|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PLU | Projet de règlement | |
| Plan local d’Urbanisme de La Morte  **Document de travail version 4 – 6 juin 2016** | |  |

**SOMMAIRE**

Table des matières

[DISPOSITIONS GENERALES 6](file:///E:\LA%20MORTE\05.%20REGLEMENT\Reglement%20La%20Morte%20v4.docx#_Toc452928908)

[ARTICLE 1  - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 8](#_Toc452928909)

[Article 2 - Champ d’application du présent règlement 10](#_Toc452928910)

[Article 3 – Définitions 14](#_Toc452928920)

[ARTICLE 4 – Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du Code de l’Urbanisme 15](#_Toc452928921)

[DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 16](file:///E:\LA%20MORTE\05.%20REGLEMENT\Reglement%20La%20Morte%20v4.docx#_Toc452928922)

[CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua 18](#_Toc452928923)

[CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UB / Uba/ Ubb 25](#_Toc452928934)

[CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uep 32](#_Toc452928946)

[DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 38](file:///E:\LA%20MORTE\05.%20REGLEMENT\Reglement%20La%20Morte%20v4.docx#_Toc452928957)

[CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUa 40](#_Toc452928958)

[DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 48](file:///E:\LA%20MORTE\05.%20REGLEMENT\Reglement%20La%20Morte%20v4.docx#_Toc452928969)

[CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A et Ap 50](#_Toc452928970)

[DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 56](file:///E:\LA%20MORTE\05.%20REGLEMENT\Reglement%20La%20Morte%20v4.docx#_Toc452928979)

[CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NATURELLES N / Ncap / Ne / Nls / Ns 58](#_Toc452928980)

**TITRE 1**

# DISPOSITIONS GENERALES

# ARTICLE 1  - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La commune de La Morte, couverte par le présent PLU, est divisée en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et en zones naturelles. Les délimitations de ces zones sont reportées au document graphique dit "plan de zonage".

**I - Les zones urbaines** auxquelles s’appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

* **La zone Ua** correspondant aux centres anciens des villages et hameaux ;
* **La zone Ua(ass)** correspondant au hameau de Chabottes inconstructibles tant qu’un système d’assainissement collectif n’est pas réalisé ;
* **La zone Ub** correspondant aux extensions plus récentes de l’urbanisation ;
* **La zone Uba** correspondant aux extensions récentes de l’urbanisation à forte densité ;
* **La zone Ubb** correspondant au lotissement du Taillefer ;
* **La zone Uep** correspondant à la zone d’équipement public autour de la mairie et de la plaine des jeux.

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

* **Une zone AUa** correspondant au cœur de la station de l’Alpe du Grand Serre et soumise à l’orientation d’aménagement et de programmation n°1 ;

**III - La zone agricole** à laquelle s’appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement. C’est une zone à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond à :

* **La zone A** où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l’exploitation agricole et les services publics ou d’intérêts collectifs compatibles avec le caractère de la zone ;
* **La zone Ap** où aucune construction n’est autorisée, y compris agricole, compte tenu de ses caractéristiques paysagères et agronomiques sauf les constructions de services publics ou d’intérêts collectifs techniques ou non compatibles avec le voisinage des zones habitées

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

* **Une zone N** correspondant à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique ;
* **Une zone Nls** correspondant à une zone de loisirs et de ski au niveau de la retenue colinéaire du col ;
* **Une zone Ns** correspondant au domaine skiable ;
* **Une zone Ncap** de protection des captages ;
* **Une zone Ne** correspondant à un secteur de taille et de capacité limitée à caractère économique exclusivement.

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

* **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
* **Des secteurs tramés en application de l’article R151-31 du code de l’urbanisme**, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions ;
* **Des espaces boisés classés ;**
* **Des prescriptions de protection relative aux zones humides.** Les zones humides identifiées sont protégées. Aucune construction n’y est autorisée.

# Article 2 - Champ d’application du présent règlement

***2.1. Adaptations mineures***

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.

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

## 2.2. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre

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

Après la destruction d’un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d’un bâtiment de même destination, d’une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit.

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) ne peuvent faire l’objet de reconstruction, avec éventuellement extension mesurée, que si le permis de construire est demandé dans les deux ans suivant le sinistre.

## 2.3. Implantation des constructions

Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture ne dépassant pas 1.5 m et à partir du bord de la toiture (égout du toit s’il y en a un) au-delà de ce dépassement. Le surplomb des voies publiques est interdit.

## 2.4. Passés de toitures

Les passés de toiture doivent être supérieures à 0.60m.

## 2.5. Desserte par les réseaux :

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

## 2.6. Les clôtures

L’édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l’activité agricole ou forestière, conformément à la délibération n°……….. du Conseil Municipal de la commune qui prescrit les types de clôtures par secteur.

## 2.7. Les risques naturels

En application de l’article R.151-31 *« Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. ».*

**Dispositions relatives aux risques à compléter suite aux résultats de l’étude de Alp Géorisque**

## 2.8. Antennes

Sur les bâtiments de plus de trois logements, la pose d’une antenne de télévision collective en toiture est obligatoire.

## 2.9. Assainissement

Il convient de se référer, notamment avant toute demande d’installation d’assainissement individuel, au plan de zonage de l’assainissement de la commune.

En l'absence de réseau public d'assainissement "eaux usées", l'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur et notamment aux directives du Service Public d’Assainissement Non Collectif.

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

## 2.10. Création d’accès sur la voie publique

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

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

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

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

Lorsque l’accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l’obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d’éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

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

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

***2.11. Stationnement pour Personne à Mobilité Réduite (PMR) en cas de réhabilitation / mise aux normes d’accessibilité des Etablissements Recevant du Public (ERP)***

En cas de mise aux normes d’accessibilité d’un ERP il est autorisé que les places de stationnements dédiées aux P.M.R soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n’est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

***2.12. Réciprocité avec les bâtiments agricoles***

Selon l’article L.111-3 du Code rural, « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

***2.13. Insertion des constructions dans le paysage***

La construction devra respecter la topographie existante afin d’assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain d autour de la construction dont l’aspect final devra présenter un modelé naturel et s’intégrer dans le paysage environnant sauf impossibilité technique ou coût hors de proportion dument justifié.

# Article 3 – Définitions

**Alignement** : limite que l’administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et le domaine privé riverain, l’alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie.

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

**Emprise** : l’emprise d’une voie est la surface occupée par cette voie et ses dépendances (chaussée, accotement ou trottoir, fossé et talus, …).

Le pourcentage d’emprise au sol d’une construction est le rapport entre la superficie de la surface occupée au sol par la projection verticale du bâtiment (dépassé de toit et balcon exclu) et la surface de la parcelle.

**Recul ou retrait** : il s’agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d’occupation du sol envisagé et l’alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative.

**Limite séparative** : il s’agit de la ligne qui sépare le terrain sur lequel on veut bâtir (pouvant regrouper plusieurs parcelles ou au contraire provenant d’un détachement de parcelle) des terrains voisins en général appartenant à un autre propriétaire.

**Hauteur d’une construction** :

La hauteur est mesurée verticalement au droit de la façade du bâtiment entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). Par sol existant, il faut considérer :

* Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;
* Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;

**Egout du toit** : par égout du toit, il faut entendre l’intersection du mur extérieur non pignon avec la toiture.

**Surface de Plancher**: Il s’agit de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite de certaines surfaces (vides, combles, aires de stationnement, etc…). On ne tient plus compte de l’épaisseur des murs, afin de ne pas pénaliser les efforts d'isolation par l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments.

# ARTICLE 4 – Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du Code de l’Urbanisme

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

Cinq destinations existent et sont définies à l’article R151-27 du code de l’urbanisme. L’article R151-28 du code de l’urbanisme définit également les sous-destinations :

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

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

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

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

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

Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées à l'article [R. 151-28](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074075&idArticle=LEGIARTI000031720047&dateTexte=&categorieLien=cid) sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

**TITRE 2**

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

**SECTION 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d’activités**

###### Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Les destinations autorisées en zone Ua uniquement sont :

* habitations comprenant des logements et des hébergements ;
* Les équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
* Bureaux
* centres de congrès et d’exposition ;
* activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
* hébergement hôtelier et touristique ;
* Les restaurants.

###### Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l’ensemble de la zone Ua :

* Les habitations permanentes démontables ;
* Les exploitations agricoles et forestières ;
* Les commerces de gros ;
* Les entrepôts ;
* Les industries ;
* Les cinémas ;
* les installations classées soumises à autorisation ou à déclarations exceptées celles liées à la vie quotidienne du quartier et ne présentant pas pour le voisinage d’incommodité ni, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre, susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
* les dépôts de matériaux de toute nature,
* l'ouverture de carrières,
* les terrains de camping et de caravanes,
* le stationnement de caravanes isolées ;

###### Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

L’artisanat et les commerces de détail sont autorisés à condition d’être compatibles avec les habitations existantes et à venir présentes sur la zone où à sa périphérie notamment en termes de nuisances.

**En zone Ua(ass),** les constructions suivantes sont autorisées dès lors qu’un système d’assainissement collectif aura été réalisé :

* habitations comprenant des logements et des hébergements ;
* Les équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
* Bureaux
* centres de congrès et d’exposition ;
* activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
* hébergement hôtelier et touristique ;
* l’artisanat et les commerces de détail sont autorisés à condition d’être compatibles avec les habitations existantes et à venir présentes sur la zone où à sa périphérie notamment en termes de nuisances.
* Les restaurants.

###### Ua – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

**SECTION 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagere**

###### Ua – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

**Implantations des constructions :**

Les constructions peuvent s’implanter à l’alignement des voies et emprises publiques. Dans le cas contraire, un recul de 3m maximum devra être observé.

Si les constructions limitrophes existantes sont déjà implantées en recul de l’alignement, l’implantation des constructions pourra être établie en continuité des façades voisines.

Dans le cas d’opération de démolition / reconstruction le nouveau bâtiment pourra être reconstruit au même emplacement que l’actuel bâtiment.

Les constructions peuvent s’implanter en limite séparative. Dans le cas contraire, le retrait sera d’au moins 3.00m.

**Emprise au sol maximale :**

Non réglementée.

**Hauteur maximale :**

La hauteur maximale des constructions doit correspondre à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

Lors d’opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l’ancienne hauteur du bâtiment ou à la hauteur autorisée par le présent règlement.

Une tolérance de 0.50m est possible pour un renforcement des performances énergétiques du bâtiment ou les installations techniques nécessaires aux services publics ou d’intérêts collectifs.

**Volume des constructions :**

L’aspect général des constructions, devra s’harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur.

###### Ua – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les équipements d’intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogation.

Les projets d’architecture contemporaine ayant fait l’objet d’une étude d’insertion approfondie pourront être autorisés nonobstant les règles ci-dessous.

**Caractéristiques architecturales des façades :**

L’aspect général des constructions, devra s’harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Dans le cas général, on s’attachera à tenir un ordonnancement traditionnel des façades.

Les teintes de façades devront respecter la tonalité dominante architecturale d’aspect ocre gris ou pierre de pays.

La proportion des parties traitées en bois ne devra pas excéder plus d’1/4 de la façade.

Les menuiseries et balcons seront obligatoirement réalisées en aspect bois.

**Caractéristiques architecturales des toitures :**

Seules les toitures à deux pans avec ou sans croupes sont autorisées. Les pentes des toitures seront comprises entre 60% et 100% maximum. Les toitures en appentis sont interdites, sauf pour les toitures des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal. Dans ce cas la pente de toiture pourra être comprise en 30% et 100%.

Les toitures terrasses de petites dimensions ou à pans uniques sont autorisées comme éléments architecturaux de liaison entre deux corps de bâtiments principaux, ou dans le cas d'annexes partiellement enterrées.

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : lauze, gris graphite, ardoise et gris silex.

**Insertion et qualité environnementale des constructions**

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.

**Caractéristiques des clôtures :**

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, en cas de réalisation celles-ci seront constituées de la façon suivante :

* Leur hauteur ne devra pas excéder 1.40m.
* La partie minérale des clôtures ne pourra pas excéder 0,40 m de haut.
* Les clôtures pourront éventuellement être doublées par des haies végétales de 2.00m de hauteur maximum.

Les brises vues de type canisse et claustra sont interdits.

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, leur hauteur peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

###### Ua – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Au moins 70% des espaces libres seront destinés aux espaces verts.

###### Ua – STATIONNEMENT

**Stationnement automobile :**

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimale de 2,5 mètres et une profondeur d’au moins 5 mètres.

Nonobstant les paragraphes suivants, pour les bâtiments changeant de destination, il n’est pas exigé de place de stationnements supplémentaires à celles existantes.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l’Etat (logements sociaux) ainsi que pour les établissements assurant l’hébergement de personnes âgées mentionnés dans le cade code de l’action sociale et des familles, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d’une aire de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d’habitation (logement et hébergement), il est exigé au moins une place de stationnement. Les extensions de moins de 50m² ne nécessitent pas de place de stationnement supplémentaire. Au-delà de ce seuil une place de stationnement supplémentaire est exigée.

Pour les constructions à usage d’hébergements hôtelier et touristique il est exigé :

* Pour les constructions neuves, issues d’opération de démolition / reconstruction, de changement de destination : une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher d’hébergement,
* Dans le cas d’opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l’existant, il n’est pas exigé de places supplémentaires.

Pour les constructions à usage de commerces de détail, restauration, bureaux et les activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle, il est exigé une place de stationnement pour 30 m2 de surface de plancher.

**Pour les constructions à usage artisanal, les centres de congrès et d’exposition,** il est exigé la création d’une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher.

**Stationnement des vélos :**

Non réglementé

**SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

###### Ua – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Sans objet (Cf. Dispositions générales).

###### Ua - DESSERTE PAR LES RESEAUX

**Eau potable**

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

**Assainissement**

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

*Eaux usées*

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

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

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

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

A défaut de réseau public, un dispositif d’assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d’assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire (se référer au schéma directeur d’assainissement annexé au présent PLU).

*Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l’écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l’accepter.

En l’absence de réseau ou d’insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l’intermédiaire d’un dispositif individuel.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

**Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d’impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l’aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boitiers, coffrets, armoires, regards,…) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

**Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d’absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

### CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES

### Ub / Uba / Ubb

**SECTION 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d’activités**

###### Ub / Uba / Ubb - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Les constructions autorisées sont :

* Les habitations comprenant des logements et des hébergements ;
* Les équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
* Les bureaux
* Les centres de congrès et d’exposition ;
* Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
* Les hébergements hôteliers et touristiques ;
* Les restaurants.

###### Ub / Uba / Ubb - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l’ensemble des zones :

* Les habitations permanentes démontables ;
* Les exploitations agricoles et forestières ;
* Les commerces de gros ;
* Les entrepôts ;
* Les industries ;
* Les cinémas ;
* les installations classées soumises à autorisation ou à déclarations exceptées celles liées à la vie quotidienne du quartier et ne présentant pas pour le voisinage d’incommodité ni, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre, susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
* les dépôts de matériaux de toute nature,
* l'ouverture de carrières,
* les terrains de camping et de caravanes,
* le stationnement de caravanes isolées ;

###### Ub / Uba / Ubb - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

L’artisanat et les commerces de détail sont autorisés à condition d’être compatibles avec les habitations existantes et à venir présentes sur la zone où à sa périphérie notamment en termes de nuisances.

###### Ub / Uba / Ubb - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

**SECTION 2 : Caracteristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagere**

###### Ub / Uba / Ubb - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

**Implantations des constructions :**

Les constructions doivent s’implanter à 3m ou plus des voies, emprises publiques et limites séparatives.

Dans le cas d’opération de démolition / reconstruction le nouveau bâtiment pourra être reconstruit au même emplacement que l’actuel bâtiment.

Si les constructions limitrophes existantes sont déjà implantées en recul de l’alignement, l’implantation des constructions pourra être établie en continuité des façades voisines.

**En zone Ubb,** les constructions peuvent s’implanter à l’alignement des voies.

**NB :Ajouter les règles du lotissement de Florence.**

**Emprise au sol maximale :**

**En zone Ub et Ubb,** l’emprise au sol est limitée à 25% de l’emprise parcellaire concernée par le projet.

**En zone Uba**, l’emprise au sol est limitée à 40% de de l’emprise parcellaire concernée par le projet.

**Hauteur maximale :**

**En zone Ub et Ubb,** la hauteur maximale des constructions est fixée à 10m au faitage.

**En zone Uba,** la hauteur maximale des constructions est fixée à 15m au faitage.

Lors d’opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l’ancienne hauteur du bâtiment ou à la hauteur autorisée par le présent règlement.

Une tolérance de 0.50m est possible pour un renforcement des performances énergétiques du bâtiment ou les installations techniques nécessaires aux services publics ou d’intérêts collectifs.

**Volume des constructions :**

Non réglementé.

###### Ub / Uba / Ubb - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les équipements d’intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogation.

Les projets d’architecture contemporaine ayant fait l’objet d’une étude d’insertion approfondie pourront être autorisés nonobstant les règles ci-dessous.

**Caractéristiques architecturales des façades :**

L’aspect général des constructions, devra s’harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Dans le cas général, on s’attachera à tenir un ordonnancement traditionnel des façades.

Les teintes de façades devront respecter la tonalité dominante architecturale d’aspect ocre gris ou pierre de pays.

**En zone Uba,** la proportion des parties traitées en aspect bois devra couvrir au moins 25 % de la construction.

**En zone Ub et Ubb,** l’aspect bois pourra couvrir l’intégralité des façades.

Les balcons seront obligatoirement réalisées en aspect bois.

**Caractéristiques architecturales des toitures :**

Seules les toitures à deux pans avec ou sans croupes sont autorisées. Les pentes des toitures seront comprises entre 60% et 100% maximum. Les toitures en appentis sont interdites, sauf pour les toitures des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal. Dans ce cas la pente de toiture pourra être comprise en 30% et 100%.

Les toitures terrasses de petites dimensions ou à pans uniques sont autorisées comme éléments architecturaux de liaison entre deux corps de bâtiments principaux, ou dans le cas d'annexes partiellement enterrées.

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : lauze, gris graphite, ardoise et gris silex.

**Insertion et qualité environnementale des constructions**

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.

Dans le cas de constructions faisant preuve d’exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive, il est autorisé une emprise au sol majorée de 20 % soit :

**En zone Ub et Ubb :** 32 % d’emprise au sol au lieu des 25 % autorisé sur la zone.

**En zone Uba :** 52% d’emprise au sol au lieu des 40% autorisé sur la zone.

**Caractéristiques des clôtures :**

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, en cas de réalisation celles-ci seront constituées de la façon suivante :

* Leur hauteur ne devra pas excéder 1.40m.
* La partie minérale des clôtures ne pourra pas excéder 0,40 m de haut.
* Les clôtures pourront éventuellement être doublées par des haies végétales de 2.00m de hauteur maximum.

Les brises vues de type canisse et claustra sont interdits.

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, leur hauteur peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

###### Ub / Uba / Ubb - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Au moins 70% des espaces libres seront destinés aux espaces verts.

Il est imposé une rétention d’eau pluviale de 15l/m² de terrain imperméabilisé.

###### Ub / Uba / Ubb - STATIONNEMENT

**Stationnement automobile :**

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimale de 2,5 mètres et une profondeur d’au moins 5 mètres.

Nonobstant les paragraphes suivants, pour les bâtiments changeant de destination, il n’est pas exigé de place de stationnements supplémentaires à celles existantes.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l’Etat (logements sociaux) ainsi que pour les établissements assurant l’hébergement de personnes âgées mentionnés dans le cade code de l’action sociale et des familles, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d’une aire de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d’habitation (logement et hébergement), il est exigé au moins une place de stationnement. Les extensions de moins de 50m² ne nécessitent pas de place de stationnement supplémentaire. Au-delà de ce seuil une place de stationnement supplémentaire est exigée.

Pour les constructions à usage d’hébergements hôtelier et touristique il est exigé :

* Pour les constructions neuves, issues d’opération de démolition / reconstruction, de changement de destination : une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher d’hébergement,
* Dans le cas d’opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l’existant, il n’est pas exigé de places supplémentaires.

Pour les constructions à usage de commerces de détail, restauration, bureaux et les activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle, il est exigé une place de stationnement pour 30 m2 de surface de plancher.

**Pour les constructions à usage artisanal, les centres de congrès et d’exposition,** il est exigé la création d’une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher.

**Stationnement des vélos :**

Non réglementé

**SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

###### Ub / Uba / Ubb - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

La largeur des voies lors de la réalisation d’opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 4 m en sens unique sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

###### Ub / Uba / Ubb - DESSERTE PAR LES RESEAUX

**Eau potable**

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

**Assainissement**

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

*Eaux usées*

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

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

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

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

A défaut de réseau public, un dispositif d’assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d’assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire (se référer au schéma directeur d’assainissement annexé au présent PLU).

*Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l’écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l’accepter.

En l’absence de réseau ou d’insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l’intermédiaire d’un dispositif individuel.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

**Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d’impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l’aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boitiers, coffrets, armoires, regards,…) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

**Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d’absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

### CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uep

**SECTION 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d’activités**

###### Uep - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Les constructions autorisées sont :

* Les équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
* Les centres de congrès et d’exposition ;
* Les cinémas ;

###### Uep - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l’ensemble des zones :

* Les habitations permanentes démontables ;
* Les hébergements hôteliers et touristiques ;
* Les bureaux ;
* Les hébergements ;
* Les restaurants.
* Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
* Les exploitations agricoles et forestières ;
* Les commerces de gros ;
* Les entrepôts ;
* Les industries ;
* L’artisanat et les commerces de détail
* les installations classées soumises à autorisation ou à déclarations exceptées celles liées à la vie quotidienne du quartier et ne présentant pas pour le voisinage d’incommodité ni, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre, susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
* les dépôts de matériaux de toute nature,
* l'ouverture de carrières,
* les terrains de camping et de caravanes,
* le stationnement de caravanes isolées ;

###### Uep - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les logements existants sont autorisés à être étendu dans la limite du doublement de la surface de plancher existante.

Les logements de fonction liés aux équipements publics sont autorisés.

###### Uep - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

**SECTION 2 : Caracteristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagere**

###### Uep - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

**Implantations des constructions :**

Non réglementée

**Emprise au sol maximale :**

Non réglementée

**Hauteur maximale :**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15m au faitage.

Une tolérance de 0.50m est possible pour un renforcement des performances énergétiques du bâtiment ou les installations techniques nécessaires aux services publics ou d’intérêts collectifs.

**Volume des constructions :**

Non réglementé.

###### Uep - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les projets d’architecture contemporaine ayant fait l’objet d’une étude d’insertion approfondie pourront être autorisés nonobstant les règles ci-dessous.

**Caractéristiques architecturales des façades :**

Les teintes de façades devront respecter la tonalité dominante architecturale d’aspect ocre gris ou pierre de pays.

L’aspect bois pourra couvrir l’intégralité des façades.

**Caractéristiques architecturales des toitures :**

Seules les toitures à deux pans avec ou sans croupes sont autorisées. Les pentes des toitures seront comprises entre 60% et 100% maximum. Les toitures en appentis sont interdites, sauf pour les toitures des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal. Dans ce cas la pente de toiture pourra être comprise en 30% et 100%.

Les toitures terrasses de petites dimensions ou à pans uniques sont autorisées comme éléments architecturaux de liaison entre deux corps de bâtiments principaux, ou dans le cas d'annexes partiellement enterrées.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : lauze, gris graphite, ardoise et gris silex.

**Insertion et qualité environnementale des constructions**

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.

**Caractéristiques des clôtures :**

Non réglementée

###### Uep - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

###### Uep - STATIONNEMENT

**Stationnement automobile :**

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

**Stationnement des vélos :**

Non réglementé

**SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

###### Uep - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Non réglementé

###### Uep - DESSERTE PAR LES RESEAUX

**Eau potable**

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

**Assainissement**

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

*Eaux usées*

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

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

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

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

A défaut de réseau public, un dispositif d’assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d’assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire (se référer au schéma directeur d’assainissement annexé au présent PLU).

*Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l’écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l’accepter.

En l’absence de réseau ou d’insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l’intermédiaire d’un dispositif individuel.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

**Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d’impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l’aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boitiers, coffrets, armoires, regards,…) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

**Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d’absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

**TITRE 3**

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

### CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUa

**SECTION 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d’activités**

###### AUa - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Toutes les constructions autorisées sont soumises à des conditions particulières.

###### AUa - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l’ensemble des zones :

* Les habitations permanentes démontables ;
* Les exploitations agricoles et forestières ;
* Les commerces de gros ;
* Les entrepôts ;
* Les industries ;
* les installations classées soumises à autorisation ou à déclarations exceptées celles liées à la vie quotidienne du quartier et ne présentant pas pour le voisinage d’incommodité ni, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre, susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
* les dépôts de matériaux de toute nature,
* l'ouverture de carrières,
* les terrains de camping et de caravanes,
* le stationnement de caravanes isolées ;
* L’artisanat

Plus spécifiquement à chaque secteur sont interdits :

**Secteur 1 :**

* Les habitations comprenant des logements et des hébergements ;
* Les bureaux

**Secteur 2 et 3 :**

* Les cinémas ;
* Les centres de congrès et d’exposition ;

###### AUa - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les constructions autorisées suivantes sont autorisées à condition de respecter les principes de l’orientation d’aménagement et de programmation n°1 et en fonction de la réalisation progressive des équipements internes à la zone :

**Secteur 1 :**

* Les équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
* Les centres de congrès et d’exposition ;
* Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
* Les hébergements hôteliers et touristiques ;
* Les cinémas ;
* Les commerces de détails ;
* Les restaurants.

**Secteurs 2 et 3 :**

* Les habitations comprenant des logements et des hébergements ;
* Les équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
* Les bureaux
* Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
* Les hébergements hôteliers et touristiques ;
* Les commerces de détails ;
* Les restaurants.

###### AUa - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

**SECTION 2 : Caracteristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagere**

###### AUa - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

**Implantations des constructions :**

Les constructions doivent s’implanter à au moins 5.00 m des limites de la zone dans le respect des principes d’implantation de l’orientation d’aménagement et de programmation n°1.

**Emprise au sol maximale :**

Non réglementée

**Hauteur maximale :**

**En secteur 1,** la hauteur maximale des constructions est fixée à 15m au faitage.

**En secteur 2,** la hauteur maximale de construction est fixée à 12m au faîtage.

**En secteur 3,** la hauteur maximale des constructions est fixée à 9m au faitage.

**Volume des constructions :**

Non réglementé.

###### AUa - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les équipements d’intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogation.

**Caractéristiques architecturales des façades :**

L’aspect général des constructions, devra s’harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Dans le cas général, on s’attachera à tenir un ordonnancement traditionnel des façades.

Les teintes de façades devront respecter la tonalité dominante architecturale d’aspect ocre gris, pierre de pays ou bois sans que ce dernier n’excède 75 %.

Les balcons seront obligatoirement réalisées en aspect bois.

**Caractéristiques architecturales des toitures :**

Seules les toitures à deux pans avec ou sans croupes sont autorisées. Les pentes des toitures seront comprises entre 60% et 100% maximum. Les toitures en appentis sont interdites, sauf pour les toitures des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal. Dans ce cas la pente de toiture pourra être comprise en 30% et 100%.

Les toitures terrasses de petites dimensions ou à pans uniques sont autorisées comme éléments architecturaux de liaison entre deux corps de bâtiments principaux, ou dans le cas d'annexes partiellement enterrées.

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : lauze, gris graphite, ardoise et gris silex.

**Insertion et qualité environnementale des constructions**

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.

**Caractéristiques des clôtures :**

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, en cas de réalisation celles-ci seront constituées de la façon suivante :

* Leur hauteur ne devra pas excéder 1.40m.
* La partie minérale des clôtures ne pourra pas excéder 0,40 m de haut.
* Les clôtures pourront éventuellement être doublées par des haies végétales de 2.00m de hauteur maximum.

Les brises vues de type canisse et claustra sont interdits.

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, leur hauteur peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

###### AUa - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront s’implanter dans le respect de la topographie du site parallèlement aux courbes de niveaux dans le respect des principes de l’orientation d’aménagement et de programmation n°1.

Au moins 50% des espaces libres seront destinés aux espaces verts.

Il est imposé une rétention d’eau pluviale de 15l/m² de terrain imperméabilisé.

###### AUa - STATIONNEMENT

**Stationnement automobile :**

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimale de 2,5 mètres et une profondeur d’au moins 5 mètres.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l’Etat (logements sociaux) ainsi que pour les établissements assurant l’hébergement de personnes âgées mentionnés dans le cade code de l’action sociale et des familles, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d’une aire de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d’habitation (logement et hébergement), il est exigé au moins une place de stationnement. Les extensions de moins de 50m² ne nécessitent pas de place de stationnement supplémentaire. Au-delà de ce seuil une place de stationnement supplémentaire est exigée.

Pour les constructions à usage d’hébergements hôtelier et touristique il est exigé :

* Pour les constructions neuves, issues d’opération de démolition / reconstruction, de changement de destination : une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher d’hébergement,
* Dans le cas d’opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l’existant, il n’est pas exigé de places supplémentaires.

Pour les constructions à usage de commerces de détail, restauration, bureaux et les activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle, il est exigé une place de stationnement pour 30 m2 de surface de plancher.

**Pour les constructions à usage de centre de congrès et d’exposition,** il est exigé la création d’une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher.

**Stationnement des vélos :**

Non réglementé

**SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

###### AUa - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

L’implantation des voies doit respecter les principes de l’orientation d’aménagement et de programmation n°1.

La largeur des voies sera d’au moins 8.00m comprenant à minima, une bande roulante de 6.00m et un trottoir de 2.00m.

Les cheminements piétons auront une largeur minimale de 2.00m.

###### AUa - DESSERTE PAR LES RESEAUX

**Eau potable**

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

**Assainissement**

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

*Eaux usées*

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

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

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

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

A défaut de réseau public, un dispositif d’assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d’assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire (se référer au schéma directeur d’assainissement annexé au présent PLU).

*Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l’écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l’accepter.

En l’absence de réseau ou d’insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l’intermédiaire d’un dispositif individuel.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

**Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d’impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l’aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boitiers, coffrets, armoires, regards,…) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

**Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d’absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

**TITRE 4**

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

### CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A et Ap

**SECTION 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d’activités**

###### A / Ap - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Les constructions autorisées **en zone A uniquement** sont :

* Les constructions et installations nécessaires à l’exploitation agricole, à sa diversification, au stockage et à l’entretien de matériel agricole par des coopératives d’utilisation de matériels agricole agréées au titre de l’article L 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
* Les structures nécessaires aux exploitations de type serre et tunnel sont autorisées.

###### A / Ap - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur **l’ensemble des zones :**

* Exploitation forestière ;
* Commerce de gros ;
* Industrie ;
* Entrepôt ;
* Les habitations permanentes démontables ;
* Les centres de congrès et d’exposition ;
* Cinéma ;
* Commerce de détail ;
* Restauration ;
* Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle ;
* Hébergement hôtelier et touristique ;
* Les bureaux ;
* Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
* Les carrières.

**En zone Ap,** les destinations de constructions suivantes sont interdites :

* Les exploitations agricoles

**A / Ap - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**En zone A sont autorisées** sous conditions particulières :

* Chaque habitation existante peut bénéficier, une seule fois entre la date d’approbation du présent PLU et sa première révision générale, d’une extension limitée de 30% de sa surface de plancher existante sans que cette extension et la construction existante n’excède 250m² de surface de plancher.
* les équipements d’intérêt collectif et de services publics, dès lors qu’ils ne sont pas incompatibles avec l’exercice d’une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et qu’ils ne sont pas compatible avec le voisinage d’une zone habitée.
* Les changements de destination d’anciens bâtiments agricoles vers de l’habitation ou des activités économiques dès lors que ce changement ne compromet pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site après avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.
* Les constructions à usage d’habitation à condition d’être strictement nécessaires à l’exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l’exploitation nécessite une proximité immédiate. Les nouvelles constructions devront être accolées au bâtiment agricole, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l’exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d’habitation ne devront pas excéder 180 m² de Surface de Plancher.

**SECTION 2 : Caracteristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagere**

###### A / Ap – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

**Implantations des constructions :**

Les constructions doivent s’implanter à 5.00 m ou plus des voies, emprises publiques et limites séparatives.

Dans le cas d’opération de démolition / reconstruction le nouveau bâtiment pourra être reconstruit au même emplacement que l’actuel bâtiment.

Si les constructions limitrophes existantes sont déjà implantées en recul de l’alignement, l’implantation des constructions pourra être établie en continuité des façades voisines.

**Emprise au sol maximale :**

Non réglementée.

**Hauteur maximale :**

La hauteur maximale des constructions est de 10m au faîtage.

Lors d’opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l’ancienne hauteur du bâtiment ou à la hauteur autorisée par le présent règlement.

Dans le cas d’extension, la hauteur pourra être au plus égale à celle de l’existant.

Une tolérance de 0.50m est possible pour un renforcement des performances énergétiques du bâtiment ou les installations techniques nécessaires aux services publics ou d’intérêts collectifs.

**Volume des constructions :**

Non réglementé.

###### A / Ap – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les équipements d’intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogation.

**Caractéristiques architecturales des façades :**

L’aspect général des constructions, devra s’harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Dans le cas général, on s’attachera à tenir un ordonnancement traditionnel des façades.

Les teintes de façades devront respecter la tonalité dominante architecturale d’aspect ocre gris, pierre de pays ou bois.

**Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les toitures en forme de dôme sont autorisées. Toutefois, lorsqu’elles sont constituées de pans, les toitures devront être à deux pans avec ou sans croupes. Les pentes des toitures seront comprises entre 60% et 100% maximum. Les toitures en appentis sont interdites, sauf pour les toitures des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal. Dans ce cas la pente de toiture pourra être comprise en 30% et 100%.

Les toitures terrasses de petites dimensions ou à pans uniques sont autorisées comme éléments architecturaux de liaison entre deux corps de bâtiments principaux, ou dans le cas d'annexes partiellement enterrées.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : lauze, gris graphite, ardoise et gris silex.

**Insertion et qualité environnementale des constructions**

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.

###### A / Ap – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Sans objet (Cf. Dispositions générales).

###### A / Ap – STATIONNEMENT

**Stationnement automobile :**

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres, une profondeur d’au moins 5 mètres et être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

**Stationnement des vélos :**

Non réglementé

**SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

###### A / Ap – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Sans objet (Cf. Dispositions générales).

###### A / Ap - DESSERTE PAR LES RESEAUX

**Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert l’alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d’eau potable ou à une source privée.

**Assainissement**

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

*Eaux usées*

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

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

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

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

En l'absence de réseau public d'assainissement "eaux usées", l'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur et notamment aux directives du Service Public d’Assainissement Non Collectif.

*Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l’écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l’accepter.

En l’absence de réseau ou d’insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l’intermédiaire d’un dispositif individuel.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

**Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d’impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l’aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boitiers, coffrets, armoires, regards,…) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

**Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d’absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

**TITRE 5**

### CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NATURELLES N / Ncap / Ne / Nls / Ns

**SECTION 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d’activités**

###### N / Ncap / Ne / Nls / Ns - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

**En zone Nls** sont uniquement autorisées les équipements sportifs et de loisirs, et les équipements et infrastructures en lien avec l’activité ski.

**En zone Ns** sont uniquement autorisées les équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du ski ainsi qu’au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable et à son enneigement de culture.

**En zone Ncap**, seules les activités de contrôle et d’exploitation du point d’eau sont autorisées.

Pour les autres zones les constructions autorisées sont soumises à condition particulières.

###### N / Ncap / Ne / Nls / Ns - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur **l’ensemble des zones :**

* Exploitation forestière ;
* Commerce de gros ;
* Industrie ;
* Entrepôt ;
* Les habitations permanentes démontables ;
* Les centres de congrès et d’exposition ;
* Cinéma ;
* Artisanat et Commerce de détail sauf en zone Ne ou une condition particulière autorise l’artisanat.
* Restauration ;
* Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle ;
* Hébergement hôtelier et touristique ;
* Les bureaux ;
* Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
* Les carrières.
* Les exploitations agricoles

**N / Ncap / Ne / Nls / Ns -** **DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**En zone N** sont autorisées sous conditions particulières :

* Chaque habitation existante peut bénéficier, une seule fois entre la date d’approbation du présent PLU et sa première révision générale, d’une extension limitée de 30% de sa surface de plancher existante sans que cette extension et la construction existante n’excède 250m² de surface de plancher.
* les équipements d’intérêt collectif et de services publics, dès lors qu’ils ne sont pas incompatibles avec l’exercice d’une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et qu’ils ne sont pas compatible avec le voisinage d’une zone habitée.
* Les changements de destination d’anciens bâtiments agricoles vers de l’habitation ou des activités économiques dès lors que ce changement ne compromet pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site après avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.

**En zone Ne,** est autorisée l’extension de l’activité artisanale existante dans la limite du doublement de sa surface de plancher existante.

**SECTION 2 : Caracteristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagere**

###### N / Ncap / Ne / Nls / Ns - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

**Implantations des constructions :**

Les constructions doivent s’implanter à 5.00 m ou plus des voies, emprises publiques et limites séparatives.

Dans le cas d’opération de démolition / reconstruction le nouveau bâtiment pourra être reconstruit au même emplacement que l’actuel bâtiment.

Si les constructions limitrophes existantes sont déjà implantées en recul de l’alignement, l’implantation des constructions pourra être établie en continuité des façades voisines.

**Emprise au sol maximale :**

Non réglementée.

**Hauteur maximale :**

La hauteur maximale des constructions est de 10m au faîtage.

Lors d’opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l’ancienne hauteur du bâtiment ou à la hauteur autorisée par le présent règlement.

Dans le cas d’extension, la hauteur pourra être au plus égale à celle de l’existant.

Une tolérance de 0.50m est possible pour un renforcement des performances énergétiques du bâtiment ou les installations techniques nécessaires aux services publics ou d’intérêts collectifs.

**Volume des constructions :**

Non réglementé.

###### N / Ncap / Ne / Nls / Ns - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les équipements d’intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogation.

**Caractéristiques architecturales des façades :**

L’aspect général des constructions, devra s’harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Dans le cas général, on s’attachera à tenir un ordonnancement traditionnel des façades.

Les teintes de façades devront respecter la tonalité dominante architecturale d’aspect ocre gris, pierre de pays ou bois.

**Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les toitures seront constituées de pans, les toitures devront être à deux pans avec ou sans croupes. Les pentes des toitures seront comprises entre 60% et 100% maximum. Les toitures en appentis sont interdites, sauf pour les toitures des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal. Dans ce cas la pente de toiture pourra être comprise en 30% et 100%.

Les toitures terrasses de petites dimensions ou à pans uniques sont autorisées comme éléments architecturaux de liaison entre deux corps de bâtiments principaux, ou dans le cas d'annexes partiellement enterrées.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : lauze, gris graphite, ardoise et gris silex.

**Insertion et qualité environnementale des constructions**

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.

###### N / Ncap / Ne / Nls / Ns - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Sans objet (Cf. Dispositions générales).

###### N / Ncap / Ne / Nls / Ns - STATIONNEMENT

**Stationnement automobile :**

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres, une profondeur d’au moins 5 mètres et être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

**Stationnement des vélos :**

Non réglementé

**SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

###### N / Ncap / Ne / Nls / Ns - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Sans objet (Cf. Dispositions générales).

**En zone Ncap,** la création de voiries, aires de stationnement, pistes de ski, ainsi que l’infiltration d’eaux de ruissellement issues d’aires imperméabilisées sont interdites.

###### N / Ncap / Ne / Nls / Ns - DESSERTE PAR LES RESEAUX

**En zone Ncap,** la pose de canalisations de transport d’eaux usées et de tout produit susceptible d’altérer la qualité des eaux est interdite, hormis dans le cadre de travaux autorisés d’amélioration de la protection.

**Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert l’alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d’eau potable ou à une source privée.

**Assainissement**

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

*Eaux usées*

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

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

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

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

En l'absence de réseau public d'assainissement "eaux usées", l'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur et notamment aux directives du Service Public d’Assainissement Non Collectif.

*Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l’écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l’accepter.

En l’absence de réseau ou d’insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l’intermédiaire d’un dispositif individuel.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

**Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d’impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l’aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boitiers, coffrets, armoires, regards,…) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

**Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d’absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.