doit démontrer sa compatibilité et la prise en compte de documents de rang supérieur.

Ces documents n'ont pas évolué depuis l'approbation du PLU, puisque seul le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET AUVERGNE RHONE ALPES) est un document nouveau opposable sur le territoire, mais que la mise en compatibilité n'a pas à être démontrée avec l'ensemble du document pour une modification de droit commun de PLU.

Cette modification de droit commun du PLU est néanmoins compatible avec les règles générales du fascicule et prend en compte les objectifs du SRADDET puisqu'elle ne va pas à l'encontre des préconisations de ce document.

## 9. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Les indicateurs de suivi actuellement proposés dans le PLU opposable sont conservés car répondant aux nécessités de suivi liées à la modification de droit commun n°1 du PLU.

## 10. RESUME NON TECHNIQUE

### 10.1. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU

La commune d'Allemond a approuvé son PLU le 18 mars 2019. Elle a lancé le 25 août 2020, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et valant déclaration d'intention sur le projet d'extension de la résidence des Tilleuls qui a été approuvée le 28/09/2021.

Puis, par délibération du 28/09/2021, la commune a lancé la procédure de modification de droit commun définissant les objectifs poursuivis.

### 10.2. JUSTIFICATIONS

Les documents modifiés sont :

- le règlement du PLU ;
- le zonage du PLU ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- les annexes du PLU.

Chaque point modifié est justifié et illustré par le détail des modifications apportées, pièce par pièce

### 10.3. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET AUTRES ELEMENTS DE JUSTIFICATIONS

#### 10.3.1. Bilan de l'évolution des surfaces du PLU après modification

Un tableau expose l'évolution des zones par surface au PLU avant (PLU actuellement opposable et PLU après procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, projet d'extension de la résidence les Tilleuls) et après (PLU après modification de droit commun n°1).

La mise en œuvre de la modification de droit commun n°1 du PLU, engendre suite à la correction d'erreurs matérielles et la création de nouveaux secteurs, des différences de surfaces entre le PLU initial et PLU après modification, toutefois cela ne s'apparente pas à de la consommation d'espaces.

### 10.3.2. Article L151-13 du code de l'urbanisme – STECAL

Le secteur NLP est un STECAL qui doit faire l'objet d'un passage en CDPENAF conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme. La justification du secteur est présentée dans cette partie.

### 10.3.3. Perspectives de l'évolution probable du territoire si modification de droit commun du PLU n'est pas mise en œuvre

Si la modification de droit commun n'est pas mise en œuvre, les corrections ne seront pas apportées dans le règlement écrit et graphique. De plus, des projets tels que l'extension du pôle médical, le développement du camping municipal, la création de microcentrale etc. ne pourront pas voir le jour. La présente modification de droit commun est donc nécessaire pour la poursuite du développement communal.

### 10.3.4. Explication des choix retenus au regard de solutions alternatives

La solution alternative aurait été de ne pas réaliser cette procédure.

### 10.3.5. Incidences de la modification de droit commun du PLU sur l'environnement

Le projet n'a que peu d'incidences sur l'environnement. Celles-ci sont souvent positives ou difficiles à quantifier par rapport au projet actuellement opposable.

### 10.3.6. Conséquences éventuelles de l'adoption de la modification de droit commun sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

D'une façon générale la mise en œuvre de la modification de droit commun n°1 n'aura pas d'effets négatifs sur les ZNIEFF et zones humides.

Les modifications concernant le zonage, ne touchent aucun secteurs N2000. Les modifications apportées au règlement de zones couvertes par des secteurs N2000 sont mineurs et ne nuiront pas à la préservation de ces espaces sensibles.

L'incidence de la modification de droit commune sur les secteurs N2000 est donc très limitée voire nulle.

### 10.3.7. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences de la modification de droit commun du PLU

Il n'y a donc pas de mesure mise en œuvre pour éviter, réduire et compenser les incidences du PLU sur l'environnement et les milieux naturels.

### 10.3.8. Compatibilité et prise en compte des documents de rang supérieur

La modification de droit du PLU doit démontrer sa compatibilité et la prise en compte de documents de rang supérieur.

Ces documents n'ont pas évolué depuis l'approbation du PLU, puisque seul le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET AUVERGNE RHONE ALPES) est un document nouveau opposable sur le territoire, et que la modification de droit n'a pas à être démontrée sa compatibilité avec l'ensemble du document.

### 10.3.9. Critères, indicateurs et modalités de suivi

Les indicateurs de suivi actuellement proposés dans le PLU opposable sont conservés car répondant aux nécessités de suivi liées à la modification de droit commun n°1 du PLU.



## ANNEXES





Commune d'Allemond  
Mise à jour de la cartographie des risques pour le PLU  
Version incluant la zone des Ardoisières

Avis rédigé dans la cadre de la mission d'intérêt général RTM-MTE

Date de diffusion : 13 mai 2022

Version de document : 4

Liste de diffusion :	Rédigé par :
Commune (Mairie)	Olivier NEWINGER et Yannick ROBERT
Alpicité (Urbaniste PLU)	
DDT (Services Risques et Aménagement)	Vérfié par :
RTM : archivage – chrono n°22-82/jr – secteur B.	Mathieu SCHMITT

## Sommaire

1. Contexte général.....	1
2. Secteur Tilleuils.....	3
2.1. Emprise des modifications.....	3
2.2. Référence.....	3
2.3. Modifications.....	3
3. Secteur de la STEP du Rivier d'Allemond.....	5
3.1. Emprise des modifications.....	5
3.2. Référence.....	5
3.3. Modifications.....	6
3.4. Observations.....	6
4. Secteur des anciennes ardoisières.....	7
4.1. Emprise des modifications.....	7
4.2. Référence.....	8
4.3. Modifications.....	8
5. Observations générales.....	13

# 1. Contexte général

La commune d'Allemond s'est engagée dans une révision du PLU, et est assistée dans cette mission par Alpicité. Plusieurs sites ont fait l'objet d'expertises ayant conduit à la modification de l'affichage de l'aléa dans le cadre de projets particuliers depuis le dernier PLU. Dans ce cadre, une remise à jour de la cartographie des aléas est nécessaire pour cette révision. Le caractère ponctuel des aménagements et des avis, et leurs finalités (travaux, urbanisme opérationnel) non liées à de la cartographie des aléas, impose une reprise de la cartographie au droit des secteurs concernés. Une révision du projet de PPRN, notamment la carte des aléas, est envisagée par la DDT sur l'ensemble de la commune. Néanmoins, le calendrier de réalisation de cette révision n'est pas compatible avec celui de la révision du PLU.

Au regard des éléments précédents, une mission « intermédiaire » a été proposée permettant d'intégrer les modifications réalisées sur le terrain à ce jour sans attendre la révision du PPRN. Cette mission restera néanmoins forcément limitée, la reprise complète n'étant envisagée que dans le cadre de la révision du PPRN. Les secteurs suivants sont concernés :

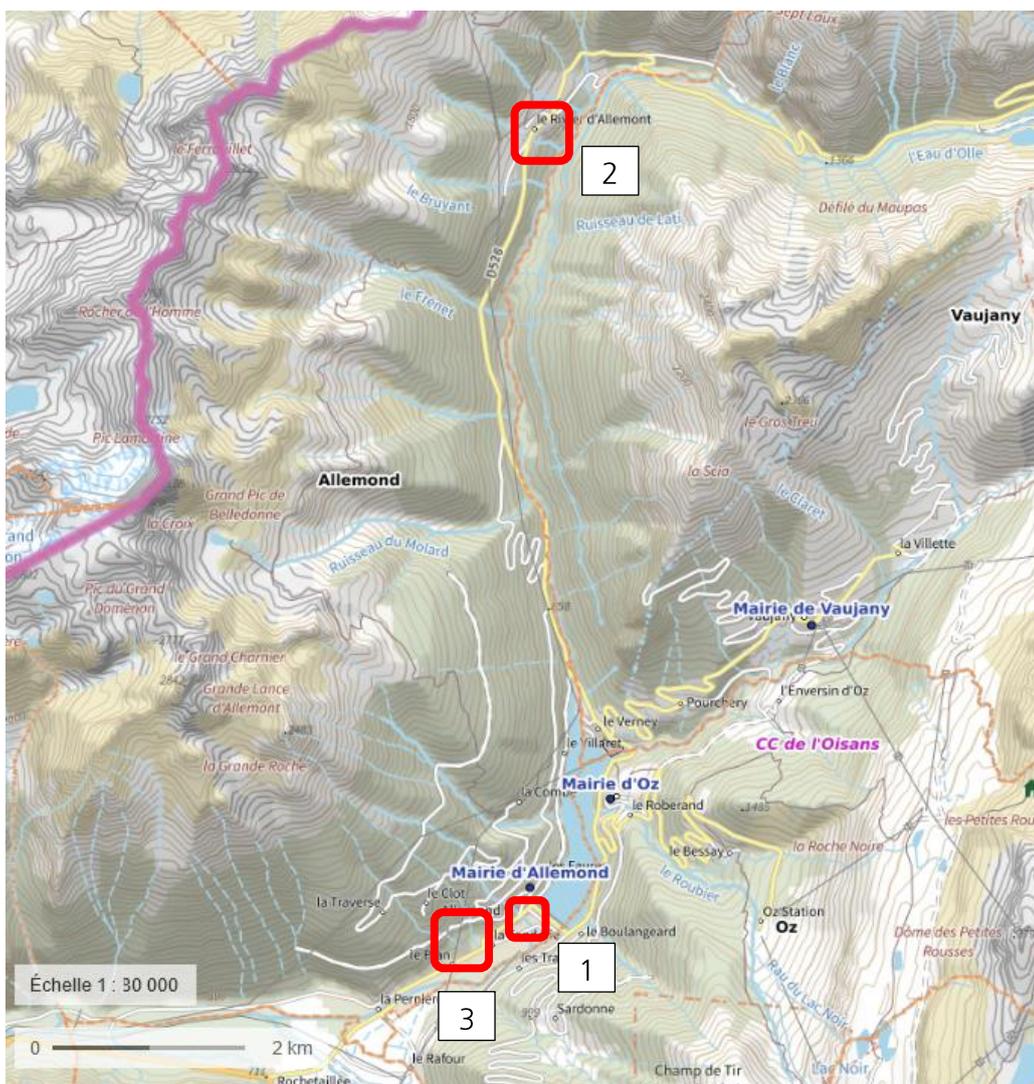
1. L'emplacement de la STEP au niveau du Rivier (Avis 2015) (zonage torrentiel et chutes de blocs)
2. Secteur des Tilleuls (zonage glissement de terrain)
3. Secteur des anciennes ardoisières (avalanche, glissement et torrentiel)

Les emprises ayant fait l'objet d'investigations sont détaillées ci-après.

L'analyse est menée conformément à la méthodologie MIRNAT de qualification des aléas du projet de PPRN, c'est-à-dire anté-2016, avec 3 niveaux d'aléas.

Seule la couche « prescription » issue du précédent PLU a été modifiée, sans repartir de la couche des aléas initiale. La couche a été transmise par Alpicité, avec un travail de mise en forme de la DDT (SIG-OBS). Le rendu cartographique, et donc les couleurs des cartes présentées ci-après, est basée sur le référentiel utilisé pour une cartographie des aléas et ce afin d'avoir une cohérence géomorphologique dans le rendu (distinction des différents phénomènes).

Cette note est une **quatrième version** suite à des échanges avec la commune et l'urbaniste en avril 2022 (secteur des Ardoisières) et en décembre 2020 (secteurs des Tilleuls). La première version avait été transmise le 11 septembre 2020.



## 2. Secteur Tilleuils

### 2.1. Emprise des modifications

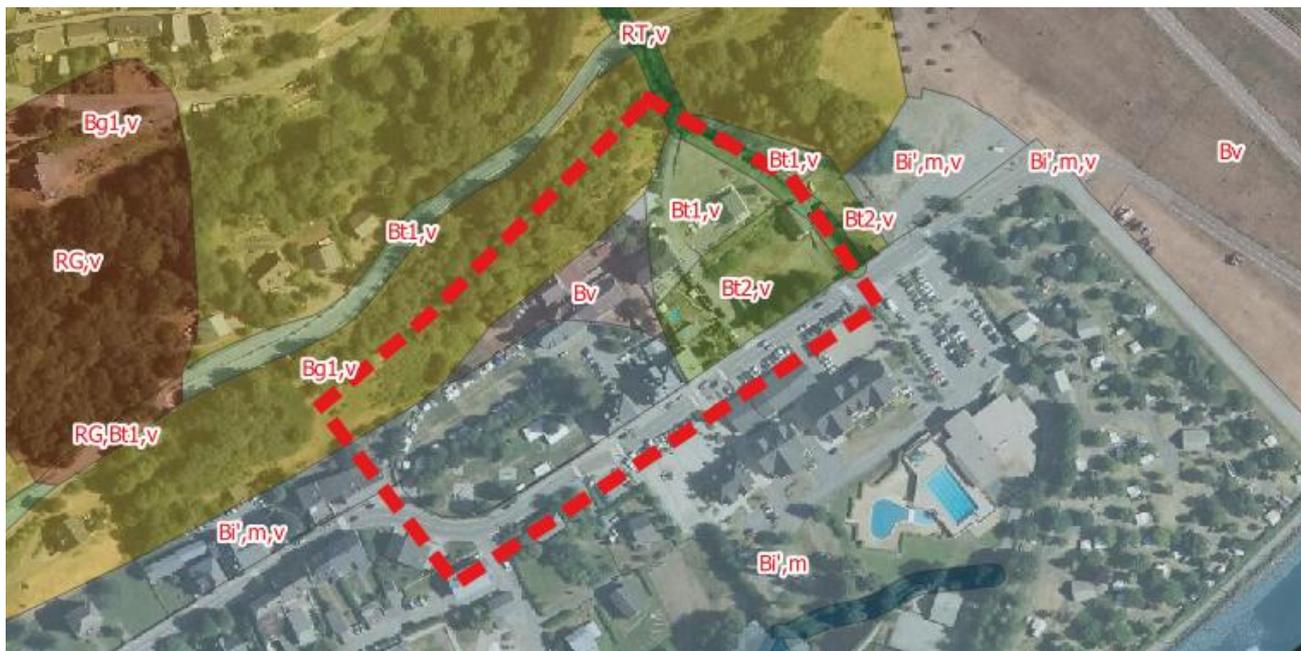


Figure 1 : Périmètre de modification

### 2.2. Référence

- Mail RTM du 4 mars 2020 suite à une sollicitation de la commune pour la création de 6 logements

### 2.3. Modifications

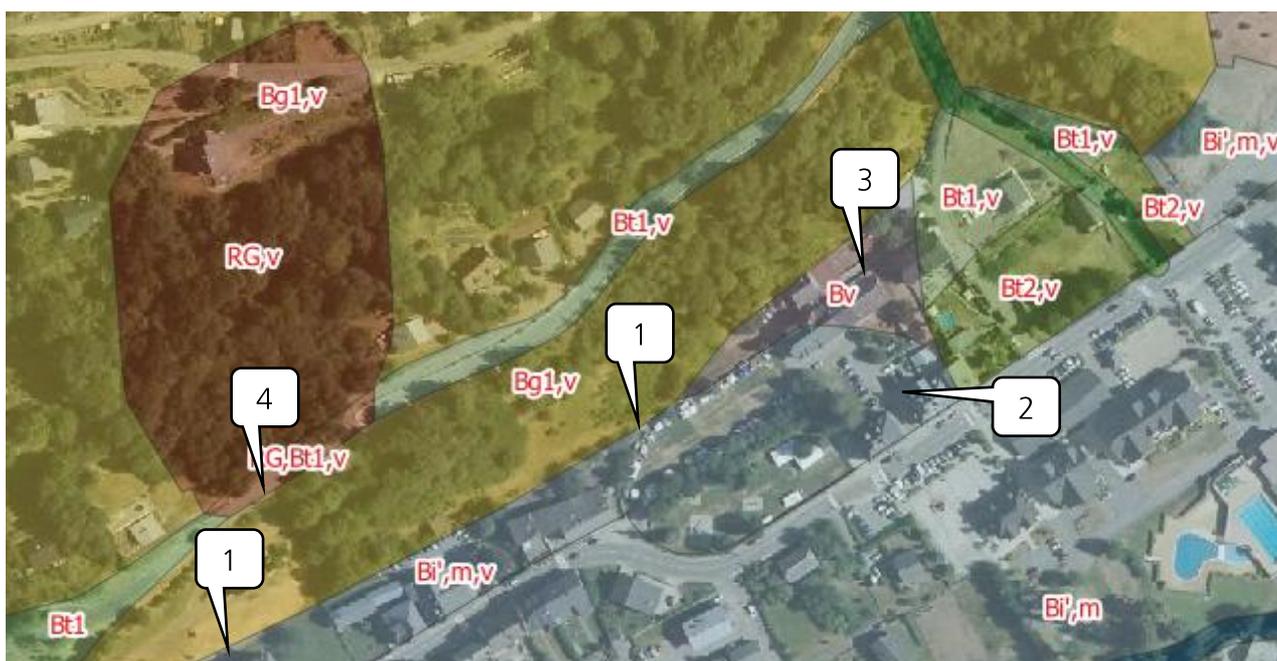


Figure 2 : Modifications

- 1 : Recalage de la limite de la zone en aléa faible de glissement de terrain et de la zone inondable en pied de versant, pour s'adapter à la réalité du terrain
- 2 : Recalage de la limite de la zone inondable pour prendre en compte une remontée du terrain
- 3 : Suppression de la zone inondable Bi' au droit de la zone de terrain rehaussée
- 4 : Rajout de la continuité torrentielle sur la voirie

La modification réalisée depuis la note du 11 septembre 2020 s'appuie sur la suppression de la zone Bi' des surfaces historiquement remblayées. Le projet aurait néanmoins dans tous les cas pu se réaliser, dans la mesure où cette rehausse de 50 cm aurait été alors attendue.

# 3. Secteur de la STEP du Rivier d'Allemond

## 3.1. Emprise des modifications



Figure 3 : Périmètre de modification



Figure 4 : Divagations possibles et directions d'écoulement

## 3.2. Référence

- Note RTM sur le projet de STEP au Rivier d'Allemond datée du 27 juillet 2015

Néanmoins, de nombreuses observations complémentaires ont été réalisées sur place, pour correspondre à la réalité du terrain.

### 3.3. Modifications

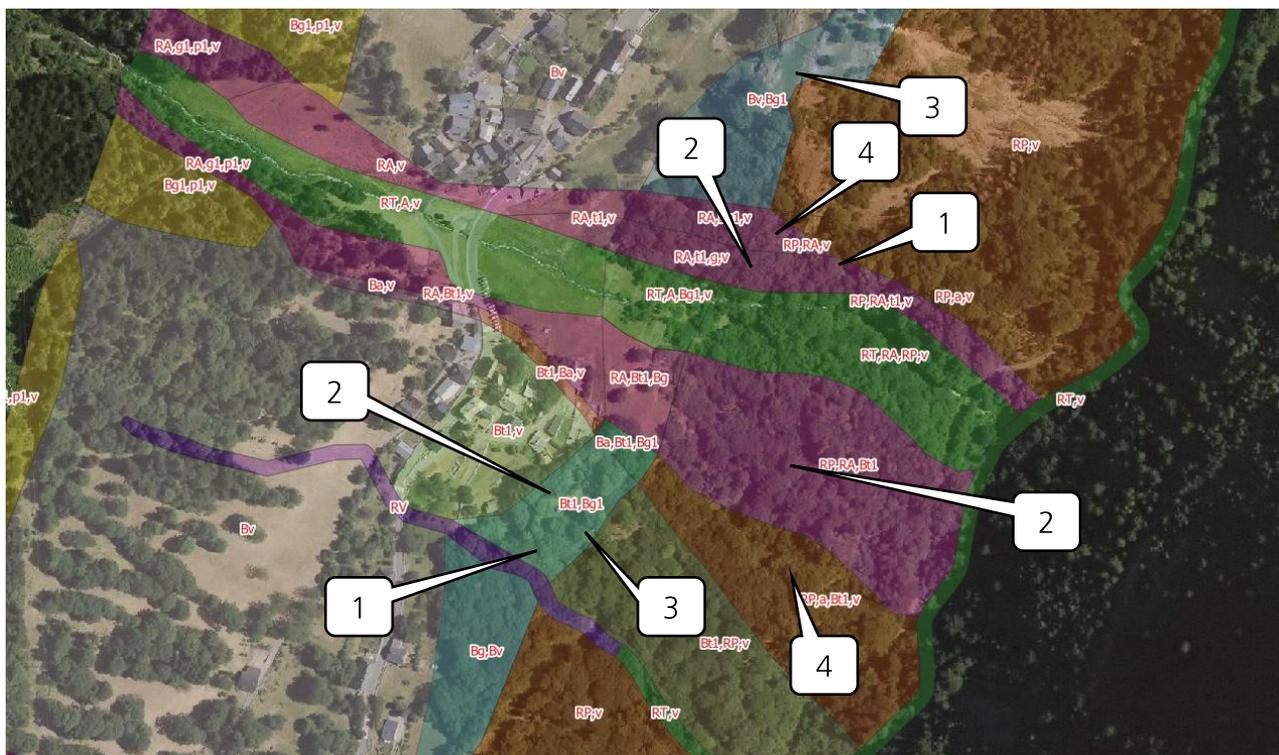


Figure 5 : Modifications

- 1 : Adaptation de la limite d'aléa chutes de bloc RP à la configuration du terrain, n la décalant notamment vers l'aval pour correspondre à la rupture de pente.
- 2 : Extension de l'aléa faible torrentiel à l'aval des zones précédemment identifiées. En effet, une fois que les écoulements sont sortis au niveau des ponts et s'écoulent sur la voirie, il n'y a pas de raison que les écoulements retournent au torrent et ne s'écoulent pas sur l'ensemble du cône de déjection. On notera néanmoins que ce choix de zonage n'a qu'une implication très limitée, dans la mesure où la zone était déjà préalablement couverte par un aléa généralisé de ruissellement sur versants. Dans ces conditions, les mesures d'adaptations du bâti à l'aléa sont globalement les mêmes.
- 3 : L'aléa chute de bloc n'est pas adapté sur cette zone. Les principaux phénomènes à redouter sont des phénomènes de glissement de terrain en cas d'intervention humaine non maîtrisée. Une bande d'aléa faible a donc été rajouté.
- 4 : Corrections des étiquettes liées à la superposition de l'aléa avalanche.

### 3.4. Observations

Les aléas torrentiel et avalanche ne posent pas de question particulière. Par contre, concernant le glissement et les chutes de blocs, une réévaluation serait nécessaire au regard notamment des observations suivantes :

- De nombreux versants sont dépourvus de tout aléa, or la pente d'une part et le recouvrement morainique du substratum d'autre part ne permettent pas d'exclure des phénomènes de glissement en cas d'intervention anthropique non maîtrisée comme en cas de décaissement, remblais ou non maîtrise des écoulements. Dans ces conditions, une extension de l'aléa faible de glissement de terrain serait nécessaire.
- L'affichage d'un aléa fort de chute de blocs au droit des zones de départ de blocs morainiques en partie inférieure de la zone (sous la RD) n'est pas proportionné à l'aléa. Il serait préférable de requalifier cet aléa en glissement de terrain. Par contre, en amont du hameau, la problématique de chutes de blocs semble plus probable mais n'est que très partiellement prise en compte.



## 4.2. Référence

- Etude hydraulique GEO+ de 2006.
- Etude avalanche Combe Gibert et Rivets (site SSAH) par TORAVAL en 2006.
- Note et compte-rendu de réunion sur l'aléa avalanche sur Combe Gibert de 2006 à 2011.
- Note RTM de 2016 sur l'aléa au droit des anciennes ardoisières.
- Rapport RTM d'avant-projet d'aménagement du secteur Combe Gibert et Mondane, réalisé en juin 2017.
- Eléments complémentaires transmis à la DDT en juillet 2017.
- Dossiers PRO et de suivi des travaux 2018-2021 (Nouveau centre des ST, ouvrages RTE, ouvrages de protections Commune/SYMBHI sous MOe RTM).

## 4.3. Modifications

### Etendu des modifications

La cartographie des aléas est modifiée en tenant compte des aménagements réalisés sur le secteur des Ardoisières fin janvier 2022. Pour mémoire, de 2018 à 2022, de nombreuses modifications topographiques ont impacté ce secteur :

- Nouvelle voirie d'accès pour les services techniques.
- Nouveaux bâtiments des services techniques municipaux, déplacés suite à la réalisation du téléporté Oz-Vaujany.
- Travaux RTE d'enfouissement de ligne HT et nouveaux pylones.
- Terrassements des pistes d'accès RTE.
- Travaux de protection pris en charge par la commune puis par le SYMBHI, sous MOe RTM, pour mieux gérer les risques de crues et d'avalanches provenant des 3 combes naturelles (Gibert, Rivets, Mondane).

Ces modifications ont vocation à être intégrées au sein de la prochaine mise à jour du PPRN.

### Avalanche

Comme précisé dans les échanges préalables à la mission de reprise de l'aléa sur la commune d'Allemond dans le cadre de la révision du PLU, l'affinement de l'extension de l'avalanche nécessitent des compléments d'investigation qui dépassent le cadre de cette mission. Ces compléments vont être apportés sous 3 ans par le Plan de Prévention des Risques d'Avalanche (PPRA), qui va être lancé cet été 2022 par la DDT/Préfecture.

*Pour rappel des principaux points qui devront être traités dans le PPRA :*

- *Analyse critique des études de référence, notamment TORAVAL 2006. Ces études n'ont pu bénéficier d'une topographie fine (MNT HD) pour les modélisations.*
- *Choix en terme de nature de l'écoulement. Les avalanches de neige sèche ont nécessairement au regard de la configuration des distances d'arrêt plus importante. Or au regard de l'altitude basse de déclenchement de ces dernières, le choix de retenir des phénomènes d'aérosol est discutable (ainsi que le fait de ne pas disposer d'historique sur 150ans).*
- *Les possibilités d'extension en rive gauche de l'avalanche de Combe Gibert, et surtout si l'on considère des neiges humides. Cette propension à l'extension devra être analysée plus finement au regard des données topographiques LIDAR disponibles sur la partie inférieure du système avalancheux.*
- *Prise en compte du nouveau merlon chenalisant l'avalanche (et les laves torrentielles) au droit de la zone de débordement possible. Dans ce cas, l'atteinte de toute la partie urbanisée en rive gauche du couloir pourrait devenir improbable (zonage en aléa avalancheux exceptionnel AE).*

Dans le cadre de cette mission, l'aléa avalanche n'est donc pas modifié, dans l'attente des premières conclusions du PPRA.

Néanmoins, le zonage SIG présentait de très nombreuses anomalies suite à la modification du fichier initial en 2008. C'est pourquoi l'intégralité du zonage a été repris pour correspondre à celui qui avait été défini à ce moment.

## Glissement de terrain

L'aléa glissement de terrain n'a été que très légèrement modifié pour correspondre plus finement à la configuration locale du terrain. Sur cette zone des ardoisières, on observe de fortes épaisseurs de délaissés formés de schistes et d'argile. Ces matériaux présentent des caractéristiques géotechniques très médiocres.

C'est ce qui motive le fait de retenir un aléa fort G3 pour toutes les zones marquées, et faible G1 pour les secteurs peu pentus (en général les remblais de carrière).

## Risque torrentiel

Le zonage du risque torrentiel reprend les éléments de la note RTM de 2016 avec une adaptation aux modifications réalisées depuis sur le site. En effet, des terrassements localement importants ont été réalisés. Par rapport à la note de 2016, un certain nombre de simplifications, notamment au droit des secteurs sans intérêt particuliers d'un point de vue urbanistique (les anciennes ardoisières) ont été réalisés.

Les principes suivants ont été retenus :

- En absence de gestion du transport solide en amont, les zones susceptibles d'être touchées directement par des écoulements de charriage ont été classées en aléa torrentiel moyen T2 ou fort T3. Les secteurs susceptibles d'être touchés par des laves torrentielles sont systématiquement classés en aléa fort T3.
- Les zones de régulations solides (laves) des Rivets et de Combe Gibert sont classées en aléa fort T3. Il s'agit de la zone de dépôt préférentiel entre le versant et le merlon/tourne sur Combe Gibert, et de la plage de dépôt amont sur les Rivets.
- Les zones de régulations solides (charriage) des Rivets et de Combe Gibert sont classées en aléa moyen T2 (hauteur d'engravement et/ou d'inondation ne dépassant pas 1m).
- Les lits mineurs, les axes préférentiels d'écoulements, les pistes et voiries conçues pour être inondées par la crue de référence sont classés en aléa fort T3.
- La route d'accès aux services techniques peut être considérée comme une limite pour les aléas torrentiels moyens T2 et forts T3. Les remodelages topographiques en amont, les zones de piégeage de matériaux, les terrassements de pistes, et la largeur de la plateforme routière ne permettent plus d'envisager des aléas solides conséquents au-delà de cette limite. Il est donc justifié de retenir un aléa faible résiduel T1 (eau boueuse sur moins de 50 cm de hauteur) jusqu'à la route départementale.
- La voirie départementale marque la limite de l'aléa torrentiel. En effet, il a été considéré que les derniers éléments solides s'arrêtent au droit de la route, la faible pente de cette dernière favorisant les derniers dépôts. A l'aval de la route départementale, les écoulements résiduels sont considérés sous forme d'aléa d'inondation de pied de versant l' (absence de transport solide, très faible vitesse).

Observations particulières :

- La route d'accès aux Services Techniques marque un point haut, qui entraîne donc un blocage des écoulements de Mondane en amont et maintient l'inondation des terrains et de la maison Vernet (aléa moyen T2).
- Le merlon de Combe Gibert, par son volume, est à considérer comme un nouvel élément topographique et ne pourra pas être détruit ou dépassé par les futures laves du torrent. Il représente donc une limite infranchissable durable pour l'aléa torrentiel en protégeant efficacement une partie des zones habitées à l'Est du secteur.
- Le fonctionnement en « eau claire » du lit artificiel de Combe Gibert, qui traverse des propriétés bâties privées, ne peut être garantie en cas de lave torrentielle. Des

obstructions sont probables sur les ouvrages de la zone de dépôt et on ne peut tenir compte des murs/murets de propriétés dans le zonage des aléas. Un aléa faible T1 est donc conservé sur les zones construites et habitées, jusqu'à la route départementale.

- Certains débordements d'eaux boueuses ne peuvent être exclus au-delà des fossés et voiries inondables : c'est notamment le cas dans le secteur de la Déchetterie, et au niveau du carrefour Route des ST/Route Départementale. Des aléas moyens T2 et faibles T1 sont conservés.

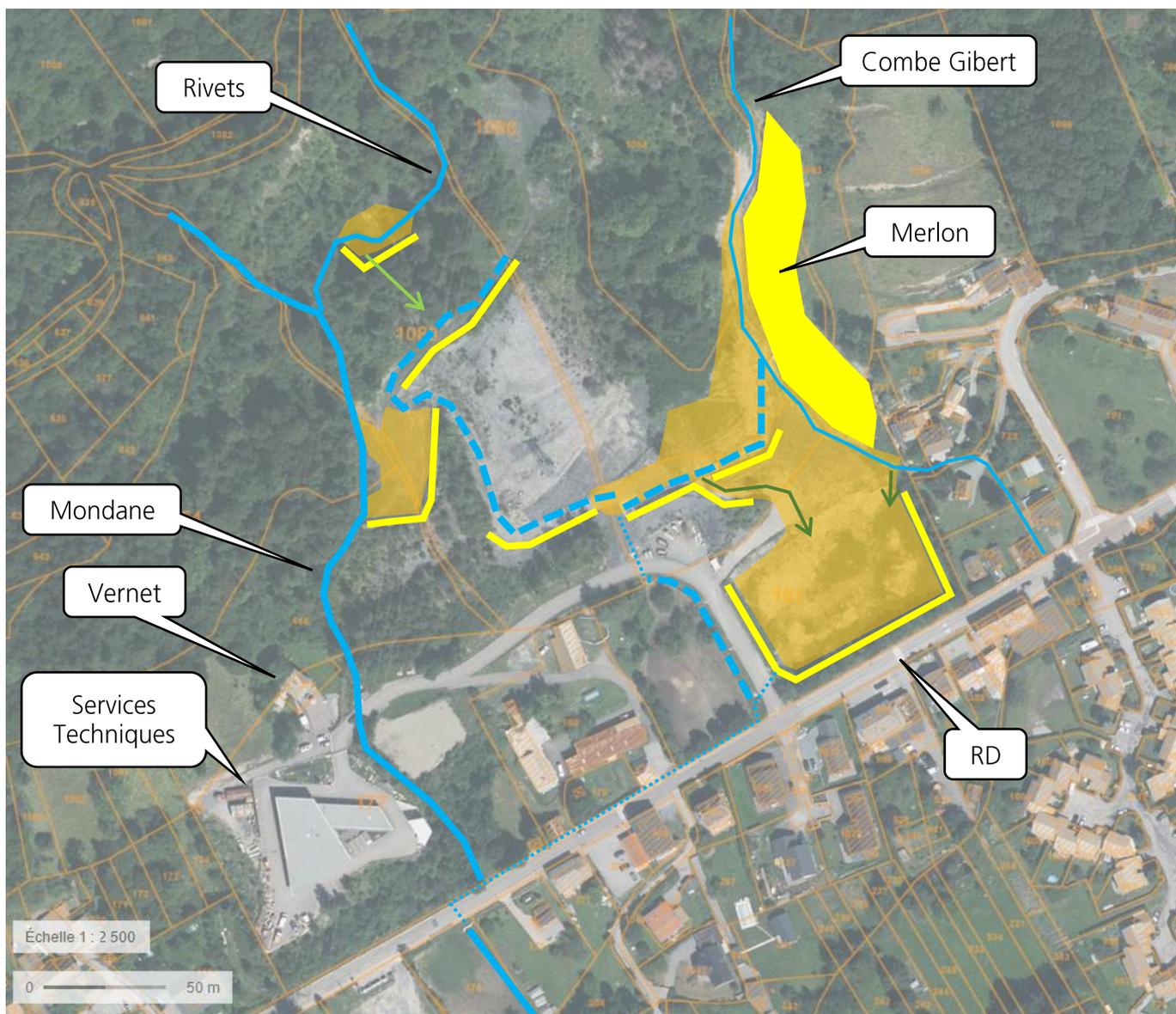


Figure 8 : Nouvelle configuration topographique du secteur des ardoisières, avec report des principaux merlons de protection réalisés (en jaune), des zones de dépôt solide (en orange), des fossés et voiries submersibles (en tiretés bleus), des axes de débordements contrôlés (en vert), des cours d'eau (en traits pleins bleus)



Figure 9 : Plan de récolement des travaux réalisés sur le secteur Rivets/Combe Gibert (11/2021)



Figure 10 : Fonctionnement des ouvrages pour une crue courante (29/12/2021) sur la Combe Gibert



# 5. Observations générales

Le document actuel, Plan de prévention des risques porté à la connaissance de la commune, a le mérite d'exister mais il ne répond plus forcément aux attendus sociétaux quant à l'affichage du risque.

## Echelle de rendu

Le projet de PPRN date de 2004, basé sur des études de terrains menées avant les années 2000. Il a été établi à partir de relevés de terrain reportés sur un fond topographique au 25 000<sup>e</sup> agrandi au 10 000<sup>e</sup>. Dans ces conditions les relevés manquent cruellement de précision, et le report sur des documents graphiques actuels (PLU) a une précision très aléatoire.

## Qualification de l'aléa

Les aléas avalanche et torrentiel nécessiteraient un toilettage, avec un raffinement du zonage sur l'intégralité de la commune. L'aléa avalanche va être revu ces prochaines années dans le cadre du PPRA.

La prise en compte du risque de mouvement de terrain est à ce jour très perfectible. Une bonne partie des zones en aléa de chute de blocs serait à intégrer en aléa de glissement, ces aléas étant motivés par la pente et la présence de couvertures morainiques. De larges secteurs pentus sont dénués de toute couverture en aléa de glissement de terrain. L'aléa chutes de blocs est également à re-expertiser sur une large partie de la commune, notamment en ce qui concerne le risque de départ de blocs morainiques.

## Conclusion

La remise à jour de la cartographie pour la commune d'Allemond est actée à ce jour. Il serait néanmoins souhaitable que cela puisse se réaliser à courte échéance pour les aléas autres que l'avalanche.