

**Département de l'Isère
Commune d'Allemond**

Plan local d'urbanisme (P.L.U.)

4.4 Règlement écrit

**Atelier d'urbanisme et d'aménagement F.LATUILLERIE
Tel : 06 77 80 43 00/ mail : f.latuillie@orange.fr**

MODE D'EMPLOI	p.3
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	p.6
1 - champ d'application territorial du plan	p.6
2 - portee respective du reglement a l'égard des autres legislations relatives a l'occupation des sols	p.6
3 - division du territoire en zones.....	p.7
4 - occupations et utilisations du sol reglementees par le P.L.U.....	p.7
5 - adaptations mineures de certaines regles.....	p.8
TITRE II - DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES.....	p.9
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	p.25
Section 1 Dispositions applicables à la zone Ua	p.26
Section 2 Dispositions applicables à la zone Ub	p.37
Section 3 Dispositions applicables à la zone Uc.....	p.48
Section 4 Dispositions applicables à la zone Uh	p.59
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	p.70
Section 1 Dispositions applicables à la zone AUa	p.71
Section 2 Dispositions applicables à la zone Aut	p.82
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	p.92
Section 1 Dispositions applicables à la zone A.....	p.92
TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	p.107
Section 1 Dispositions applicables à la zone N	p.107
TITRE VIII – DEFINITIONS	p.114

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, Ud, Uc, Uh, AUa, AUt, A, As, Ap et N, Ns).
- 3** Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :
 - Ua pour Ua et Uae,
 - Ub pour Ub, Ubt et Ube,
 - Uc pour Uc,
 - Uh pour Uh,
 - AUa pour AUa,
 - AUt pour AUt,
 - A pour A, Ap et A-s
 - N pour N, NL, Npu, Nj, Npe, Npr, Npi 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 m² 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 150m², l'extension d'une habitation existante de 140m² de surface de plancher et de 80 m² d'emprise au sol, située sur une parcelle de 2000m² ne pourra s'étendre que de 10m².

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

Article 10 : Desserte par les réseaux (paragraphe 2) : R.151-49 et R.151-50

Ils ne sont pas tous nécessairement réglementés.

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

6 Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité aux documents suivants du dossier de PLU :

– Le plan de zonage du P.L.U. lequel mentionne d'autres dispositions d'urbanisme telles que les Espaces Boisés Classés, les Emplacements Réservés, les servitudes pour programme de logements, etc. ...

– Le rapport de présentation qui justifie les limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le présent règlement.

– Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour comprendre le parti d'aménagement et d'urbanisme recherché par la commune.

- L'annexe "Servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.
- Les annexes sanitaires "Assainissement et Eau potable" qui dressent un état de ces équipements.
- Les documents complémentaires telle que la carte des aléas qui permet de connaître le niveau de risque pour la parcelle du projet.

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

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 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1 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.

2 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.

3 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.

4 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.

5 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.

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).

3 - 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.

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.

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.

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.

4 - 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).

5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

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

**TITRE II - DISPOSITIONS RELATIVES
AUX RISQUES**

A. DISPOSITIONS GENERALES

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

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

- Carte risques naturels R111-3 approuvé le 12 juin 1974 et valant PPR
- PPRN prescrit en 2004 et porté à connaissance en date du 30 avril 2004
- Etude de l'aléa inondation réalisée au 1/25 000ème en 2011
- Carte des aléas multirisques réalisée par le RTM sur la zone des anciennes ardoisières en date d'août 2016
- Etude des aléas multirisques réalisée par le RTM sur la zone Combe Gibert en décembre 2008
- Note du RTM sur l'aléa glissement de terrain parcelle AD485 de septembre 2017

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) 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) Disposition 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
- 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 m², 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.

$$\text{RESI} = \frac{\text{partie en zone inondable du projet (construction et remblai)}}{\text{partie en zone inondable des parcelles utilisées}}$$

* 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 m², 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 m², 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 m² : 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 autorisée.
 - 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 m², 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

b) 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.

- c) 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 m², 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 m², 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.
- c) 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.
- d) 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 m² : 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 m² : 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 m² : 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 m² :
 - 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-êtré 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 limite dans le cas de phénomène généralisé

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

6) Zone de glissement de terrain, solifluxion et coulées boueuses

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

Zones inconstructibles au PLU - secteurs indicés RG

- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 3 du titre A respectant les conditions énoncées à cet article
- Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.
- 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 1/2 maximum pour le déblai sinon soutènement obligatoire. Mission G3 d'accompagnement par un géotechnicien, en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.
- En Bg2, si ERP ; appliquer les dispositions réglementaires 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^{er} 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 minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- Catégorie d'importance II : ceux dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- Catégorie d'importance III : ceux dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ;
- Catégorie d'importance IV : ceux dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

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 AUX SECTEURS Ua

Le secteur 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.

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

Les destinations	Sous-destinations	interdites	autorisées	Soumises à des conditions particulières	
Habitation	Logement		x		
	Hébergement		x		
Commerce et de activités de service	Artisanat et de commerce de détail		x	sont autorisée 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)	
	Restauration		x		
	Commerce de gros	x			
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		x		
	Hébergement hôtelier et touristique			x	
	Cinéma	x			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés		x		
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale		x		
	Salles d'art et de spectacles	x			
	Equipements sportifs	x			
	Autres équipements recevant du public			x	
Exploitations agricoles et forestière	Exploitation agricole	x			
	Exploitation forestière	x			
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	x			
	Entrepôt	x			
	Bureau		x		
	Centre de congrès et d'exposition	x			

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

- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce ou qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises par ailleurs.
- Les installations classées soumises à autorisation sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif (service médical ou scolaire).
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées sous réserve que leur emprise soit limitée aux abords immédiats de la construction et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les abris de jardin sous réserve que leur superficie soit inférieure à 15 m².
- La réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure.

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

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

- de dépôts de toute nature (véhicules, matériaux),
- Les terrains de camping caravanning,
- Les caravanes, 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 II du présent règlement.

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.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

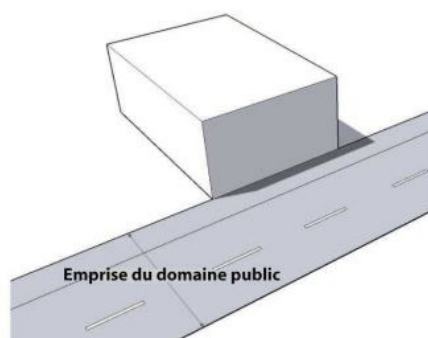
Règles générales :

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.

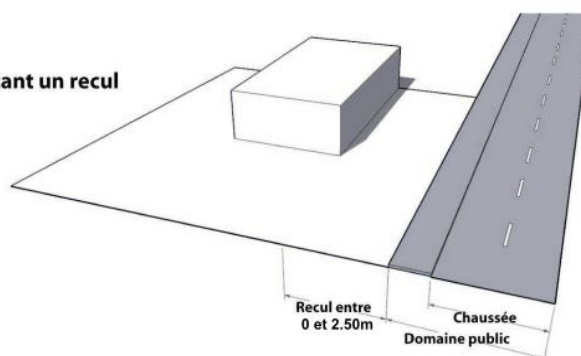
Cette règle s'applique au corps principal des bâtiments, leurs encorbellements, saillies de toiture, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1,50 m de profondeur.

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

Implantation à l'alignement



Implantation en respectant un recul

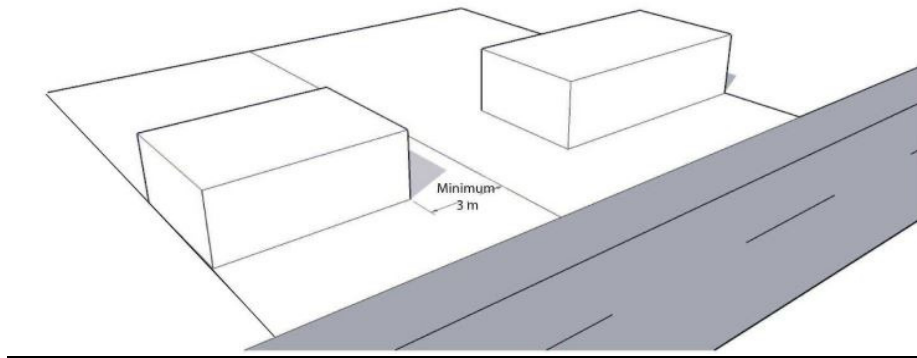


Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles générales :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance horizontale du point le plus proche de la limite séparative d'une construction nouvelle, sera au moins égale à 3 m.

Cette disposition ne concerne pas les annexes.



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.

L'emprise au sol des annexes est limitée à 40m² pour les garages et 15m² pour les abris de jardin.

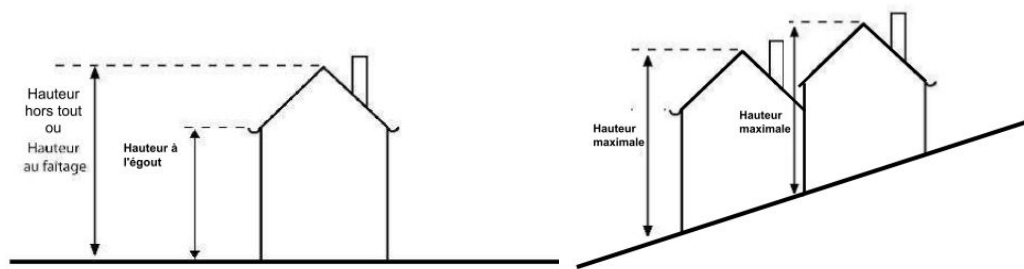
Hauteur des constructions :

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 mètres soit : Rez-de-chaussée + 1 étage + 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.



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

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

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'occupation et l'utilisation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes, ces dispositions peuvent être adaptées pour favoriser des bâtiments utilisant les énergies renouvelables et pour les équipements publics :

Règles générales :

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

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

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

En Ua, 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 ou d'intérêt général, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

- La volumétrie

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

- Les matériaux

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

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

- Les couleurs

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

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

Cette disposition concerne tous les éléments de la construction y compris les menuiseries.

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

- 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 et des constructions annexes, qui peuvent être constituées d'un seul pan ;
- La pente ne sera pas inférieure à 31 degrés (60%). 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 ;
- Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture dont les fenêtres de toit, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments, de la forme de la toiture et de la morphologie globale du bâti environnant afin d'en limiter l'impact visuel ;
- la dépassée de toiture doit être supérieure ou égale à 0.50 mètre.

- Les façades

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.

- Les clôtures

a. Clôtures implantées en bordure des voies

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

La hauteur totale est limitée à 1,60 mètres.

Les clôtures doivent être constituées :

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

b. Clôtures implantées en limites séparatives

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

- Les mouvements de terrain (déblais - remblais)

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

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

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

- Performances énergétiques et environnementales :

La réglementation en vigueur doit être respectée.

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

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

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti 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 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.

Les prescriptions en matière de stationnement automobile :

Hors places pour les personnes à mobilité réduite :

- 1 place de stationnement par surface de plancher inférieure à 50m² et une place par tranche supplémentaire de surface de plancher de 50 m² entamée
- 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

Les prescriptions en matière de stationnement des deux-roues :

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

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

CHAPITRE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

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.

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.

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.

2 – Eaux usées :

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

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 Ub

Le secteur 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.**

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

Les destinations	Sous-destinations	interdites	autorisées	Soumises à des conditions particulières	
Habitation	Logement		X		
	Hébergement		X		
Commerce et de service	Artisanat et commerce de détail		X	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)	
	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X		
	Hébergement hôtelier et touristique			X	
	Cinéma			X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés		X		
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles		X		
	Equipements sportifs		X		
	Autres équipements recevant du public		X		
Exploitations agricoles et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition		X		

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

- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce ou qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises par ailleurs.
- Les installations classées soumises à autorisation sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif (service médical ou scolaire).
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées sous réserve que leur emprise soit limitée aux abords immédiats de la construction et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les abris de jardin sous réserve que leur superficie soit inférieure à 15 m².
- La réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure ainsi que les travaux de maintenance ou de modification liés à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Dans le secteur Ubt la surface de plancher minimale pour la réalisation d'hébergements hôteliers et touristiques et services associés est de 3500m².

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 l'ensemble de la zone Ub, 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 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 II du présent règlement.

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.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

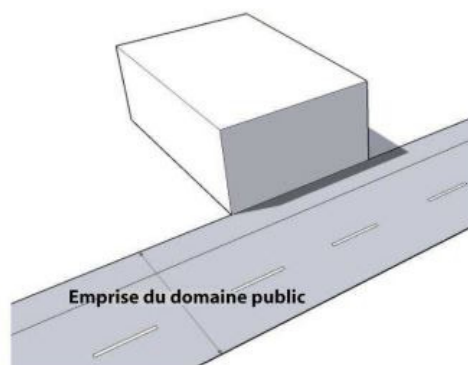
Règles générales :

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.

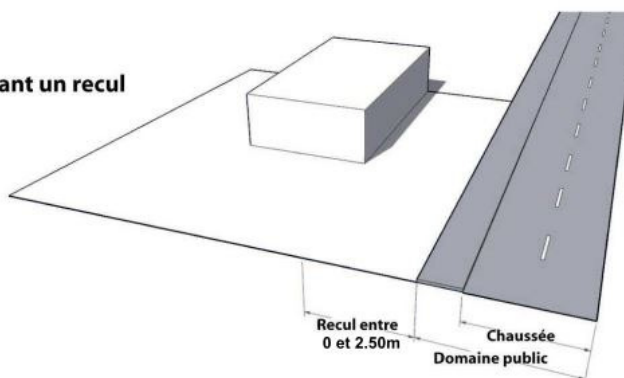
Cette règle s'applique au corps principal des bâtiments, leurs encorbellements, saillies de toiture, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1,50 mètre de profondeur.

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

Implantation à l'alignement



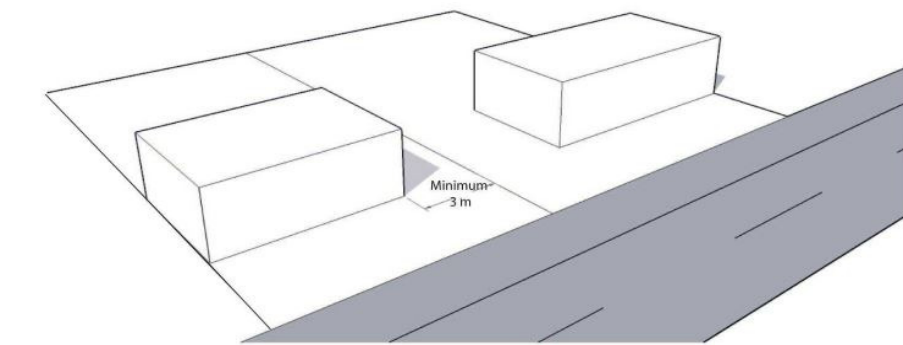
Implantation en respectant un recul



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 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 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 ainsi que l'emprise au sol est non réglementée.

Emprise au sol :

L'emprise au sol minimale des constructions doit être au moins de 20% de la surface de la parcelle d'implantation.

L'emprise au sol des annexes est limitée à 40m² pour les garages et 15m² pour les abris bois.

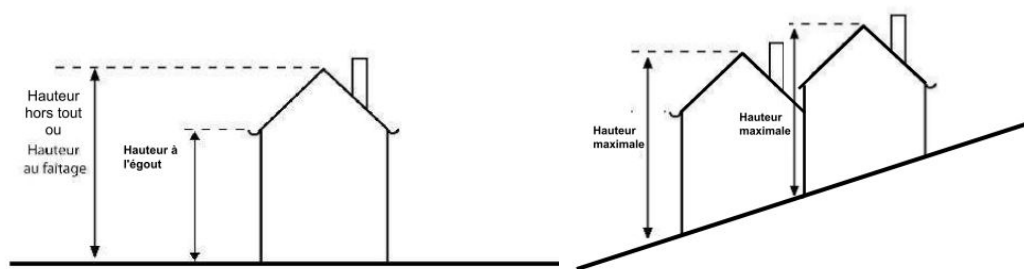
Hauteur des constructions :

Règles générales :

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 :

- 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.



2 - 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.

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.

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.

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 ou d'intérêt général, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

- La volumétrie

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

- Les matériaux

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

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

- Les couleurs

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

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

Cette disposition concerne tous les éléments de la construction y compris les menuiseries.

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

- 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 et des constructions annexes, qui peuvent être constituées d'un seul pan.
- La pente ne sera pas inférieure à 31 degrés (60%). 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 la couleur des ardoises ou lauzes naturelles,

- Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture dont les fenêtres de toit, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments, de la forme de la toiture et de la morphologie globale du bâti environnant afin d'en limiter l'impact visuel.
- la dépassée de toiture doit être supérieure ou égale à 0.50 mètre.

- Les façades

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.

- Les clôtures

a. Clôtures implantées en bordure des voies

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

La hauteur totale est limitée à 1,60 mètre.

Les clôtures doivent être constituées :

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

b. Clôtures implantées en limites séparatives

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

Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

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

- Les mouvements de terrain (déblais - remblais)

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

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

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

- Performances énergétiques et environnementales :

La réglementation en vigueur doit être respectée.

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

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

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

Règles générales :

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

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

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

Stationnement

Règles générales :

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 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

Dans la zone UBt

- Hébergement touristique : 1 place par logement.
- Hôtels et restaurants : 1 place par 2 chambres et 1 place pour 10 m² de surface de salle de restaurant.
- Construction à usage commercial : 1 place pour 50 m² 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.

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.

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.

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.

2 – Eaux usées :

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

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 Uc

Le secteur 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.

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

Les destinations	Sous-destinations	interdites	autorisées	Soumises à des conditions particulières	
Habitation	Logement		x		
	Hébergement		x		
Commerce et de activités de service	Artisanat et de commerce de détail		x	sont autorisée 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)	
	Restauration	x			
	Commerce de gros	x			
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			x	
	Hébergement hôtelier et touristique			x	
	Cinéma	x			
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	x		
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale		x		
	Salles d'art et de spectacles	x			
	Equipements sportifs	x			
	Autres équipements recevant du public		x		
Exploitations agricoles et forestière	Exploitation agricole	x			
	Exploitation forestière	x			
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	x			
	Entrepôt	x			
	Bureau		x		
	Centre de congrès et d'exposition		x		

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

- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce ou qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises par ailleurs.
- Les installations classées soumises à autorisation sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif (service médical ou scolaire).
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées sous réserve que leur emprise soit limitée aux abords immédiats de la construction et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les abris de jardin sous réserve que leur superficie soit inférieure à 15 m².
- La réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure ainsi que les travaux de maintenance ou de modification liés à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

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

- Le 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 II du présent règlement.

Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

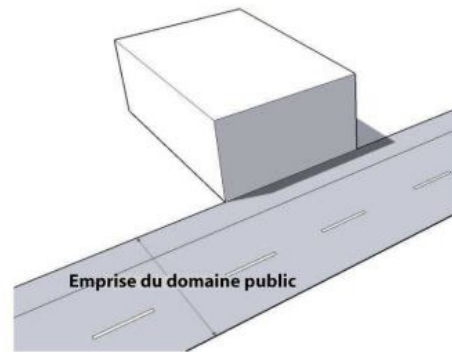
Règles générales :

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.

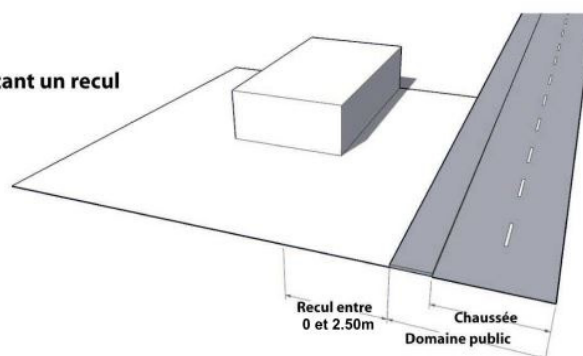
Cette règle s'applique au corps principal des bâtiments, leurs encorbellements, saillies de toiture, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1,50 mètre de profondeur.

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

Implantation à l'alignement



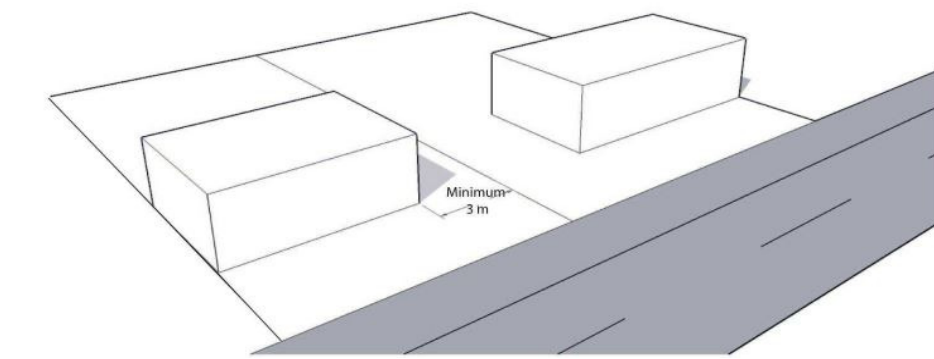
Implantation en respectant un recul



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 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 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 ainsi que l'emprise au sol est non réglementée.

Emprise au sol :

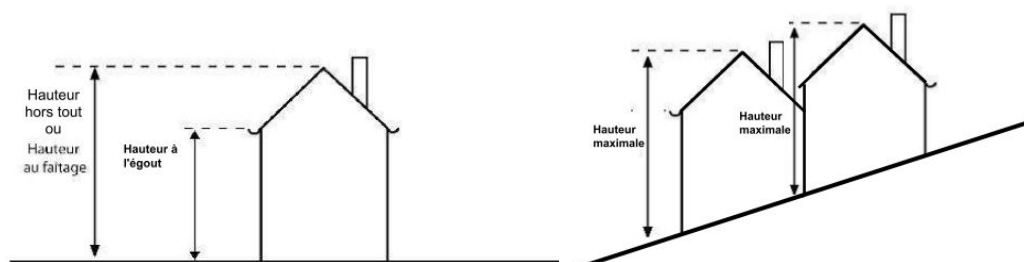
L'emprise au sol des annexes est limitée à 40m² pour les garages et 15m² pour les abris bois.

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 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.



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.

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.

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.

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 ou d'intérêt général, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

- La volumétrie

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

- Les matériaux

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

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

- Les couleurs

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

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

Cette disposition concerne tous les éléments de la construction y compris les menuiseries.

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

- 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%). 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,
- Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture dont les fenêtres de toit, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments, de la forme de la toiture et de la morphologie globale du bâti environnant afin d'en limiter l'impact visuel.
- la dépassée de toiture doit être supérieure ou égale à 0.50 mètre.

- Les façades

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.

- Les clôtures

a. Clôtures implantées en bordure des voies

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

La hauteur totale est limitée à 1,60 mètre.

Les clôtures doivent être constituées :

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

b. Clôtures implantées en limites séparatives

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

Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

- Les mouvements de terrain (déblais - remblais)

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

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

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

- Performances énergétiques et environnementales :

La réglementation en vigueur doit être respectée.

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

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

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

Règles générales :

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

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

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

Stationnement

Règles générales :

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

En cas d'impossibilité architecturale 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 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.

Les prescriptions en matière de stationnement des deux-roues :

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

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

CHAPITRE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

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.

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.

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.

2 – Eaux usées :

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

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 Uh

Le secteur 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.

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

Les destinations	Sous-destinations	interdites	autorisées	Soumises à des conditions particulières	
Habitation	Logement		x		
	Hébergement		x		
Commerce et de service	Artisanat et de commerce de détail		x	sont autorisée 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)	
	Restauration		x		
	Commerce de gros	x			
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	x			
	Hébergement hôtelier et touristique			x	
	Cinéma		x		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	x			
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale		x		
	Salles d'art et de spectacles	x			
	Equipements sportifs	x			
	Autres équipements recevant du public			x	
Exploitations agricoles et forestière	Exploitation agricole		x	sont seuls autorisés les aménagements des constructions à usage agricoles existantes	
	Exploitation forestière	x			
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	x			
	Entrepôt	x			
	Bureau	x			
	Centre de congrès et d'exposition	x			

Sont autorisées 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.

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 II du présent règlement.

Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

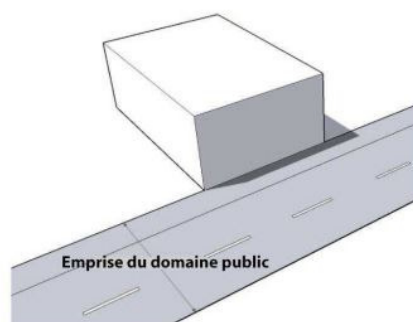
Règles générales :

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.

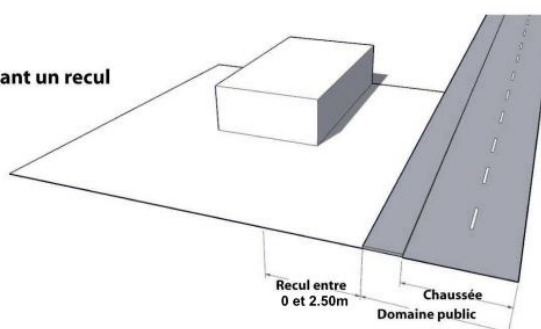
Cette règle s'applique au corps principal des bâtiments, leurs encorbellements, saillies de toiture, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1,50 mètre de profondeur.

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

Implantation à l'alignement



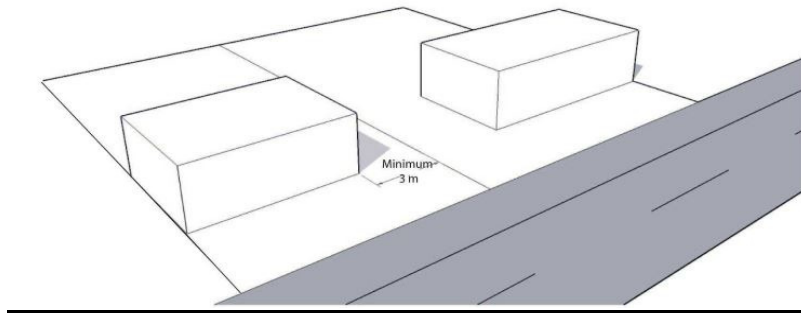
Implantation en respectant un recul



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 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 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 ainsi que l'emprise au sol est non réglementée.

Emprise au sol :

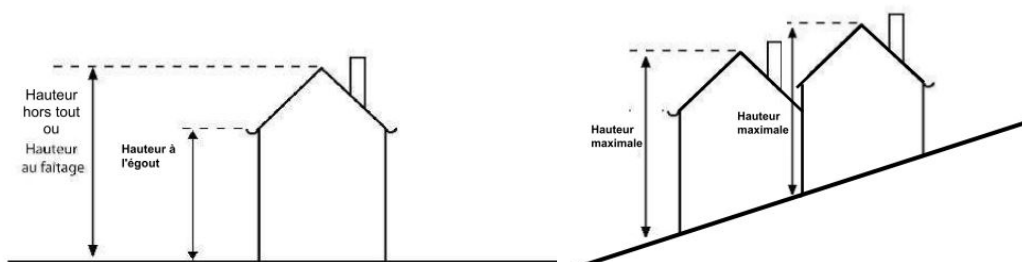
L'emprise au sol des annexes est limitée à 40m² pour les garages et 15m² pour les abris bois.

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 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.



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.

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.

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.

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

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

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

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

- La volumétrie

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

- Les matériaux

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

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

- Les couleurs

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

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

Cette disposition concerne tous les éléments de la construction y compris les menuiseries.

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

- 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.
- 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 où la volonté est de se fondre dans le paysage urbain.
- La pente ne sera pas inférieure à 31 degrés (60%). 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.
- Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture dont les fenêtres de toit, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments, de la forme de la toiture et de la morphologie globale du bâti environnant afin d'en limiter l'impact visuel.
- la dépassée de toiture doit être supérieure ou égale à 0.50 mètre.
- Pour les constructions participant au premier front bâti par rapport à la voie, la ligne de faîtage principale doit être parallèle au front bâti.

- Les façades

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.

- Les clôtures

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.
- Les dispositifs en matières plastiques sont interdits

b. Clôtures implantées en limites séparatives

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

Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

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

- Les mouvements de terrain (déblais - remblais)

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

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

- Performances énergétiques et environnementales :

La réglementation en vigueur doit être respectée.

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

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

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

Règles générales :

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

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

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

Stationnement

Règles générales :

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

En cas d'impossibilité architecturale 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 :

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

Les prescriptions en matière de stationnement des deux-roues :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 4 % de la surface de plancher projetée.
- Pour les constructions à usage hôtelier :
Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 2 % de la surface de plancher projetée.

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

CHAPITRE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

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.

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.

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.

2 – Eaux usées :

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.

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 A URBANISER

Section 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa

Section 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUt

SECTION 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 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.

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

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

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

Dans le secteur AUa, la réalisation de 25% de logements aidés est prescrite.

Une densité moyenne de 20 logements à l'hectare est imposée.

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

- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises par ailleurs.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées sous réserve que leur emprise soit limitée aux abords immédiats de la construction et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les abris de jardin sous réserve que leur superficie soit inférieure à 15 m².

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

- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux),
- Les terrains de camping caravanning,
- Les caravanes, 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 II 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 :

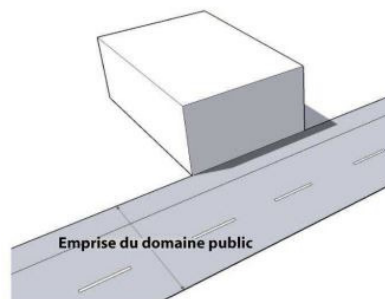
Règles générales :

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.

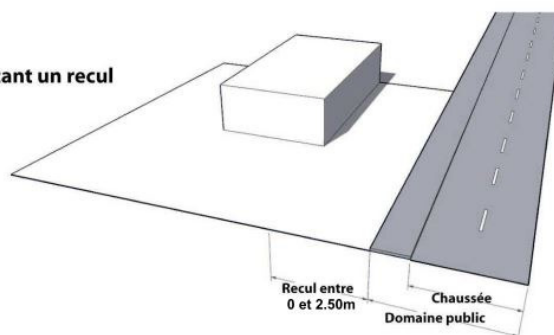
Cette règle s'applique au corps principal des bâtiments, leurs encorbellements, saillies de toiture, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1,50 mètre de profondeur.

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

Implantation à l'alignement



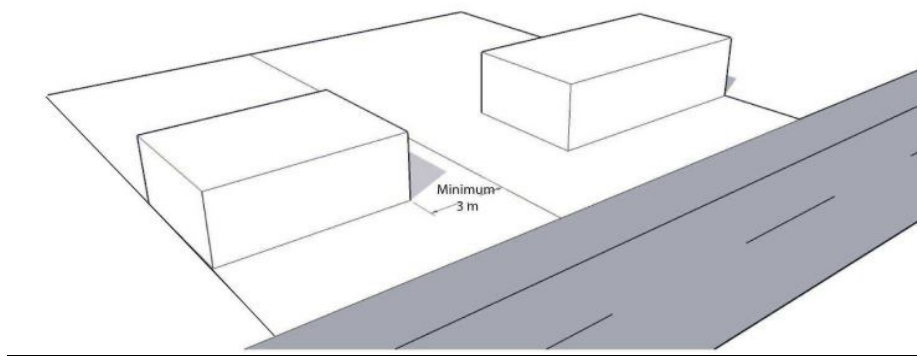
Implantation en respectant un recul



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 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 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 ainsi que l'emprise au sol est non réglementée.

Emprise au sol :

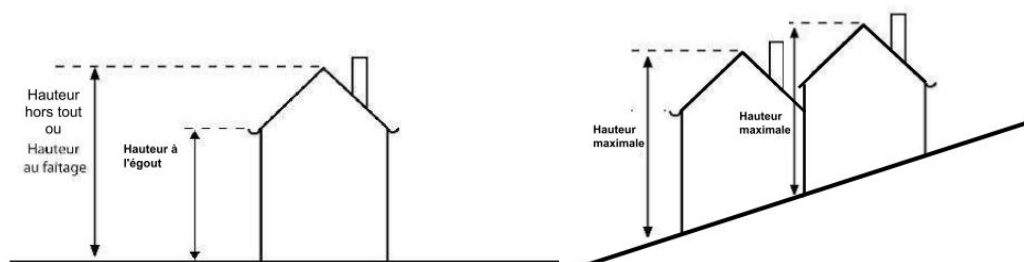
L'emprise au sol des annexes est limitée à 40m² pour les garages et 15m² pour les abris bois.

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.



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.

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.

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,

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.

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 ou d'intérêt général, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

- La volumétrie

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

- Les matériaux

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

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

- Les couleurs

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

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

Cette disposition concerne tous les éléments de la construction y compris les menuiseries.

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

- 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%). 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.
Tous autres types aspect de couverture sont interdits.
- Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture dont les fenêtres de toit, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments, de la forme de la toiture et de la morphologie globale du bâti environnant afin d'en limiter l'impact visuel.
- la dépassée de toiture doit être supérieure ou égale à 0.50 mètre.

- Les clôtures

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 0,40mètre.

b. Clôtures implantées en limites séparatives

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

Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

- Les mouvements de terrain (déblais - remblais)

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

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

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

- Performances énergétiques et environnementales :

La réglementation en vigueur doit être respectée.

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

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

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

Règles générales :

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

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

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

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 :

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.

Les prescriptions en matière de stationnement des deux-roues :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

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

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

CHAPITRE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

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.

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.

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.

2 – Eaux usées :

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

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 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.

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

Les destinations	Sous-destinations	interdites	autorisées	Soumises à des conditions particulières
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et de activités service	commerce de détail		x	respect des règles ci-après
	Artisanat	x		
	Restauration		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	respect des règles ci-après
	Cinéma	x		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	x		
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	x		
	Salles d'art et de spectacles	x		
	Equipements sportifs	x		
	Autres équipements recevant du public	x		
Exploitations agricoles et forestière	Exploitation agricole	x		
	Exploitation forestière	x		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	x		
	Entrepôt	x		
	Bureau	x		
	Centre de congrès et d'exposition	x		

Sont autorisées, à condition de s'intégrer dans le cadre d'une opération d'ensemble, compatible avec un aménagement cohérent de la totalité de la zone, conformément aux conditions définies dans les orientations d'aménagement et que les voiries, les travaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable sont réalisés, les constructions à destination :

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

Concernant le logement, seuls sont autorisés les logements d'hébergement touristique et les logements de fonction liés et nécessaires à cette activité. Ces derniers sont limités à une surface de plancher de 100m².

Dans le secteur AUt, la réalisation de 2000m² 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, 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.

CHAPITRE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

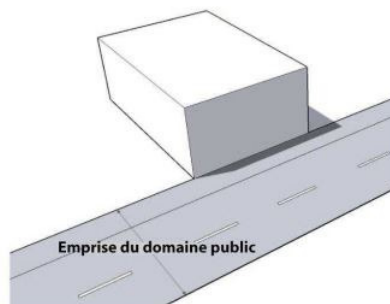
Règles générales :

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.

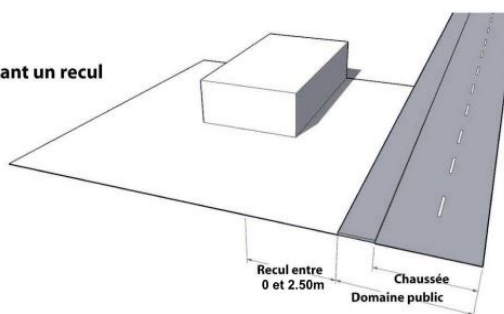
Cette règle s'applique au corps principal des bâtiments, leurs encorbellements, saillies de toiture, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1,50 m de profondeur.

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

Implantation à l'alignement



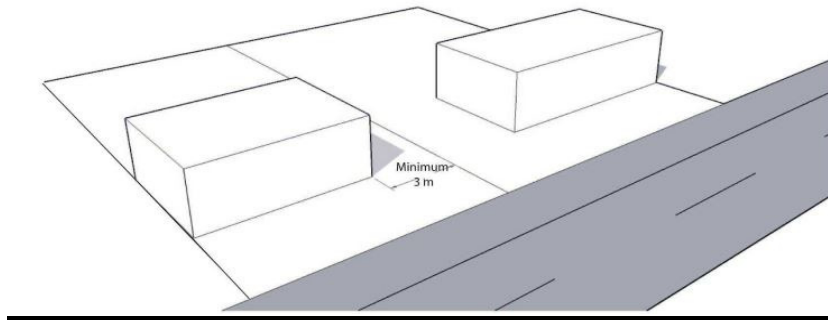
Implantation en respectant un recul



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 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 la limite séparative sera au moins égale à 3 mètres.

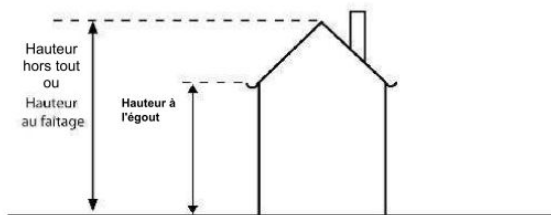


L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ainsi que l'emprise au sol est non réglementée.

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).



- 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.

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.

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.

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 ou d'intérêt général, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

- La volumétrie

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

- Les matériaux

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

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

- Les couleurs

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

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

Cette disposition concerne tous les éléments de la construction y compris les menuiseries.

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

- Les toitures

- Les toitures doivent comporter au moins deux pans.
- La pente ne sera pas inférieure à 31 degrés (60%). 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.
Tous autres types aspect de couverture sont interdits.
- Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture dont les fenêtres de toit, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments, de la forme de la toiture et de la morphologie globale du bâti environnant afin d'en limiter l'impact visuel.
- la dépassée de toiture doit être supérieure ou égale à 0.50 mètre.

- Les clôtures

a. Clôtures implantées en bordure des voies

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

La hauteur totale est limitée à 1,60 mètre.

Les clôtures doivent être constituées :

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

b. Clôtures implantées en limites séparatives

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

Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

- Les mouvements de terrain (déblais - remblais)

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

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

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

- Performances énergétiques et environnementales :

La réglementation en vigueur doit être respectée.

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

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

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

Règles générales :

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

Il est recommandé de conserver et protéger la végétation existante.

L'opération doit comporter au minimum l'équivalent de 10 % de la surface dédiés aux espaces paysagers.

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

Stationnement

Règles générales :

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

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

CHAPITRE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

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.

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.

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.

2 – Eaux usées :

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

Électricité

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

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

Téléphone

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

Réseaux de communications électroniques

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

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Section 1 : Dispositions applicables à 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 Ape concerné par le périmètre de protection éloigné du captage
- les secteurs indicés -s liés à un intérêt écologique identifié (ZNIEFF1, zone humide, Natura 2000).

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

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

Dans l'ensemble de la zone 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 m².
- L'aménagement ou d'extension de l'habitat existant dans la limite d'une surface de plancher de 150 m², 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 m² de surface de plancher ; cette superficie minimum s'applique aux piscines.
- Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximum de 20 m² et avec une hauteur à l'égout de toiture de 2,50 mètres maximum.
- La réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure de taille limitée dont la localisation est dictée par la fonction et ne portant pas atteinte à l'activité agricole.

Dans les secteurs indicés -s, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol des équipements publics ou d'intérêt collectif nécessaires à la mise en valeur ou la protection des espaces d'intérêts écologiques ainsi que les abris pour les animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une emprise au sol maximum de 20 m² et avec une hauteur de faîtage de 4,00 mètres maximum.

Dans le secteur Ape,

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 toute les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article R123-7 (les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles professionnelles).

Dans les secteurs indicés -s sont interdites toutes constructions et installations, notamment le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement des zones humides telles que les mares, fossés, prairies humides, ripisylves, bois rivulaires.

Secteurs de risques :

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

CHAPITRE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

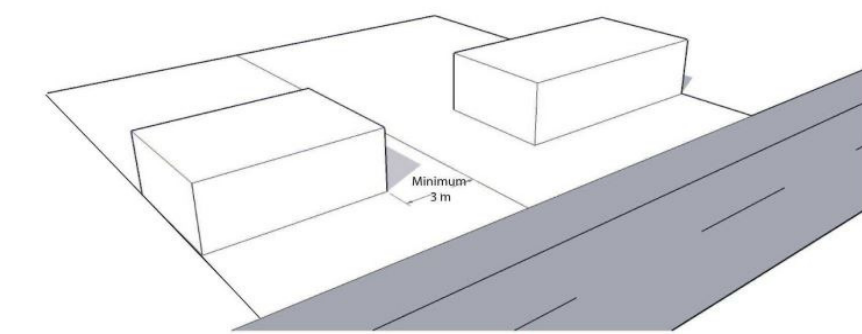
Volumétrie et implantation des constructions

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

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles générales :

La distance 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 la limite séparative sera au moins égale à 3 mètres.



Les annexes doivent, sauf impossibilité technique, être intégrées ou accolées au volume principal de l'habitation. Dans le cas où cette disposition ne pourrait être adoptée, les constructions devront être établies à 4 mètres minimum des limites séparatives.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est non réglementée sauf dans le cas des annexes de l'habitat existant qui devront être implantées à moins de 20 mètres de l'habitation dont elles dépendent.

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 150m². L'emprise au sol des annexes de l'habitat est limitée à 40 m².

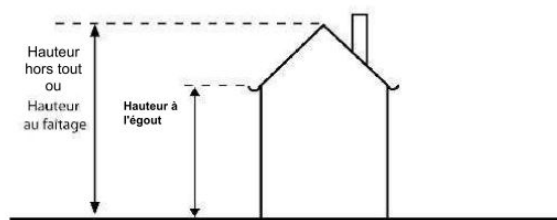
Hauteur des constructions :

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 faîtage 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 d'origine au point le plus bas du bâtiment à l'aplomb du mur, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.



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.

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 ou d'intérêt général, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

- La volumétrie

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

- Les matériaux

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

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

- Les couleurs

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

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

Cette disposition concerne tous les éléments de la construction y compris les menuiseries.

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

- 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%). 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.
- Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture dont les fenêtres de toit, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments, de la forme de la toiture et de la morphologie globale du bâti environnant afin d'en limiter l'impact visuel.
- la dépassée de toiture doit être supérieure ou égale à 0,50 mètre.

- Les façades

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.

- Les clôtures

a. Clôtures implantées en bordure des voies

- La hauteur totale est limitée à 1,60 mètre.
- Les clôtures doivent être constituées d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur plein d'une hauteur maximale de 0,40 mètre.
- Les dispositifs en matières plastiques sont interdits

b. Clôtures implantées en limites séparatives

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

Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

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

- Les mouvements de terrain (déblais - remblais)

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

La hauteur des mouvements de terrain ne doit pas excéder 0,70 mètre.

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

Règles particulières pour les bâtiments agricoles :

Implantation :

Aux règles générales édictées ci-avant s'ajoute une attention particulière vis-à-vis de l'impact de la construction projetée :

- respecter les lignes de force du paysage ; proscrire l'implantation en ligne de crête,
- respecter la topographie du terrain ; privilégier la situation des bâtiments à mi-pente,
- favoriser la proximité avec la voirie,
- traiter les talus et favoriser l'implantation d'écrans végétaux masquant les zones de stockage et/ou les bâtiments techniques,
- adapter le bâtiment aux accidents de terrain et optimiser au mieux les déblais/remblais,
- la présence de tous les réseaux à proximité du site évitera de coûteux travaux de viabilisation.



Adaptation au relief

Volume :

Autant que possible, utiliser des volumes réduits, bas et fractionnés (de façon à briser l'effet de masse).

Éviter les formes trop complexes et privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses.



Composition harmonieuse

Le plan est plus long que large. Les bâtiments agricoles peuvent facilement respecter le plan en longueur et le sens de faîtage traditionnel.
La simplicité, l'homogénéité de volume s'impose.



Volume simple

Les terrassements

- retrouver autant que possible les pentes du terrain naturel. Quand les talutages sont trop forts, utiliser des murs de soutènement de matériaux identiques aux bâtiments,
- enherber les talus et les surfaces terrassées dans l'année qui suit la construction.

Les équipements annexes

Toutes les constructions envisagées (stockage fourrage, fumière couverte, hangar matériel, silos, fosse à lisier...) doivent être prises en compte dans une réflexion globale. Leur positionnement, leur couleur, leur forme seront cohérents et formeront une unité avec le bâtiment principal.



Unité des constructions

Cas spécifique des silos à grains

Procéder à leur intégration en les plaçant à l'intérieur du bâtiment ou en les peignant dans des couleurs se rapprochant des bâtiments auxquels ils s'accrochent. Leur hauteur ne doit pas dépasser la ligne de faîtage des bâtiments auxquels ils se rattachent.

Percements et ouvertures

Un percement sert non seulement à faire entrer de la lumière mais aussi à cadrer des vues. Les percements rythment les façades, les équilibrent, accentuent des effets de barres ou créent des impressions de verticalité.

Pour toutes ces raisons, le percement doit se composer avec l'ensemble du bâtiment.

Toitures :

Elles sont souvent les parties les plus visibles du bâtiment et se doivent donc d'être discrètes.

Opter pour une toiture dont la couleur fait référence aux couvertures des bâtiments traditionnels existants.

En site isolé, une toiture végétalisée ou de couleur sombre (mate ou satinée) s'harmonisera avec l'environnement végétal.

Éviter de mettre des translucides (transparents) en toiture. Le cas échéant, veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue.



Translucides bien disposés

D'une façon générale les toitures auront avantage à être plus sombres que les façades. La pente minimum imposée ne peut être inférieure à 35%.

Matériaux :

Autant que possible, utiliser des matériaux constructifs en référence au patrimoine agricole de la région :

- en soubassements : le bois empilé, le béton brut teinté (si finition soignée) ou les parpaings soit enduits à la chaux, soit recouverts de bardage.
- en bardage : le bois (avantages thermiques, acoustiques, écologiques) ou l'acier thermolaqué de couleur sombre. Le bois peut être posé de différentes manières (à l'horizontal, à la verticale, à claire-voie...). En extérieur, il doit être utilisé brut dans un choix d'essences imputrescibles ou traité classe 3 (traitement fongicide et insecticide).
- en menuiseries et huisseries : le bois, le métal (acier ou aluminium) le PVC de couleur foncée (gris, brun ou noir) ou le mixte bois/PVC (notamment pour les laiteries).

Les chemins et les accès

- Optimiser les circulations extérieures : éviter les circulations inutiles et/ou redondantes.
- Adapter les caractéristiques des circulations à leurs contraintes d'usage : largeurs, type de revêtements, plantations d'accompagnement seront différents selon leur vocation (chemin d'accès à la laiterie, accès des bêtes aux pâturages).
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces circulées.
- Les chemins suivront le relief du terrain naturel et seront éventuellement accompagnés de plantations.

Les plantations

- Conserver au maximum la végétation existante.
- Pour toutes nouvelles plantations, utiliser des essences de plantes indigènes en reprenant la structure végétale du paysage local si elle est intéressante : haies, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées le long des bâtiments....
- Le végétal doit servir d'écrin à la construction et doit dissimuler les éléments disgracieux (stockage extérieur de fumier, fosse...).

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti 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.

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 :

- 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.

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
- 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).

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

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

Dans l'ensemble de la zone 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 m², 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 m² de surface de plancher ; cette superficie minimum s'applique aux piscines.
- Les refuges, liés à la pratique du ski ou de la randonnée, recevant du public.

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 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 m².

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 II du présent règlement.

CHAPITRE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

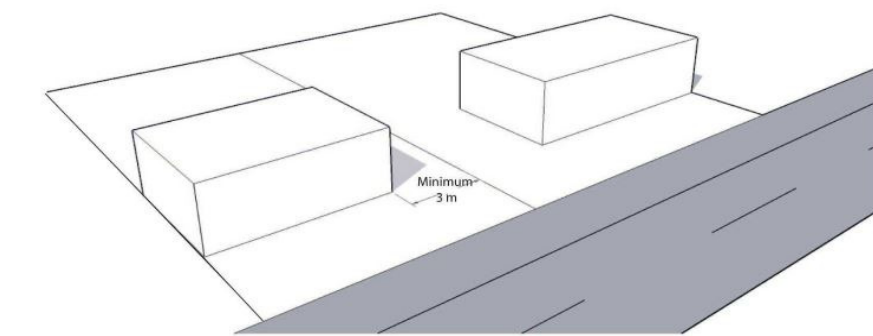
Paragraphe N4 - Volumétrie et implantation des constructions

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

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles générales :

La distance 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 la limite séparative sera au moins égale à 3 mètres.



Les annexes doivent, sauf impossibilité technique, être intégrées ou accolées au volume principal de l'habitation. Dans le cas où cette disposition ne pourrait être adoptée, les constructions devront être établies à 4 mètres minimum des limites séparatives.

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

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

Emprise au sol :

Règles générales :

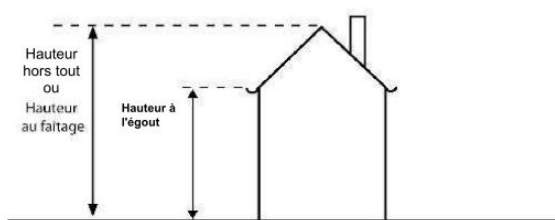
L'emprise au sol de l'aménagement et de l'extension des habitations existantes est limitée à 10% de la surface de la parcelle d'implantation sans pouvoir dépasser 150m². L'emprise au sol des annexes de l'habitat est limitée à 40m².

Hauteur des constructions :

Règles générales :

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 mètres pour les annexes et 2,50 mètres pour les abris pour animaux parqués.



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.

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 :

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 ou d'intérêt général, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

- La volumétrie

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

- Les matériaux

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

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

- Les couleurs

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

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

Cette disposition concerne tous les éléments de la construction y compris les menuiseries.

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

- 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%). 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.
- Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture dont les fenêtres de toit, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments, de la forme de la toiture et de la morphologie globale du bâti environnant afin d'en limiter l'impact visuel.
- La dépassée de toiture doit être supérieure ou égale à 0,50 mètre.

- Les façades

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.

- Les clôtures

a. Clôtures implantées en bordure des voies

- La hauteur totale est limitée à 1,60 mètre.
- Les clôtures doivent être constituées d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur plein d'une hauteur maximale de 0,40mètre.
- Les dispositifs en matières plastiques sont interdits

b. Clôtures implantées en limites séparatives

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

Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

- Les mouvements de terrain (déblais - remblais)

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

La hauteur des mouvements de terrain ne doit pas excéder 0,70 mètre.

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

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti 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.

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.

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 VII – DEFINITIONS

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 m² 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 1 000 mètres 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)

ALIGNEMENT

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

AMENAGEMENT

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

ANNEXE

Construction de faible dimension, indépendante du corps principal d'un bâtiment, ayant un caractère accessoire au regard de la construction principale, mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, ...).

Les annexes sont réputées avoir la même destination que le bâtiment principal (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

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.

CARRIERE

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 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

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.

CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL

Il s'agit des constructions abritant des activités inscrites au registre des métiers et employant au maximum dix salariés.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Il s'agit des constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc...) ainsi que des constructions privées de même nature.

CONSTRUCTIONS A 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.

DEPOTS DE VEHICULES

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.

EMPRISE AU SOL

Il s'agit de la projection verticale au sol du volume hors œuvre du bâtiment.

EXTENSION

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES

Voir dépôts de véhicules.

HAUTEUR

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas de l'emprise de la construction avant terrassement et l'égout de la toiture ou le faîtage, selon la zone. La hauteur des constructions projetées s'apprécie à partir du niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet faisant l'objet d'une demande de permis de construire. Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

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.

INSTALLATION CLASSEE (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^{er} 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 NECESSAIRES 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.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT 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.

SURFACES DE PLANCHERS

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

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