

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE LA MORTE (38350)

**ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**



4. REGLEMENT – 4.1. Pièce écrite

POS initial approuvé le

PLU arrêté le

Le Maire

PLU approuvé le

Le Maire

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages

SARL Alpicité – 14 rue Caffè – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 / Mail : contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

Monteco



Ingénierie & Conseil

Caroline GUIGNIER
MONTECO
90 chemin du réservoir
04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36
mail : cguignier@monteco.fr
www.monteco.fr

SOMMAIRE

Table des matières

DISPOSITIONS GENERALES	7
ARTICLE 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	9
ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT	11
2.2. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre	11
2.3. Implantation des constructions	11
2.4. Passés de toitures	11
2.5. Desserte par les réseaux :	11
2.6. Les clôtures	11
2.7. Les risques naturels	12
2.8. Antennes	33
2.9. Assainissement	33
2.10. Création d'accès sur la voie publique	33
ARTICLE 3 – DEFINITIONS	35
ARTICLE 4 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME	36
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	39
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua	41
Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES	41
Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES	41
Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE	42
Ua – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	42
Ua – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	43
Ua – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	43
Ua – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	45
Ua – STATIONNEMENT.....	45
Ua – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....	46
Ua - DESSERTE PAR LES RESEAUX	46
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES	48
Ub / Uba / Ubb	48
Ub / Uba / Ubb - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES.....	48
Ub / Uba / Ubb - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES	48
Ub / Uba / Ubb - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE	49
Ub / Uba / Ubb - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	49

Ub / Uba / Ubb - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS49

Ub / Uba / Ubb - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 50

Ub / Uba / Ubb - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS51

Ub / Uba / Ubb - STATIONNEMENT52

Ub / Uba / Ubb - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES53

Ub / Uba / Ubb - DESSERTE PAR LES RESEAUX53

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uep.....55

Uep - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES55

Uep - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES55

Uep - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE.....56

Uep - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE56

Uep - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS56

Uep - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE57

Uep - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS57

Uep - STATIONNEMENT.....57

Uep - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES58

Uep - DESSERTE PAR LES RESEAUX.....58

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER61

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUα63

AUα - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES.....63

AUα - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES63

AUα - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE64

AUα - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE64

AUα - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS65

AUα - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....65

AUα - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS66

AUα - STATIONNEMENT66

AUα - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES67

AUα - DESSERTE PAR LES RESEAUX67

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES69

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A et Ap71

A / Ap - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES.....71

A / Ap - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES71

A / Ap – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS72

A / Ap – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE73

A / Ap – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	74
A / Ap – STATIONNEMENT.....	74
A / Ap – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....	74
A / Ap - DESSERTE PAR LES RESEAUX	74
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	76
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NATURELLES N / Ncap / Ne / NIs / Ns.....	78
N / Ncap / Ne / NIs / Ns - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES.....	78
N / Ncap / Ne / NIs / Ns - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES	78
N / Ncap / Ne / NIs / Ns - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	79
N / Ncap / Ne / NIs / Ns - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	80
N / Ncap / Ne / NIs / Ns - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	81
N / Ncap / Ne / NIs / Ns - STATIONNEMENT	81
N / Ncap / Ne / NIs / Ns - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	81
N / Ncap / Ne / NIs / Ns - DESSERTE PAR LES RESEAUX	81

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 PRESENT REGLEMENT

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 dépassés de toiture doivent être supérieurs à 0.60m sauf en cas de survol interdit du domaine public.

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°25 du 27 avril 2016 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. ».

En application du présent article, plusieurs niveaux d'aléa ont été identifiés et conduisent à des prescriptions ou des interdictions de construire.

Voici les différents types d'aléa présents sur la commune :

Phénomènes	Symboles	Définitions
Inondation en pied de versant	I'	Submersion par accumulation et stagnation d'eau sans apport de matériaux solides dans une dépression du terrain ou à l'amont d'un obstacle, sans communication avec le réseau hydrographique. L'eau provient d'un ruissellement sur versant ou d'une remontée de nappe.
Crue des torrents et des ruisseaux torrentiels	T	Crue d'un cours d'eau à forte pente (plus de 5 %), à caractère brutal, qui s'accompagne fréquemment d'un important transport de matériaux solides, de forte érosion des berges et de divagation possible du lit sur le cône torrentiel. Cas également des parties de cours d'eau de pente moyenne dans la continuité des tronçons à forte pente lorsque le transport solide reste important et que les phénomènes d'érosion ou de divagation sont comparables à ceux des torrents.
Ruissellement sur versant Ravinement	V	Divagation des eaux météoriques en dehors du réseau hydrographique suite à de fortes précipitations. Ce phénomène peut provoquer l'apparition d'érosions localisées (ravinement).
Glissement de terrain	G	Mouvement d'une masse de terrain d'épaisseur variable le long d'une surface de rupture. L'ampleur du mouvement, sa vitesse et le volume de matériaux mobilisés sont éminemment variables : glissement affectant un versant sur plusieurs mètres (voire plusieurs dizaines de mètres) d'épaisseur, coulée boueuse, fluage d'une pellicule superficielle.
Chutes de blocs	P	Chute d'éléments rocheux d'un volume unitaire compris entre quelques centimètres cubes et quelques mètres cubes. Le volume total mobilisé lors d'un épisode donné est inférieur à quelques centaines de mètres cubes. Au-delà, on parle d'éboulement en masse, en général non analysé par la carte des aléas.
Effondrement de cavités souterraines – Suffosion	F	Évolution de cavités souterraines avec des manifestations en surfaces lentes et progressives (affaissement) ou rapides et brutales (effondrement) ; celles issues de l'activité minière (PPR minier) ne relèvent pas des risques naturels et sont seulement signalés.
Avalanche	A	Ce terme regroupe tous les mouvements du manteau neigeux. Les avalanches peuvent se présenter selon différentes formes : — En aérosol : la neige se propage à grande vitesse. Il se forme alors un aérosol, mélange d'air et de neige provoquant un effet de souffle. — En neige coulante : lorsque le manteau neigeux a subi une importante transformation de sa structure du fait de la fonte de la neige. Ce type d'avalanche se déplace à allure modérée. — Mixtes (combinaison avalanche poudreuse et coulante).

Vous trouverez ces aléas en annexe du dossier du PLU. Il conviendra de se référer à cette annexe ainsi qu'au plan de zonage afin de connaître le type de zone concernée.

Pour permettre une lecture de ces risques, le territoire a été scindé en trois grandes zones (voir prescriptions spéciales du plan de zonage) :

- Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels
- Zone de forte contrainte constructible avec prescriptions
- Zone soumise à prescriptions

Aléas forts

L'aléa fort est systématiquement classé en inconstructible :

- Soit parce qu'il présente un péril pour la vie des personnes (glissement de type coulée de boue, etc.) ;
- Soit parce qu'il peut aboutir à la destruction du bâti (glissement progressif fissurant sérieusement les structures, etc.).

Aléas moyens

En général, l'aléa moyen est considéré comme inconstructible quand les dispositifs de protection individuels (étude géotechnique d'adaptation du projet sur la parcelle à bâtir, surélévation des ouvertures, etc.) sont insuffisants pour ramener l'aléa à un niveau acceptable pour le projet (faible ou nul).

Du fait des techniques engagées (différents types de sondages géotechniques et géophysiques pour les mouvements de terrain, relevés topographiques précis, etc.), le montant de l'étude et des travaux de protection à réaliser nécessiterait un maître d'ouvrage de type collectif.

Enfin, cette étude pourrait conclure à l'inconstructibilité de toute ou partie de la zone d'enjeu, s'il s'avérait difficile de concevoir un dispositif qui assure une protection suffisante à un coût raisonnable pour la collectivité, ou si le risque résiduel en cas de défaillance de l'ouvrage s'avérait trop important.

Aléas faibles

La notion d'aléa faible suppose qu'il n'y a pas de risques pour la vie des personnes, ni pour la pérennité des biens. La protection de ces derniers peut être techniquement assurée par des mesures spécifiques, dont la mise en œuvre relève de la responsabilité du maître d'ouvrage.

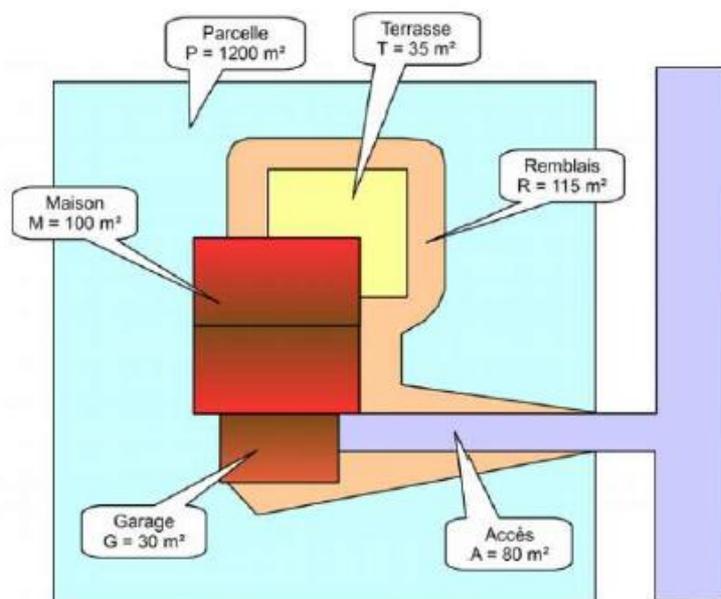
Remarque :

Certaines de ces prescriptions, telles que l'interdiction du rejet des eaux pluviales et usées dans le sol, peuvent cependant se traduire dans les faits par de l'inconstructibilité des terrains, s'il n'y a pas de possibilités alternatives (raccordement au réseau ou rejet dans un émissaire capable de les recevoir sans aggravation des risques et dans le respect des normes sanitaires).

Rapport d'Emprise au Sol en Zone Inondable (RESI) :

Dans les zones inondables (crues torrentielles, crue rapide des rivières, ruissellement, inondation de pied de versant), un RESI est appliqué à chaque parcelle, en plus des prescriptions spécifiques concernant la surélévation du niveau habitable par exemple. Ce RESI a pour objet d'éviter qu'une densification de l'urbanisation (bâti, voiries, talus) n'aboutisse à une concentration des écoulements et à une aggravation des risques, notamment pour les secteurs en aval. Le RESI est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible de l'ensemble des bâtiments et remblais (y compris rampes d'accès et talus) sur la surface de la partie en zone inondable constructible* des parcelles effectivement utilisées par le projet.

$$RESI = \frac{\text{surface de la partie du projet en zone inondable}}{\text{surface de la partie inondable des parcelles utilisées}}$$



Exemple :

$$RESI = \frac{M+T+G+A+R}{P}$$

$$RESI = \frac{100+30+35+80+115}{1200} = 0,30$$

* La notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone dite « inconstructible » 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, sauf dans les cas d'aléa moyen d'inondation de pied de versant et de crues torrentielles. Dans ces deux cas, si le RESI dépasse 0,3, alors des protections collectives déportées doivent être obligatoirement envisagées de manière à rapporter l'aléa à un niveau faible ou « nul » autorisant un RESI égal à 1. Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

Projets nouveaux

Est considéré comme « projet nouveau » :

- Tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...);
- Toute extension de bâtiment existant ;
- Toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens ;
- Toute réalisation de travaux.

Maintien du bâti à l'existant

Cette prescription signifie qu'il n'y a pas de changement de destination de ce bâti, à l'exception des changements qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagements susceptibles d'augmenter celle-ci. Peut cependant être autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (inférieure à 20 m²) du bâti existant, en particulier s'il a pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants (voir exceptions aux interdictions générales suivantes).

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 :

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, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est 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) Les constructions, 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 équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

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.

Façades exposées

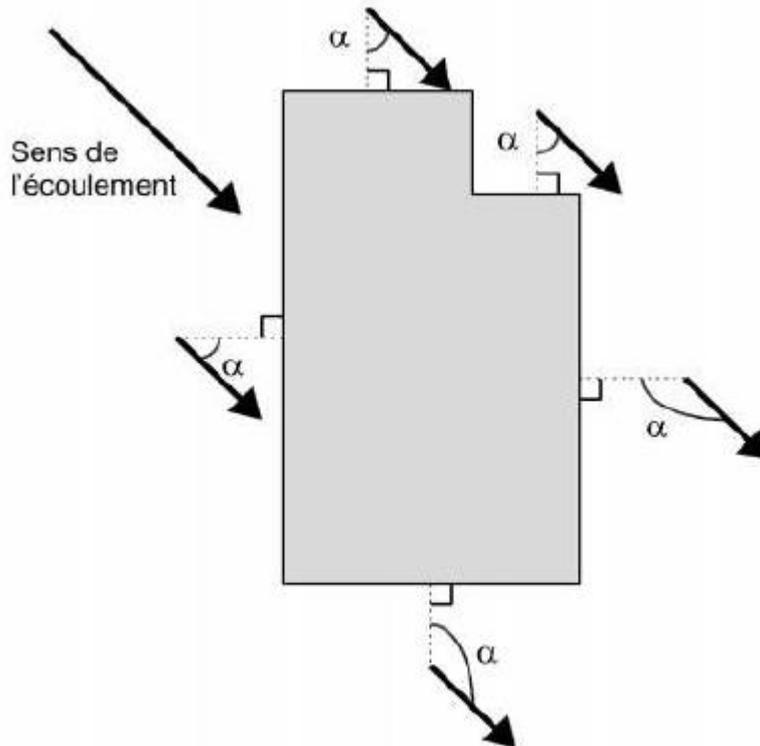
Le règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs. Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- La direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes et la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- Elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, etc.), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (blocs, bois, etc.) constituant autant d'obstacles défecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles défecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

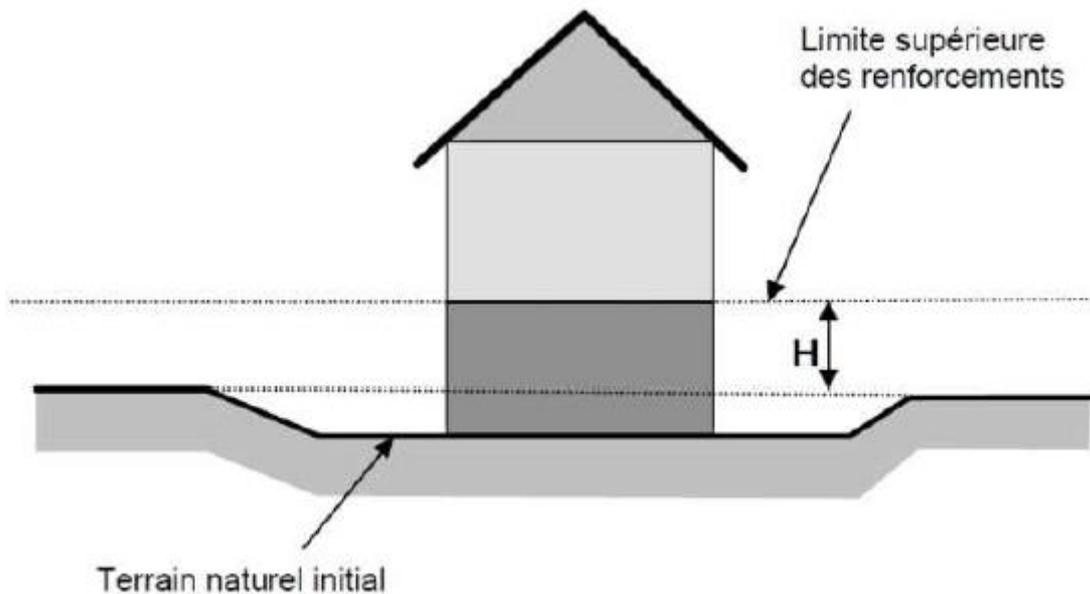
- Directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$;
- Indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha < 180^\circ$; Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci-après.

Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité. Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.



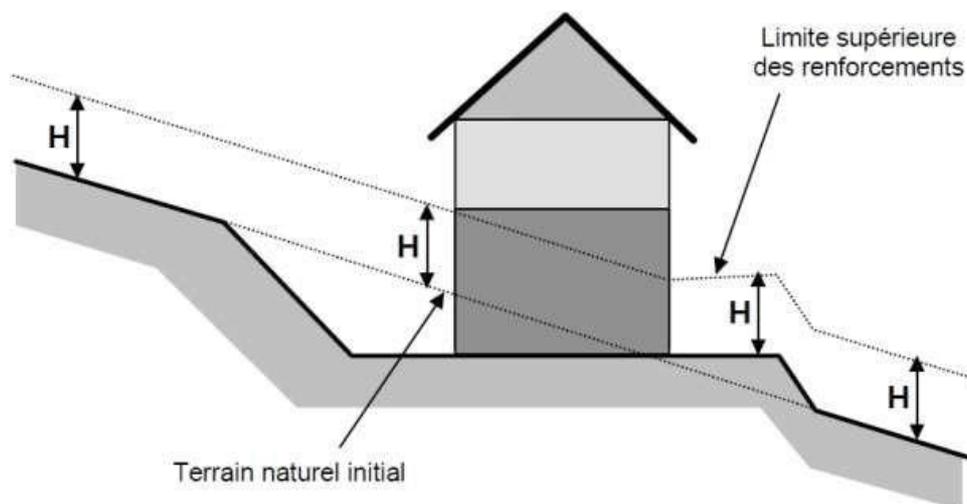
Le règlement utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » et cette notion mérite d'être explicitée pour les cas complexes. Elle est utilisée pour les écoulements des fluides ou pour les chutes de blocs.

Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée. Aussi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la côte du terrain naturel est la côte des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



En cas de **terrassements en déblais**, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.

En cas de **terrassements en remblais**, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, etc.). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée **depuis le sommet des remblais**.



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

Traduction réglementaire des aléas en zones de constructibilité

Phénomène	Aléas	Fiche réglementaire	Constructibilité
Inondations en pied de versant	I'3	FI'	Inconstructible
	I'2	MI'	Constructible
	I'1	fi'	Constructible
Crues torrentielles	T3 T2	FT	Inconstructible
	T1	ft	Constructible
Ruissellement – ravinement	V3 V2	FV	Inconstructible
	V1	fv	Constructible
Glissements de terrain	G3 G2	FG	Inconstructible
	G1	fg	Constructible
Chutes de blocs	P3 P2	FP	Inconstructible
	P1	fp	Constructible
Effondrements	F3	FF	Inconstructible
Avalanches	A3 A2	FA	Inconstructible

Fiches de prescriptions

ALÉA aléa fort ou moyen d'inondation de pied de versant [I'3 – I'2]		FICHE FI'
PRESCRIPTION GÉNÉRALE D'URBANISME : zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels ; maintien du bâti à l'existant.		
MESURES INDIVIDUELLES		
Existant et projets nouveaux (toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé (cf « Exceptions aux interdictions spéciales »))		
Prescriptions :		
U	Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux	
U	Protection des ouvertures sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 1 m environ au-dessus du terrain naturel, de sorte à les amener à une cote hors d'eau. Toutefois, pour les zones FI' une surélévation de 1 m peut être insuffisante, compte-tenu des profondeurs potentiellement importantes de certaines zone inondables. Cette cote de surélévation sera donc vérifiée au cas par cas et, le cas échéant, nécessitera d'être redéfinie sur le terrain à l'aide d'un relevé topographique qui consistera à déterminer la cote altimétrique de la bordure de la zone inondable. Cette cote majorée de 50 cm sera ensuite prise comme référence. Pour l'existant, ces mesures s'appliqueront dans la mesure du possible, à l'occasion de travaux de rénovation.	
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.). Pour l'existant, cette mesure s'appliquera dans la mesure du possible, à l'occasion de travaux de rénovation.	
Prescriptions pour les projets nouveaux uniquement :		
U	Application d'un RESI de 0,3 pour les constructions individuelles et leurs annexes, ou de 0,5 pour les autres types de projet de construction tels que bâtiments agricoles, etc.	
U	Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements – (Article 640 du Code Civil).	
Recommandations :		
– Réalisation d'une étude de vulnérabilité des constructions, et adaptation des bâtiments selon les préconisations de l'étude		
MESURES COLLECTIVES		
Recommandations :		
– Adaptation des réseaux d'assainissement (clapets anti-retours et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs		
– Dans les zones protégées par un dispositif de protection existant, entretien des dispositifs par le maître d'ouvrage ou son gestionnaire, ou à défaut par la commune, afin de garantir un niveau de protection optimal.		

U : mesure d'ordre urbanistique – C : mesure d'ordre constructif

ALÉA aléa moyen d'inondation de pied de versant [I'2]		FICHE MI'
PRESCRIPTION GÉNÉRALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.		
MESURES INDIVIDUELLES		
Projets nouveaux :		
Prescriptions :		
U	Application d'un RESI de 0,3 pour les constructions individuelles et leurs annexes, ou de 0,5 pour les autres types de projet de construction tels que permis groupés, lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments), bâtiments agricoles commerciaux artisanaux ou industriels.	
U	Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.	
U	Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 1 m environ au-dessus du terrain après construction.	
C	Renforcement de la structure du bâtiment et conception soignée du chaînage.	
C	Protection contre les affouillements par exemple par renforcement localisé ou approfondissement des fondations par rapport à la cote hors gel habituelle.	
U	Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux.	
U	Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.	
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).	
Existant :		
Prescriptions :		
U	Dans la mesure du possible, protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 1 m environ au-dessus du terrain naturel.	
U	Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.	
C	Dans la mesure du possible et dans le cadre de travaux de rénovation, positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).	
MESURES COLLECTIVES		
Recommandations :		
– Adaptation des réseaux d'assainissement (clapets anti-retours et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs. – Dans les zones protégées par un dispositif de protection existant, entretien des dispositifs par le maître d'ouvrage ou son gestionnaire, ou à défaut par la commune, afin de garantir un niveau de protection optimal.		

U : mesure d'ordre urbanistique – C : mesure d'ordre constructif

ALÉA aléa faible d'inondation de pied de versant [I'1]		FICHE n°
PRESCRIPTION GÉNÉRALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.		
MESURES INDIVIDUELLES		
Projets nouveaux :		
Prescriptions :		
U	Application d'un RESI de 0,3 pour les constructions individuelles et leurs annexes, ou de 0,5 pour les autres types de projet de construction tels que permis groupés, lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments), bâtiments agricoles commerciaux artisanaux ou industriels.	
U	Surélévation des ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 0,5 m environ au-dessus du terrain naturel ou reprofilage du terrain en fonction de cette cote.	
U	Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux.	
U	Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.	
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).	
MESURES COLLECTIVES		
Recommandations :		
<ul style="list-style-type: none"> – Adaptation des réseaux d'assainissement (clapets anti-retour et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs. – Dans les zones protégées par un dispositif de protection existant, entretien des dispositifs par le maître d'ouvrage ou son gestionnaire, ou à défaut par la commune, afin de garantir un niveau de protection optimal. 		

U : mesure d'ordre urbanistique – C : mesure d'ordre constructif

ALÉA aléa fort ou moyen de crues torrentielles [T3 – T2]		FICHE FT
PRESCRIPTION GÉNÉRALE D'URBANISME : zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels ; maintien du bâti à l'existant.		
MESURES INDIVIDUELLES		
Existant et projets nouveaux (toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé (cf « Exceptions aux interdictions spéciales »).		
Prescriptions pour l'existant et les projets nouveaux :		
U	Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.	
U	Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 1 m environ au-dessus du terrain naturel. Pour l'existant, cette mesure s'appliquera, dans la mesure du possible.	
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.). Pour l'existant, cette mesure s'appliquera, dans la mesure du possible, à l'occasion de travaux de rénovation.	
Prescriptions pour les projets nouveaux uniquement :		
U	Application d'un RESI de 0,3 pour les constructions individuelles et leurs annexes, ou de 0,5 pour les autres types de projet de construction tels que bâtiments agricoles, etc.	
U	Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements – (article 640 du Code Civil).	
C	Adaptation des aménagements au contexte hydraulique, selon les conditions définies par une étude hydraulique réalisée par un bureau d'études spécialisé. <u>Cahier des charges sommaire de l'étude hydraulique, à adapter à la situation des lieux, et aux caractéristiques du projet :</u> -détermination des débits Q10 et Q100 ; -détermination du seuil de débordement, hauteur et vitesses ; -détermination des adaptations structurelles ou protection déportée de nature à protéger l'aménagement et ses usagers ; -détermination des mesures visant à la non-aggravation du risque pour son environnement.	
Recommandations :		
– Réalisation d'une étude de vulnérabilité des constructions, et adaptation des bâtiments selon les préconisations de l'étude.		
MESURES COLLECTIVES		
Recommandations :		
– Adaptation des réseaux d'assainissement (clapets anti-retour et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs. – Dans les zones protégées par un dispositif de protection existant, entretien des dispositifs par le maître d'ouvrage ou son gestionnaire, ou à défaut par la commune, afin de garantir un niveau de protection optimal.		

U : mesure d'ordre urbanistique – C : mesure d'ordre constructif

ALÉA aléa faible de crues torrentielles [T1]		FICHE ft
PRESCRIPTION GÉNÉRALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.		
MESURES INDIVIDUELLES		
Projets nouveaux :		
Prescriptions :		
U	Application d'un RESI de 0,3 pour les constructions individuelles et leurs annexes, ou de 0,5 pour les autres types de projet de construction tels que permis groupés, lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments), bâtiments agricoles commerciaux artisanaux ou industriels.	
U	Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.	
U	Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain après construction.	
C	Renforcement de la structure du bâtiment et conception soignée du chaînage.	
C	Protection contre les affouillements par exemple par renforcement localisé ou approfondissement des fondations par rapport à la cote hors gel habituelle.	
U	Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux.	
U	Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.	
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).	
Existant :		
Prescriptions :		
U	Dans la mesure du possible, protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain naturel.	
C	Protection contre les affouillements par renforcement localisé par exemple.	
U	Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.	
C	Dans la mesure du possible et dans le cadre de travaux de rénovation, positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).	
MESURES COLLECTIVES		
Recommandations :		
– Adaptation des réseaux d'assainissement (clapets anti-retour et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs. – Dans les zones protégées par un dispositif de protection existant, entretien des dispositifs par le maître d'ouvrage ou son gestionnaire, ou à défaut par la commune, afin de garantir un niveau de protection optimal.		

U : mesure d'ordre urbanistique – C : mesure d'ordre constructif

ALÉA aléa fort et moyen de ruissellement de versant [V3 – V2]		FICHE FV
PRESCRIPTION GÉNÉRALE D'URBANISME : zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels ; maintien du bâti à l'existant.		
MESURES INDIVIDUELLES		
Existant et projets nouveaux (toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé (cf « Exceptions aux interdictions spéciales »))		
Prescriptions :		
U	Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.	
U	Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 1 m environ au-dessus du terrain naturel. Pour l'existant, cette mesure s'appliquera, dans la mesure du possible.	
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.). Pour l'existant, cette mesure s'appliquera, dans la mesure du possible, à l'occasion de travaux de rénovation.	
Prescriptions pour les projets nouveaux uniquement :		
U	Application d'un RESI de 0,3 pour les constructions individuelles et leurs annexes, ou de 0,5 pour les autres types de projet de construction tels que bâtiments agricoles, etc.	
U	Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements – (article 640 du Code Civil).	
Recommandations :		
– Réalisation d'une étude de vulnérabilité des constructions, et adaptation des bâtiments selon les préconisations de l'étude.		
MESURES COLLECTIVES		
Recommandations :		
– Adaptation des réseaux d'assainissement (clapets anti-retour et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs.		
– Entretien du lit des fossés, des ouvrages de franchissement, et des sections busées.		
– Dans les zones protégées par un dispositif de protection existant, entretien des dispositifs par le maître d'ouvrage ou son gestionnaire, ou à défaut par la commune, afin de garantir un niveau de protection optimal.		
– Dans les zones cultivées, création de bandes enherbées régulièrement espacées et orientées perpendiculairement aux axes d'écoulements.		
– Conservation des haies et autres dispositions végétales permettant de limiter la formation des ruissellements.		

U : mesure d'ordre urbanistique – C : mesure d'ordre constructif

ALÉA aléa faible de ruissellement de versant [V1]		FICHE fv
PRESCRIPTION GÉNÉRALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.		
MESURES INDIVIDUELLES		
Projets nouveaux :		
Prescriptions :		
U	Application d'un RESI de 0,3 pour les constructions individuelles et leurs annexes, ou de 0,5 pour les autres types de projet de construction tels que permis groupés, lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments), bâtiments agricoles commerciaux artisanaux ou industriels.	
U	Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.	
U	Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain après construction.	
U	Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux.	
U	Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.	
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).	
Existant :		
Prescriptions :		
U	Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.	
C	Dans la mesure du possible et dans le cadre de travaux de rénovation, positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).	
U	Dans la mesure du possible, protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain naturel.	
MESURES COLLECTIVES		
Recommandations :		
– Adaptation des réseaux d'assainissement (clapets anti-retour et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs. – Dans les zones protégées par un dispositif de protection existant, entretien des dispositifs par le maître d'ouvrage ou son gestionnaire, ou à défaut par la commune, afin de garantir un niveau de protection optimal. – Dans les zones cultivées, création de bandes enherbées régulièrement espacées et orientées perpendiculairement aux axes d'écoulements. – Conservation des haies et autres dispositions végétales permettant de limiter la formation des ruissellements.		

U : mesure d'ordre urbanistique – C : mesure d'ordre constructif

ALÉA aléa fort [G3] et moyen [G2] de glissement de terrain	FICHE FG
<p>PRESCRIPTION GÉNÉRALE D'URBANISME : Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels. Maintien du bâti à l'existant.</p>	
<p>MESURES INDIVIDUELLES</p>	
<p>Projets nouveaux (toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé (cf « Exceptions aux interdictions spéciales »)</p>	
<p>Prescriptions :</p>	
U	<p>Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol.</p>
<p>Recommandations :</p>	
C	<p>Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente, selon les conditions définies par une étude géotechnique réalisée par un bureau d'études spécialisé :</p> <p><u>Cahier des charges sommaire de l'étude géotechnique, à adapter à la situation des lieux, et aux caractéristiques du projet :</u></p> <p>Cette étude a pour objectif de définir l'adaptation de votre projet au terrain, en particulier le choix du niveau et du type de fondation ainsi que certaines modalités de rejets des eaux. Menée dans le contexte géologique du secteur, elle définira les caractéristiques mécaniques du terrain d'emprise du projet, de manière à préciser les contraintes à respecter, d'une part pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'instabilité des terrains et des risques de tassement, d'autre part pour éviter toute conséquence défavorable du projet sur le terrain environnant.</p> <p>Dans ces buts, l'étude géotechnique se préoccupera des risques liés notamment aux aspects suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges : bâtiments, accès ; • gestion des eaux de surface et souterraines (drainage, etc.) ; • conception des réseaux et modalités de contrôle ultérieur à mettre en place avec prise en compte du risque de rupture de canalisations incapables à résister à des mouvements lents du sol ; • en l'absence de réseaux aptes à recevoir les eaux usées, pluviales et de drainage entraînant leur rejet dans un exutoire superficiel, impact de ces rejets sur ce dernier et mesures correctives éventuelles (ex. : maîtrise du débit) ; • définition des contraintes particulières pendant la durée du chantier (terrassements, collecte des eaux). <p>Le cas échéant, une étude des structures du bâtiment pourra compléter l'étude géotechnique.</p>
<p>Existant et projets nouveaux :</p>	
<p>Recommandations :</p>	
<p>– Raccordement des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales et usées aux réseaux ou contrôles rigoureux de l'étanchéité des réseaux privés (AEP inclus) et des éventuels dispositifs d'infiltration, avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux.</p>	
<p>MESURES COLLECTIVES</p>	
<p>Recommandations :</p>	
<p>– Contrôle et entretien des réseaux d'eaux (potable, pluviale, assainissement), avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux. – Dans les zones protégées par un dispositif de protection existant, entretien des dispositifs par le maître d'ouvrage ou son gestionnaire, ou à défaut par la commune, afin de garantir un niveau de protection optimal.</p>	

U : mesure d'ordre urbanistique – C : mesure d'ordre constructif

ALÉA aléa faible de glissement de terrain [G1]	FICHE fg
PRESCRIPTION GÉNÉRALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.	
MESURES INDIVIDUELLES	
Projets nouveaux :	
Prescriptions :	
U	Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol.
Recommandations :	
	<p>– Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente, selon les conditions définies par une étude géotechnique réalisée par un bureau d'études spécialisé.</p> <p><u>Cahier des charges sommaire de l'étude géotechnique, à adapter à la situation des lieux, et aux caractéristiques du projet :</u></p> <p>Cette étude a pour objectif de définir l'adaptation de votre projet au terrain, en particulier le choix du niveau et du type de fondation ainsi que certaines modalités de rejets des eaux. Menée dans le contexte géologique du secteur, elle définira les caractéristiques mécaniques du terrain d'emprise du projet, de manière à préciser les contraintes à respecter, d'une part pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'instabilité des terrains et des risques de tassement, d'autre part pour éviter toute conséquence défavorable du projet sur le terrain environnant.</p> <p>Dans ces buts, l'étude géotechnique se préoccupera des risques liés notamment aux aspects suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges : bâtiments, accès ; • gestion des eaux de surface et souterraines (drainage, etc.) ; • conception des réseaux et modalités de contrôle ultérieur à mettre en place avec prise en compte du risque de rupture de canalisations inaptes à résister à des mouvements lents du sol ; • en l'absence de réseaux aptes à recevoir les eaux usées, pluviales et de drainage, entraînant leur rejet dans un exutoire superficiel, impact de ces rejets sur ce dernier et mesures correctives éventuelles (ex. : maîtrise du débit) ; • définition des contraintes particulières pendant la durée du chantier (terrassements, collecte des eaux). <p>Le cas échéant, une étude des structures du bâtiment pourra compléter l'étude géotechnique.</p>
Existant :	
Recommandations :	
– Contrôle de l'étanchéité des réseaux privés (AEP. inclus) et des éventuels dispositifs d'infiltration, avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux.	
MESURES COLLECTIVES	
Recommandations :	
<p>– Contrôle et entretien des réseaux d'eaux (potable, pluviale, assainissement), avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux.</p> <p>– Dans les zones protégées par un dispositif de protection existant, entretien des dispositifs par le maître d'ouvrage ou son gestionnaire, ou à défaut par la commune, afin de garantir un niveau de protection optimal.</p>	

U : mesure d'ordre urbanistique – C : mesure d'ordre constructif

ALÉA aléa fort [P3] et moyen [P2] de chutes de blocs	FICHE FP
PRESCRIPTION GÉNÉRALE D'URBANISME : Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels. Maintien du bâti à l'existant.	
MESURES INDIVIDUELLES	
Existant et projets nouveaux : (toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé (cf « Exceptions aux interdictions spéciales »))	
Recommandations :	
<p>– Réalisation d'une étude de vulnérabilité des constructions, et adaptation des bâtiments selon les préconisations de l'étude</p> <p>– Une étude de diagnostic du risque de chutes de blocs pourra être confiée à un bureau d'études spécialisé afin de préciser le risque vis-à-vis des habitations existantes et d'étudier la faisabilité de mesures de protection le cas échéant.</p> <p><u>Cahier des charges sommaire du diagnostic qualitatif et quantitatif du risque de chute de pierres en vue de protection de l'existant :</u></p> <p>Cette étude est menée dans le contexte géologique du site.</p> <p><u>Diagnostic qualitatif :</u> Cette étude doit prendre en compte des critères objectifs en particulier la masse des blocs au départ, déterminée par l'étude de la fracturation, leur forme, l'altitude de départ, la surface topographique sur laquelle se développent les trajectoires, la nature et les particularités des terrains rencontrés par les blocs (rebonds possibles, fracturation, dispersion aléatoire des débris, présence de végétation absorbant une partie de l'énergie). Le bureau d'études devra être doté de compétences et équipements spéciaux pour accéder aux escarpements rocheux (encordage, descente en rappel, etc.)</p> <p><u>Diagnostic quantitatif :</u> Le bureau d'étude complètera cette étude qualitative par une simulation trajectographique sur ordinateur. Les résultats doivent permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de présenter une cartographie d'intensité du phénomène redouté, - de définir les principes de protection (localisation et dimensions) à partir des énergies développées et des hauteurs de rebond. <p>La réalisation d'une étude des structures des bâtiments est également vivement recommandée.</p>	
MESURES COLLECTIVES	
Recommandations :	
<p>– Suivi visuel de l'activité des escarpements rocheux menaçant les bâtiments.</p> <p>– Dans les zones protégées par un dispositif de protection existant, entretien des dispositifs par le maître d'ouvrage ou son gestionnaire afin de garantir un niveau de protection optimal.</p>	

ALÉA aléa faible [P1] de chutes de blocs	FICHE fp
PRESCRIPTION GÉNÉRALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.	
MESURES INDIVIDUELLES	
Projets nouveaux :	
Recommandations :	
<ul style="list-style-type: none"> – Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente, selon les conditions définies par une étude géotechnique réalisée sur <u>l'ensemble</u> de la zone par un bureau d'études spécialisé (cf cahier des charges plus bas). – Le cas échéant, une étude des structures du bâtiment pourra compléter l'étude géotechnique 	
MESURES COLLECTIVES	
Recommandations :	
<p>– <u>Cahier des charges sommaire du diagnostic qualitatif et quantitatif du risque de chute de pierres en vue de protection de l'existant :</u></p> <p>Cette étude est menée dans le contexte géologique du site.</p> <p><u>Diagnostic qualitatif :</u> Cette étude doit prendre en compte des critères objectifs en particulier la masse des blocs au départ, déterminée par l'étude de la fracturation, leur forme, l'altitude de départ, la surface topographique sur laquelle se développent les trajectoires, la nature et les particularités des terrains rencontrés par les blocs (rebonds possibles, fracturation, dispersion aléatoire des débris, présence de végétation absorbant une partie de l'énergie). Le bureau d'études devra être doté de compétences et équipements spéciaux pour accéder aux escarpements rocheux (encordage, descente en rappel, etc.)</p> <p><u>Diagnostic quantitatif :</u> Le bureau d'étude complétera cette étude qualitative par une simulation trajectographique sur ordinateur. Les résultats doivent permettre : de présenter une cartographie d'intensité du phénomène redouté, de définir les principes de protection (localisation et dimensions) à partir des énergies développées et des hauteurs de rebond.</p> <ul style="list-style-type: none"> – La réalisation d'une étude des structures des bâtiments est également vivement recommandée. – Le cas échéant, gestion et entretien de la forêt à fonction de protection. – Dans les zones protégées par un dispositif de protection existant, entretien des dispositifs par le maître d'ouvrage ou son gestionnaire afin de garantir un niveau de protection optimal. 	

ALÉA aléa fort [F3] d'effondrement	FICHE FF
PRESCRIPTION GÉNÉRALE D'URBANISME : Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels. Maintien du bâti à l'existant.	
MESURES INDIVIDUELLES	
Projets nouveaux (toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé (cf « Exceptions aux interdictions spéciales »))	
Prescriptions :	
U	Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol.
Recommandations :	
C	<p>Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente, selon les conditions définies par une étude géotechnique réalisée par un bureau d'études spécialisé :</p> <p><u>Cahier des charges sommaire de l'étude géotechnique, à adapter à la situation des lieux, et aux caractéristiques du projet :</u></p> <p>Cette étude a pour objectif de définir l'adaptation de votre projet au terrain, en particulier le choix du niveau et du type de fondation ainsi que certaines modalités de rejets des eaux. Menée dans le contexte géologique du secteur, elle définira les caractéristiques mécaniques du terrain d'emprise du projet, de manière à préciser les contraintes à respecter, d'une part pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'instabilité des terrains et des risques de tassement, d'autre part pour éviter toute conséquence défavorable du projet sur le terrain environnant.</p> <p>Dans ces buts, l'étude géotechnique se préoccupera des risques liés notamment aux aspects suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges : bâtiments, accès ; • gestion des eaux de surface et souterraines (drainage, etc.) ; • conception des réseaux et modalités de contrôle ultérieur à mettre en place avec prise en compte du risque de rupture de canalisations inaptes à résister à des mouvements lents du sol ; • en l'absence de réseaux aptes à recevoir les eaux usées, pluviales et de drainage entraînant leur rejet dans un exutoire superficiel, impact de ces rejets sur ce dernier et mesures correctives éventuelles (ex. : maîtrise du débit) ; • définition des contraintes particulières pendant la durée du chantier (terrassements, collecte des eaux). <p>Le cas échéant, une étude des structures du bâtiment pourra compléter l'étude géotechnique.</p>
Existant et projets nouveaux :	
Recommandations :	
– Raccordement des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales et usées aux réseaux ou contrôles rigoureux de l'étanchéité des réseaux privés (AEP inclus) et des éventuels dispositifs d'infiltration, avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux.	
MESURES COLLECTIVES	
Recommandations :	
– Contrôle et entretien des réseaux d'eaux (potable, pluviale, assainissement), avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux. – Dans les zones protégées par un dispositif de protection existant, entretien des dispositifs par le maître d'ouvrage ou son gestionnaire, ou à défaut par la commune, afin de garantir un niveau de protection optimal.	

ALÉA aléa fort [A3] et moyen [A2] d'avalanches	FICHE FA
PRESCRIPTION GÉNÉRALE D'URBANISME : Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels. Maintien du bâti à l'existant.	
MESURES INDIVIDUELLES	
Existant et projets nouveaux : (toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé (cf « Exceptions aux interdictions spéciales »))	
Recommandations :	
<p>– Réalisation d'une étude de vulnérabilité des constructions, et adaptation des bâtiments selon les préconisations de l'étude</p> <p>– Une étude de diagnostic du risque d'avalanches pourra être confiée à un bureau d'études spécialisé afin de préciser le risque vis-à-vis des habitations existantes et d'étudier la faisabilité de mesures de protection le cas échéant.</p> <p><u>Cahier des charges sommaire du diagnostic qualitatif et quantitatif du risque d'avalanches en vue de protection de l'existant :</u></p> <p><u>Diagnostic qualitatif :</u> Cette étude doit prendre en compte des critères objectifs en particulier le volume et le type de neige mobilisable, l'altitude de départ, la surface topographique sur laquelle se propage l'avalanche, la nature et les particularités des terrains parcourus (rugosité, présence/absence de végétation, type de végétation le cas échéant).</p> <p><u>Diagnostic quantitatif :</u> Le bureau d'étude complètera cette étude qualitative par une modélisation sur ordinateur. Les résultats doivent permettre :</p> <ul style="list-style-type: none">- de présenter une cartographie d'intensité du phénomène redouté,- de définir les principes de protection (localisation et dimensions) à partir des pressions développées. <p>La réalisation d'une étude des structures des bâtiments est également vivement recommandée.</p>	
MESURES COLLECTIVES	
Recommandations : <p>– Suivi visuel de l'activité des escarpements rocheux menaçant les bâtiments.</p> <p>– Dans les zones protégées par un dispositif de protection existant, entretien des dispositifs par le maître d'ouvrage ou son gestionnaire afin de garantir un niveau de protection optimal.</p>	

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 – DEFINITIONS

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 – PRECISIONS 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les 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'ACTIVITES

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 : CARACTERISTIQUES 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 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'ACTIVITES

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.

En zone Ubb, seules les constructions destinées à de l'habitation et ne comprenant qu'un seul logement par lot sont autorisées.

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, l'implantation par rapport aux voies ne devra pas être à une distance inférieure à la hauteur de la construction, ni en tout état de cause à 5m. L'implantation par rapport au chemin communal de Plansonnet ne devra pas être inférieure à 10m.

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, 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.

En zone Ubb, la hauteur maximale des constructions est de 7m à l'égout du toit.

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. Les balcons seront obligatoirement réalisées en aspect bois.

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.

En zone Ubb, sont interdits les enduits extérieurs de teinte vive ou tranchant trop nettement sur l'environnement, ainsi que toute polychromie. Sur aucune face les bâtiments ne devront présenter des murs non revêtus en matériaux de 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.

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.

En zone Ubb, les toitures à un pan ou les terrasses sont interdites.

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 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'ACTIVITES

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'ACTIVITES

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 faitage.

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 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 (boîtiers, 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'ACTIVITES

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 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 (boîtiers, 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 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

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

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

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.

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 :

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.

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 (boîtiers, 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.