DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE LA MORTE (38350)

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4. REGLEMENT – 4.1 Pièce écrite

PLU arrêté le

Le Maire

PLU approuvé le

Le Maire

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages

SARL Alpicité – 14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 / Mob : 06.88.26.82.09
Mail : nicolas.breuillot28@gmail.com

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 8
ARTICLE 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 10
ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT 12
2.2. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre 12
2.3. Implantation des constructions 12
2.4. Passés de toitures 12
2.5. Desserte par les réseaux : 12
2.6. Les clôtures 13
2.7. Les risques naturels 13
2.8. Antennes 27
2.9. Assainissement 27
2.10. Création d'accès sur la voie publique 27
ARTICLE 3 – DEFINITIONS 30
ARTICLE 4 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME 34
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 38
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua 40
Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES 40
Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES 40
Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE 41
Ua – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE 41
Ua – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 42
Ua – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 42
Ua – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 44
Ua – STATIONNEMENT 44
Ua – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 45
Ua - DESSERTE PAR LES RESEAUX 45
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 CONSTRUCTIONS 49
Ub / Uba / Ubb - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 50
Ub / Uba / Ubb - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 51
Ub / Uba / Ubb - STATIONNEMENT 51
Ub / Uba / Ubb - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 52
Ub / Uba / Ubb - DESSERTE PAR LES RESEAUX 52
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uep 54
Uep - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES 54
Uep - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES 54
Uep - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE 55
Uep - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE 55
Uep - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 55
Uep - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 55
Uep - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 56
Uep - STATIONNEMENT 56
Uep - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 57
Uep - DESSERTE PAR LES RESEAUX 57
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 60
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUa 62
AUa - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES 62
AUa - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES 62
AUa - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE 63
AUa - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE 63
AUa - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 63
AUa - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 64
AUa - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 65
AUa - STATIONNEMENT 65
AUa - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 66
AUa - DESSERTE PAR LES RESEAUX 66
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 68
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A et Ap 70
A / Ap - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES 70
A / Ap - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES 70

A / Ap – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 71
A / Ap – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 72
A / Ap – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 73
A / Ap – STATIONNEMENT 73
A / Ap – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 73
A / Ap - DESSERTE PAR LES RESEAUX 73
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 76
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NATURELLES N / Ncap / Ne / Nls / Ns 78
N / Ncap / Ne / Nls / Ns - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES 78
N / Ncap / Ne / Nls / Ns - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES 78
N / Ncap / Ne / Nls / Ns - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 80
N / Ncap / Ne / Nls / Ns - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 81
N / Ncap / Ne / Nls / Ns - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 82
N / Ncap / Ne / Nls / Ns - STATIONNEMENT 82
N / Ncap / Ne / Nls / Ns - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 82
N / Ncap / Ne / Nls / Ns - DESSERTE PAR LES RESEAUX 82

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 Chabotte notamment inconstructible du fait de l'absence d'assainissement collectif ;
- **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 Pré de la Luge ;
- **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 collinaire du col ;
- **Une zone Ns** correspondant au domaine skiable ;

- Des zones Ncap de protection des captages :
  - **Une zone Ncap(pi)** correspondant aux périmètres immédiats ;
  - **Une zone Ncap(pr)** correspondant aux périmètres rapprochés ;
  - **Une zone Ncap(pe)** correspondant aux périmètres éloignés.
- **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 ;
- **Périmètre retranscrit de la carte R111-3 (cf. se référer à l'annexe du PLU) ;**
- **Des espaces boisés classés ;**
- **Une protection des jardins remarquables** au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- **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.

Lorsqu'un bâtiment est détruit ou démoli, 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 dix 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. ».*

R111-3 :

Dans ce périmètre retranscrit de la carte R111-3, se référer à l'annexe 5.3 (arrêté R111-3, zonage, règlement) ;

Aléas :

Plusieurs niveaux d'aléas ont été identifiés et conduisent à des prescriptions ou des interdictions de construire.

Voici les différents types d'aléas 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 cube. 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 souterraintes – 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 connaitre le type de zone concernée.

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

- Zone inconstructible sauf exceptions
- Zone constructible avec prescriptions

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).

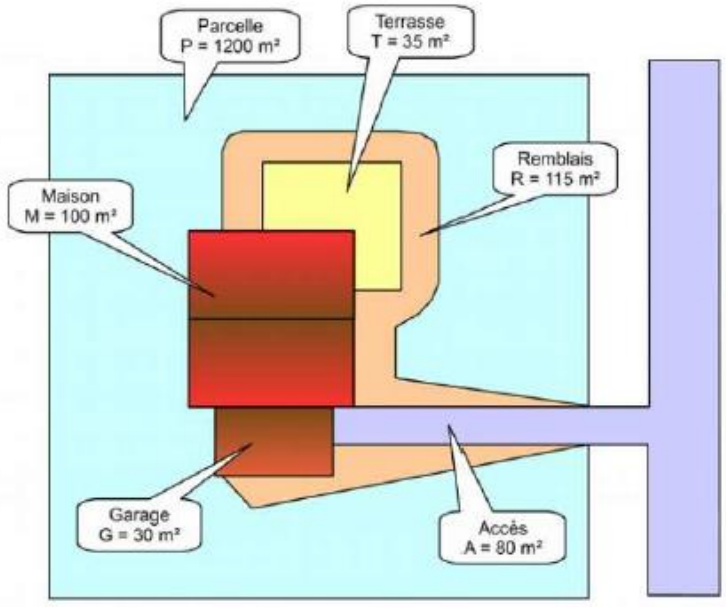
Rapport d'Emprise au Sol en Zone Inondable (RESI) :

Dans les zones inondables (crues torrentielles, crue rapide des rivières, 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.

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



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, lorsque les prescriptions relatives à la zone le précisent :

A) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures;

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

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;

- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur ou 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) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone ;

- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

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

Façades exposées

Le règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas des crues torrentielles, des chutes de blocs et des avalanches. 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) ;

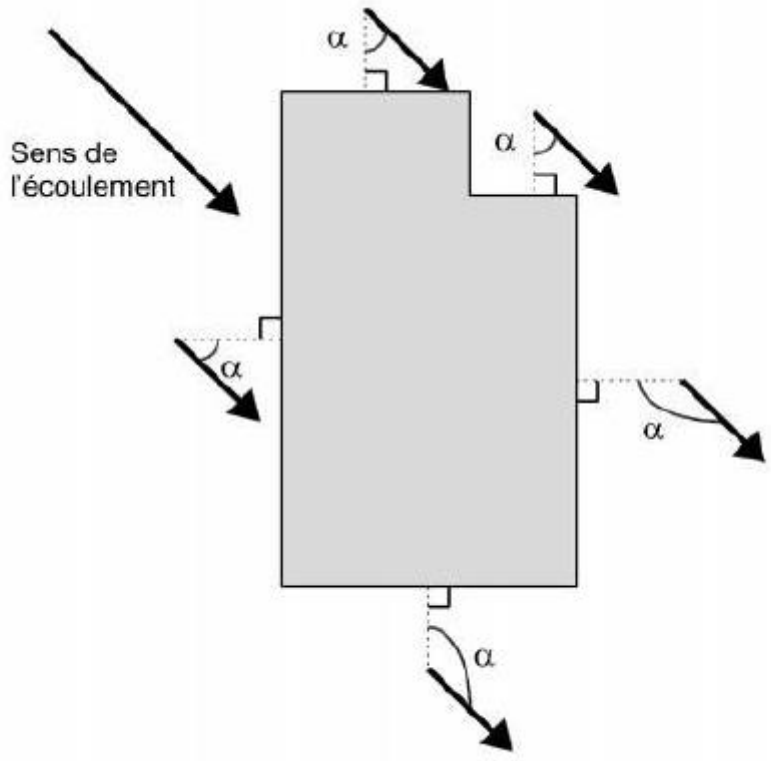
- Elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, etc.), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (blocs, bois, etc.) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- Directement exposées, les façades pour lesquelles $0° \leq a < 90°$;

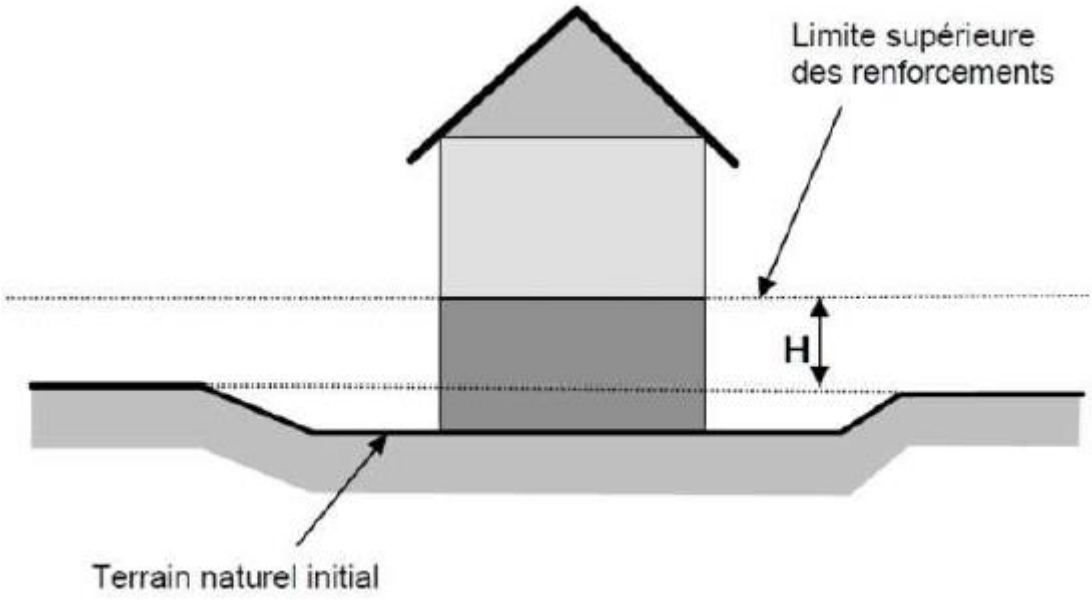
- Indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90° \leq a < 180°$; Le mode de mesure de l'angle a est schématisé ci-après.

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.



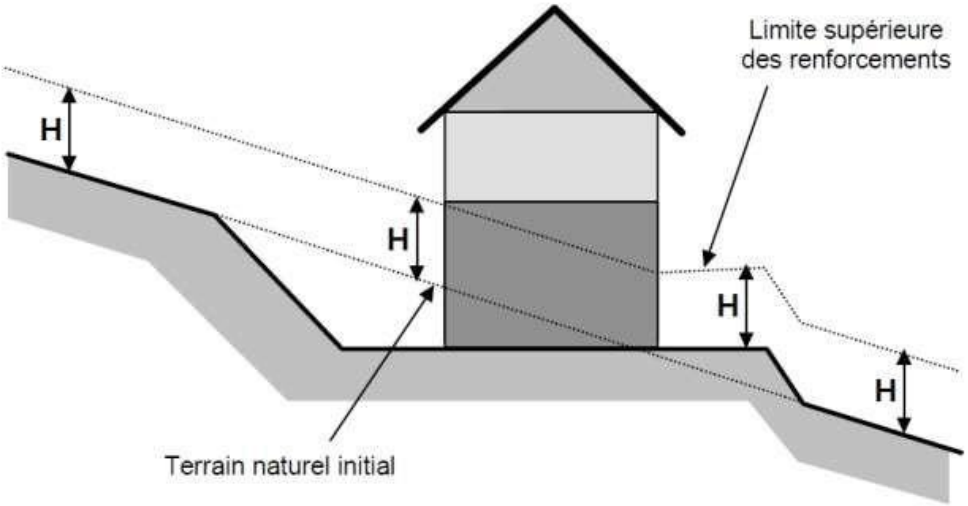
Le règlement utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » et cette notion mérite d'être explicitée pour les cas complexes. Elle est utilisée pour les écoulements des fluides ou pour les chutes de blocs.

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.

ERP et établissements nouveaux :

Projets nouveaux

La réalisation d'ERP est interdite en zones d'aléas fort et moyen et déconseillée en zone d'aléas faibles.

Les ERP sensibles (J, L, O, R, U) et les installations nécessaires à la gestion de crise (mairie, pompiers, gendarmerie, services techniques municipaux, etc.) sont interdits dans toutes les zones affectées par un aléa quelconque.

TYPE D'ÉTABLISSEMENT : établissements installés dans un bâtiment	
TYPE	**NATURE DE L'EXPLOITATION**
J	Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées
L	Salles à usage d'audition, conférences, réunions, spectacles à usage multiples
M	Magasins, centres commerciaux
N	Restaurants et débits de boissons
O	Hôtels et pensions de famille
P	Salles de danse et de jeux
R	Établissement d'enseignement, colonies de vacances
S	Bibliothèques, centres de documentation et de consultation d'archives
T	Salles d'exposition (à vocation commerciale)
U	Établissements sanitaires
V	Établissements de culte
W	Administrations, banques, bureaux
X	Établissements sportifs couverts
Y	Musées

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
	AE	fae	Constructible

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.	
1 - Sont interdits :	
– tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après	
– notamment : – les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après – les aires de stationnement – le camping caravanage	
2 - Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article 3 ci-après :	
– les exceptions définies au paragraphe II.4 respectant les conditions énoncées à cet article	
– les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : – aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique – aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau, – approvisionnement en eau, – maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, – défense contre les inondations, – lutte contre la pollution, – protection et conservation des eaux souterraines, – protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines, – aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile. – sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ; – les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ; – sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements ; – les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.	
3 - Prescriptions applicables aux projets admis	
– en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.	
– les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de l'inondation de référence	

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.	
Niveau de référence : +1 m par rapport au terrain naturel	
1 - Sont interdits :	
– les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.	
– en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence	
– les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;	
– le camping-caravanage ;	
– les aires de stationnement.	
2 - Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après, notamment :	
– les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.	
3 - Prescriptions à respecter par les projets admis :	
– les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.	
– modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence	

ALÉA aléa faible d'inondation de pied de versant [I'1]	FICHE fi'
PRESCRIPTION GÉNÉRALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.	
Niveau de référence : +0,5 m par rapport au terrain naturel	
1 - Sont interdits :	
– les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.	
– en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence	
– les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;	
– les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.	
2 - Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après, notamment :	
– les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.	
3 - Prescriptions à respecter par les projets admis :	
– les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.	
– modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence	

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.	
Construction interdite en dehors des exceptions définies par le paragraphe II.4 respectant les conditions énoncées à cet article	
Affouillement et exhaussement interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.	
Camping caravanage interdit	
Aires de stationnement interdites	
Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges	

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.	
– le RESI, devra être : **inférieur ou égal à 0,30** * pour les constructions individuelles et leurs annexes **inférieur ou égal à 0,50** * pour les permis groupés R 421-7-1 ; * pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; * pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; * pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ; * pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments) Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.	
– modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel	
– constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel	
– adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.	
Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.	
Camping-caravanage interdit	

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.	
La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes : – 10 m par rapport à l'axe des talwegs – 4m par rapport aux sommets de berges des fossés	
Construction interdite en dehors des exceptions définies par le paragraphe II.4 respectant les conditions énoncées à cet article	
Exhaussement interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.	
Aires de stationnement interdites	
Camping caravanage interdit	

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

ALÉA aléa fort [G3] et moyen [G2] de glissement de terrain	FICHE FG
PRESCRIPTION GÉNÉRALE D'URBANISME : Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels. Maintien du bâti à l'existant.	
Construction interdite en dehors des exceptions définies par le paragraphe II.4 respectant les conditions énoncées à cet article	
Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.	
Camping caravanage interdit	

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.	
Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux	
Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité	

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.	
Construction interdite en dehors des exceptions définies par le paragraphe II.4 respectant les conditions énoncées à cet article	
Aires de stationnement interdites	
Camping caravanage interdit	

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.	
Construction autorisée	
Aires de stationnement autorisées si protection contre l'impact des blocs	
Camping caravanage interdit	

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.	
Construction interdite	
Exhaussement interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte	
Aires de stationnement interdites	
Camping caravanage interdit	

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.	
Construction interdite en dehors des exceptions définies par le paragraphe II.4 respectant les conditions énoncées à cet article étant précisé que toute reconstruction après sinistre est prohibée sauf celle des exceptions précitées.	
Aires de stationnement autorisées sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement en l'absence d'ouvrage de protection	
Camping caravanage autorisé sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement	

ALÉA aléa exceptionnel [AE] d'avalanches	FICHE fae
PRESCRIPTION GÉNÉRALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.	
Bâtiments et installations dont le fonctionnement est primordial pour l'organisation des secours interdits	
Établissements recevant du public avec hébergement qui ne posséderaient par de zones de confinement sécurisées interdits	
Camping caravanage autorisé sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement	

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.

2.14. Jardins remarquables

Dans les secteurs identifiés en tant que jardin remarquable toute construction est interdite.

ARTICLE 3 – DEFINITIONS

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

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

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

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

Alignement : Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et le domaine privé riverain, l'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent.

Voies ou emprises publiques : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

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

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.

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

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

Encorbellement : Construction formant saillie sur le plan vertical d'un mur et soutenue en porte à faux par des corbeaux ou des consoles.

Modénature : Profil des moulures, éléments moulurés de la façade.

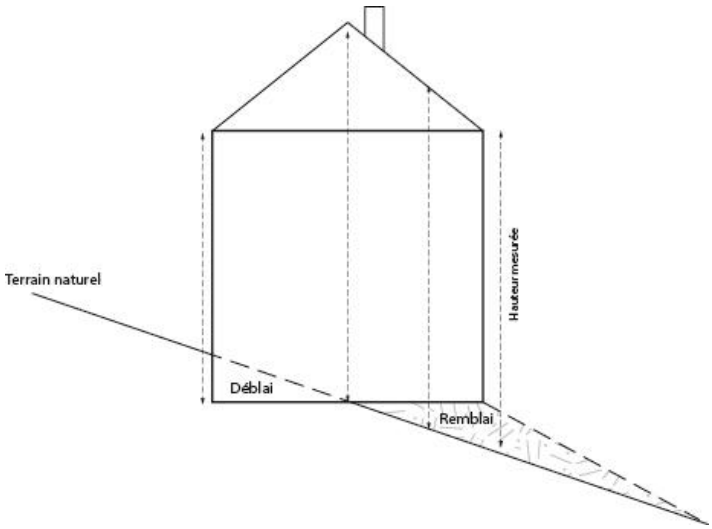
Marquise : auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre, et qui sert d'abri.

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

Hauteur d'une construction :

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale ouvrages techniques et cheminées exclus. Elle s'apprécie par rapport au :

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



Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

Il est précisé que les pentes d'accès aux garages en sous-sols du terrain naturel ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.

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.

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

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

Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses si elles ne sont pas surélevées de plus de 1m du sol. Sont exclus en plus des constructions, les piscines.

Espaces verts :

Les espaces verts correspondent à la superficie plantée des espaces libres d'un terrain, tels qu'ils sont définis ci-avant.

Les espaces verts sont généralement réalisés sur des espaces de pleine terre.

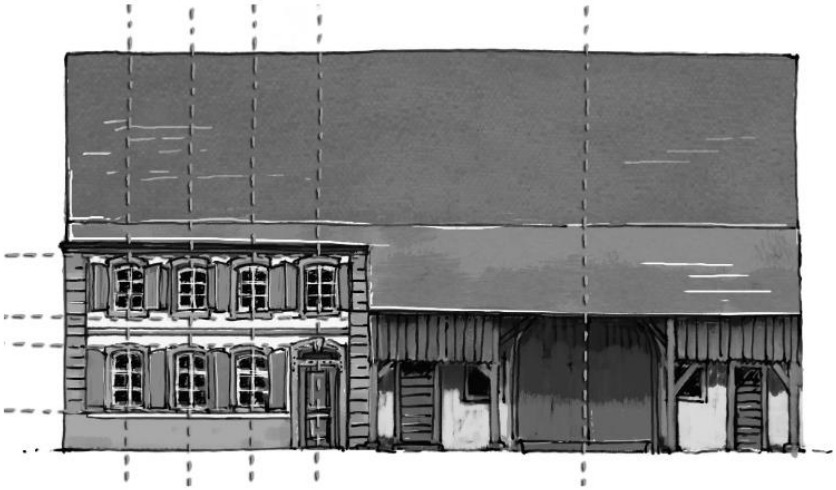
Toutefois, sont comptabilisés dans la superficie des espaces verts :

- les espaces aménagés sur dalle, en toiture ou en terrasse avec un minimum de 50 centimètres de terre végétale,
- les cheminements piétonniers, dès lors qu'ils sont conçus pour que leur emprise demeure perméable,
- les aires de jeux.

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

Interprétation de l'ordonnancement

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



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

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

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

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

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Ua - 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.

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.

Les annexes sont autorisées au nombre de 3 maximum, dans la limite de 70m² d'emprise au sol cumulée pour l'ensemble des annexes et de 30 m² d'emprise au sol par annexe.

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 vérandas sont autorisées en extension du bâtiment principal dans la limite de 20 m² d'emprise au sol par unité foncière et à condition qu'elles forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions, nonobstant les aspects ci-dessus.

Les serres de moins de 10 m² d'emprise au sol sont autorisées nonobstant les règles applicables à la zone.

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 ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

Ua – STATIONNEMENT

Stationnement automobile :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Stationnement des vélos :

Non réglementé.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ua – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Sans objet (Cf. Dispositions générales).

Ua - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

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

Eaux usées

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

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

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

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

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

Eaux pluviales

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

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

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

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

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

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES

Ub / Uba / Ubb

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

Ub / Uba / Ubb - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

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.

Les annexes sont autorisées au nombre de 3 maximum, dans la limite de 70m² d'emprise au sol cumulée pour l'ensemble des annexes et de 30 m² d'emprise au sol par annexe.

Ub / Uba / Ubb - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ub / Uba / Ubb - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Implantations des constructions :

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

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

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

En zone Ubb, les constructions pourront s'implanter à l'alignement des voies et des emprises publiques existantes ou à créer, dans le prolongement du nu des façades existantes, ou à une distance minimale de 3m.

Les constructions devront s'implanter à 3m ou plus des limites séparatives.

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.

Les vérandas sont autorisées en extension du bâtiment principal dans la limite de 20 m² d'emprise au sol par unité foncière et à condition qu'elles forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions, nonobstant les aspects ci-dessus.

Les serres de moins de 10 m² d'emprise au sol sont autorisées nonobstant les règles applicables à la zone.

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 ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

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

Ub / Uba / Ubb - STATIONNEMENT

Stationnement automobile :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Stationnement des vélos :

Non réglementé

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

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

Ub / Uba / Ubb - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

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

Eaux usées

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

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

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

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

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

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

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 ENVIRONNEMENTAL 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

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

AUa - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

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

- Les bureaux ;
- Les habitations permanentes démontables ;
- L'artisanat ;
- 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.

AUa - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les constructions suivantes sont autorisées à condition que la densité minimale de logements sur la zone soit supérieure à 120 logements par hectare (y compris les voies et espaces libres), que les constructions respectent 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 :

- 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 habitations comprenant des logements et des hébergements à condition d'être uniquement des « logements saisonniers » en lien avec les opérations d'hébergement touristique ;
- 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.

AUa - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sur l'ensemble de la zone AUa, 1% de la surface de plancher totale des opérations dédiées à de l'hébergement hôtelier et touristique devra être consacrée à la création de logements saisonniers.

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 :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15m 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 ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

AUa - STATIONNEMENT

Stationnement automobile :

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

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

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

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

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

- Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, de changement de destination : une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher d'hébergement,

- Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.

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

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

Stationnement des vélos :

Non réglementé

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

AUa - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

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

Les cheminements piétons auront une largeur minimale de 2.00m.

AUa - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

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

Eaux usées

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

Le raccordement au réseau public d' assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l' assainissement collectif en vigueur. Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire (se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU).

Eaux pluviales

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

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

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

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

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A et Ap

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

A / Ap - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

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 200m² de surface de plancher ;
  - d'annexes aux habitations, à condition d'être situées dans un rayon de 20 mètres maximum de tout point du bâtiment d'habitation existant, d'être d'une hauteur maximum de 4 mètres au faitage, et que l'emprise au sol de l'ensemble des annexes, y compris existantes, soit de 30 m² maximum (hors piscines), la superficie du bassin de piscine étant limité à 40 m² maximum.
- les équipements d'intérêt collectif et de services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne sont pas compatible avec le voisinage d'une zone habitée.
- Les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles repérés sur le plan de zonage dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et après avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Les nouvelles constructions devront être accolées au bâtiment agricole, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 180 m² de Surface de Plancher.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A / Ap – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Implantations des constructions :

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

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

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

Emprise au sol maximale :

Non réglementée.

Hauteur maximale :

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

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

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

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

Volume des constructions :

Non réglementé.

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

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

Caractéristiques architecturales des façades :

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

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

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

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures en forme de dôme sont autorisées. Toutefois, lorsqu'elles sont constituées de pans, les toitures devront être à deux pans avec ou sans croupes. Les pentes des toitures seront comprises entre 60% et 100% maximum, sauf pour les bâtiments agricoles pour lesquels les pentes de toiture sont non réglementées. 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%, sauf pour les bâtiments agricoles pour lesquels les pentes de toiture sont non réglementées.

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 ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Sans objet (Cf. Dispositions générales).

A / Ap – STATIONNEMENT

Stationnement automobile :

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

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

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

Stationnement des vélos :

Non réglementé

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A / Ap – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Sans objet (Cf. Dispositions générales).

A / Ap - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

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

Eaux usées

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

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

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

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

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

Eaux pluviales

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

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

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

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

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

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

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

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

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

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur **l'ensemble des zones,** sauf lorsqu'elles correspondent à une destination autorisée sous condition pour les différentes zones Ncap :

- Exploitation forestière ;
- Commerce de gros ;
- Industrie sauf en zone Ne où une condition particulière les autorise ;
- Entrepôt ;
- Les habitations, sauf en zone N où une condition particulière les autorise ;
- Les habitations permanentes démontables ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Cinéma ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf lorsqu'ils sont autorisés sous condition ;
- Artisanat et Commerce de détail sauf en zone Ne où 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.

Les destinations de constructions suivantes sont également interdites **en zone Ncap(pi) :**

- toutes activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau.

Les destinations de constructions suivantes sont également interdites **en zone Ncap(pr) :**

- toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine, ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants sont interdits.
- la création de retenues et plans d'eau ;
- la création de nouveaux puits, forages,…, destinés à l'exploitation des eaux souterraines ;
- les affouillements, les exhaussements et les extractions de matériaux du sol et du sous-sol ;
- les dépôts de déchets de tous types (organiques, chimiques,...) et les déchets inertes ;
- les stockages, même temporaires, de tous produits susceptibles de polluer les eaux : produits chimiques (fuel...), fermentescibles (fumier, lisier...) ;
- le stationnement de caravanes ;
- la création de cimetière.

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 200m² de surface de plancher ;
  - d'annexes aux habitations, à condition d'être situées dans un rayon de 20 mètres maximum de tout point du bâtiment d'habitation existant, d'être d'une hauteur maximum de 4 mètres au faitage, et que l'emprise au sol de l'ensemble des annexes, y compris existantes, soit de 30 m² maximum (hors piscines), la superficie du bassin de piscine étant limité à 40 m² maximum.
- les équipements d'intérêt collectif et de services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne sont pas compatible avec le voisinage d'une zone habitée.
- Les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles repérés sur le plan de zonage dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et après avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

En zone Ncap(pi) :

Toutes activités, installations et dépôts liés aux activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau.

En zone Ncap(pr) :

- Sont autorisés sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques y compris ceux créés par les travaux :
  - les bâtiments strictement liés à l'exploitation du réseau d'eau ;
  - les équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications.
- La réalisation ponctuelle de remblais est autorisée sous réserve de l'emploi de matériaux d'origine naturelle strictement inertes et après déclaration auprès de la mairie ;

En zone Ncap(pe) :

- La création de stockages de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, y compris les stockages temporaires, fera l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'ARS, excepté pour les stockages de fuel à usage familial, qui devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention) ;
- Les dépôts de produits polluants ou de déchets seront réalisés sur des sites étanches, conçus de manière à ne présenter aucun risque de contamination du point d'eau ;
- Les projets d'activités non soumises à la législation sur les établissements classés ou soumises à cette législation au titre de la déclaration feront l'objet d'une étude de risque vis à vis de la ressource qui sera soumise à l'ARS.

En zone Ne, est autorisée l'extension de l'activité existante à destination d'artisanat ou d'industrie dans la limite de 50 % de sa surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU.

En zone Nls sont uniquement autorisées les équipements sportifs et de loisirs, et les équipements et infrastructures à condition d'être liés à 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.

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 ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

En zone Ncap(pr), le défrichement, la coupe « à blanc », la création de chemins d'exploitation forestière chargeoirs à bois, sont interdits.

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

En zone Ncap(pi), Ncap(pr) et Ncap (pe), 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(pi), Ncap(pr) et Ncap (pe), 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

Dans l'ensemble des zones :

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

Dans les zones N, Ne, Nls et Ns :

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.

Dans la zone Ncap(pr) :

Les constructions existantes desservies par un réseau d'assainissement devront s'y raccorder. En l'absence de collecteur, les installations d'assainissement autonome seront mises en conformité, après contrôle de la collectivité en charge du contrôle de l'assainissement non collectif. Elles se raccorderont au réseau d'assainissement étanche dès sa réalisation.

L'implantation de tout dispositif d'assainissement individuel comportant un puits d'infiltration est interdite.

Dans la zone Ncap(pe) :

Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées :

- soit par un réseau d'assainissement étanche
- soit à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique et avis de l'ARS ;

L'implantation de tout dispositif d'assainissement individuel comportant un puits d'infiltration est interdite.

Eaux pluviales

Dans l'ensemble des zones :

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.