

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES (05)

COMMUNE DE CHAMPCELLA (05310)

# ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## 4.1. REGLEMENT ECRIT

Élaboration du PLU arrêtée le : ..../..../.....

Élaboration du PLU approuvée le : ..../..../.....

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,  
1, résidence la Croisée des Chemins  
05200 Embrun  
Tel : 04.92.46.51.80.  
Mail : [nicolas.breuilot28@gmail.com](mailto:nicolas.breuilot28@gmail.com)



## SOMMAIRE

Sommaire.....	3
<b>Titre 1 – dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire.....</b>	<b>7</b>
Article 1 – division du territoire en zones .....	9
Article 2 – dispositions applicables à l'ensemble des zones .....	10
2.1. Adaptations techniques .....	10
2.2. Adaptations mineures et dérogations.....	10
2.3. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre.....	10
2.4. Prélèvement de matériaux et prise en compte des risques naturels.....	10
2.5. Implantation des constructions .....	10
2.6. Les clôtures.....	11
2.7. Desserte par les réseaux.....	11
2.8. Réglementation applicables aux ruines .....	12
2.9. Gestion des substances toxiques ou dangereuses.....	12
2.10. Création d'accès sur la voie publique .....	12
2.11. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation .....	13
2.12. Stationnement .....	13
2.13. Réciprocité avec les bâtiments agricoles .....	14
2.14. Autorisation de défrichement préalable.....	15
2.15. Espaces libres et plantations.....	15
2.16. Les aléas naturels.....	15
2.17. Le risque sismique.....	15
2.18. Réglementation applicable aux chalets d'alpages.....	16
2.19. Les installations et ouvrages dont la localisation correspond à une nécessité technique impérative.....	20
2.20. Les constructions durables .....	21
Article 3 – les prescriptions graphiques du règlement .....	22
3.1. Les emplacements réservés.....	22
3.2. Préservation des zones humides.....	23
3.3. Préservation des pelouses sèches.....	23
3.4. Les immeubles bâtis ou non bâtis et les monuments à préserver .....	23
3.5. Les bâtiments pouvant changer de destination.....	31
3.6. Protection des rives naturelles des lacs de montagne.....	33
3.7. Secteurs où les nécessités de fonctionnement du réseau d'alimentation en eau potable justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations .....	33

3.8. Périmètre soumis à des orientations d'aménagement et de programmation .....	33
3.9. Jardins à préserver .....	34
Article 4 – les servitudes d'utilité publique .....	34
Article 5 – définitions .....	35
Article 6 – précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du code de l'urbanisme .....	40
<b>Titre 2 – dispositions applicables aux zones urbaines .....</b>	<b>43</b>
<b>Chapitre 1 : règlement applicable à la zone Ua.....</b>	<b>45</b>
Section 1 : destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	45
Ua - destinations de constructions autorisées.....	45
Ua - destinations de constructions interdites .....	45
Ua - destinations de constructions soumises à condition particulière.....	45
Ua – mixité fonctionnelle et sociale.....	45
Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	46
Ua – volumétrie et implantation des constructions.....	46
Ua – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	46
Ua – traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....	48
Ua – stationnement .....	48
Section 3 – équipements et réseaux.....	49
UA – desserte par les voies publiques ou privées .....	49
UA - desserte par les réseaux .....	49
<b>Chapitre 2 : règlement applicable à la zone Ub/Ub1.....</b>	<b>51</b>
Section 1 : destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	51
Ub/Ub1 - destinations de constructions autorisées.....	51
Ub/Ub1 - destinations de constructions interdites.....	51
Ub/Ub1 - destinations de constructions soumises à condition particulière .....	51
Ub/Ub1 – mixité fonctionnelle et sociale.....	52
Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	52
Ub/Ub1 – volumétrie et implantation des constructions .....	52
Ub/Ub1 – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	53
Ub/Ub1 – traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....	54
Ub/Ub1 – stationnement.....	54
Section 3 – équipements et réseaux.....	55
Ub/Ub1 – desserte par les voies publiques ou privées .....	55
Ub/Ub1 - desserte par les réseaux.....	55

<b>Titre 3 – dispositions applicables aux zones agricoles</b> .....	<b>59</b>
<b>Chapitre 1 : règlement applicable à la zone A</b> .....	<b>61</b>
Section 1 : destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	61
A - destinations de constructions autorisées.....	61
A - destinations de constructions interdites.....	61
A - destinations de constructions soumises à condition particulière.....	61
A – mixité fonctionnelle et sociale.....	62
Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	63
A – volumétrie et implantation des constructions.....	63
A – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	64
A – traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	66
A – stationnement.....	66
Section 3 – équipements et réseaux.....	66
A – desserte par les voies publiques ou privées.....	66
A - desserte par les réseaux.....	67
<b>Titre 4 – dispositions applicables aux zones naturelles et forestières</b> .....	<b>69</b>
<b>Chapitre 1 : règlement applicable à la zone N</b> .....	<b>71</b>
Section 1 : destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	71
N - destinations de constructions autorisées.....	71
N - destinations de constructions interdites.....	71
N - destinations de constructions soumises à condition particulière.....	71
N – mixité fonctionnelle et sociale.....	72
Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	73
N – volumétrie et implantation des constructions.....	73
N – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	74
N – traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	76
N – stationnement.....	76
Section 3 – équipements et réseaux.....	77
N – desserte par les voies publiques ou privées.....	77
N - desserte par les réseaux.....	77



# TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE



## ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N), délimitées sur les plans de zonage.

### Le titre II s'applique aux zones urbaines dites « U ».

Il s'agit zones déjà urbanisées et de zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R151-18 du code de l'urbanisme) :

- **la zone Ua** correspond au centre ancien du village de Champcella et de ses différents hameaux (Le Chambon, Les Garrats, Les Rousses, Le Serre, Le Ponteil, Les Seyes et La Casse).
- **la zone Ub** correspond aux extensions récentes principalement destinées à de l'habitat, localisées au village du Champcella, au Chambon et aux Rousses. Elle comprend deux secteurs, classées **Ub1** et soumis à des orientations d'aménagement et de programmation.

### Le titre III s'applique aux zones agricoles A

La **zone A**, équipée ou non, est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R151-22 du code de l'urbanisme). Elle comprend les **secteurs Ap**, dans lesquels les possibilités de constructions sont restreintes, pour des raisons de risques naturels, de protection paysagère, et les sous-secteurs de Ap, appelés **Ap1**, dans lesquels les serres maraîchères et horticoles sont toutefois autorisées.

### Le titre IV s'applique aux zones naturelles et forestières N.

La **zone N** comprend les zones naturelles et forestières. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- de l'existence d'une exploitation forestière ;
- de leur caractère d'espaces naturels ;
- de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. (article R151-25 du code de l'urbanisme).

La zone N comprend un secteur **Nc**, correspondant à l'autorisation d'exploitation de carrière, où les constructions et aménagements destinées à l'activité extractive sont autorisés. L'arrêté préfectoral n° 2015-301-2 du 28 octobre 2015 autorise la SAS Allamanno à exploiter la carrière sur 7 années. Cet arrêté impose la remise en état naturel du site d'exploitation de la carrière à l'issue de l'exploitation.

## ARTICLE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

### 2.1. ADAPTATIONS TECHNIQUES

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. ADAPTATIONS MINEURES ET DEROGATIONS

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception de celles définies aux articles L 152-3 à 5 du Code de l'urbanisme. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées.

### 2.3. PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTIONS APRES 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 régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

### 2.4. PRELEVEMENT DE MATERIAUX ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

### 2.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture, saillies et balcons ne dépassant pas 1.00 m et en tout point de la construction (égout du toit s'il y en a un) au-delà de ce dépassement.

Le survol du domaine public est autorisé au-delà de 5,00 m de hauteur par rapport aux emprises existantes avant travaux.

Toute construction, y compris les clôtures, dans une emprise de 10 m par rapport aux sommets des berges du lit majeur des torrents et des ravins sont interdites. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 5 m de large le long des berges.

## 2.6. LES CLOTURES

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

## 2.7. DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

### Assainissement

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 (SPANC).

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

### Ouvrages de transport d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB du réseau public de transport d'électricité.

### Antennes

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

### L'éclairage extérieur

Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière vers le ciel.

### Défense incendie

Le permis de construire pourra être refusé si les constructions ne sont pas correctement protégées du risque d'incendie, suivant la réglementation en vigueur.

Opérations d'urbanisme : l'autorisation d'aménager sera assujettie à la création des bornes incendie nécessaires, si celles-ci ne sont pas suffisantes à proximité.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie ou d'autres dispositifs, sont à la charge du constructeur et devront recevoir l'agrément du service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

## 2.8. REGLEMENTATION APPLICABLES AUX RUINES

Conformément à l'article L. 111-23 du Code de l'urbanisme : « *La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment* ».

## 2.9. GESTION DES SUBSTANCES TOXIQUES OU DANGEREUSES

Le stockage des substances toxiques ou dangereuses sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux lié aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'État en charge de l'environnement.

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à respecter les prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux.

## 2.10. CREATION D'ACCES 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.

## 2.11. CARACTERISTIQUES DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse, dépassant 50 m, doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

## 2.12. STATIONNEMENT

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées soit :

- sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. ;
- de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Toutefois, lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Nonobstant les règles applicables à chaque zone, il ne peut être exigé, pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, pour les constructions de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

L'obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

Le stationnement des véhicules automobiles et les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations, en prenant en compte si besoin en est, le stationnement éventuel des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

Toutes les places de stationnement devront avoir une largeur minimale de 2,5 m et 5 m de profondeur. Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune.

L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone ne s'appliquent pas aux annexes.

### Accessibilité PMR

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un établissement recevant du public (ERP), il est autorisé que les places de stationnement dédiées aux PMR soient prises sur le parc de stationnement existant.

Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

### Stationnement des vélos

**Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation :** « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (...) ».

L'espace possèdera une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> (article 3 de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

**Pour les nouvelles constructions à destination de bureaux :** « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos » (article R111-14-5 du Code de la construction et de l'habitation).

L'espace possèdera une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements (article 3 de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

**Pour les nouvelles constructions destinées aux commerces et activités de service, aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (hors bureaux) :** Les constructions seront dotées d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).

**Caractéristiques de l'espace destiné au stationnement des vélos :** « L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment » (article 3 de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

« Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Cet espace réservé est surveillé ou comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue (...) » (article R111-14-4 à 8 du Code de la construction et de l'habitation).

## 2.13. RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS AGRICOLES

« 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.

[...]

*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. »*

## 2.14. AUTORISATION DE DEFRICHEMENT PREALABLE

**Article L.425-6 :** « Conformément à l'article L. 311-5 du Code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 311-1 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis. »

**Article L.315-6 relative aux opérations d'aménagement :** « Ainsi qu'il est dit à l'article L. 311-5 du Code forestier, lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à une autorisation administrative nécessite également l'obtention préalable de l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 311-1 du même code, l'autorisation de défrichement doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative. »

## 2.15. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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.

Les espaces libres autour des constructions seront obligatoirement aménagés ou plantés.

Les plantations de haies seront constituées d'essences locales traditionnelles.

Les plantations ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière.

## 2.16. LES ALEAS NATURELS

Les constructions doivent prendre en compte les aléas naturels connus sur le territoire.

La commune est soumise à des aléas. Les pétitionnaires doivent prendre en compte ces aléas dans l'élaboration de leurs projets. Les annexes du PLU mettent à disposition les informations concernant les aléas portées à la connaissance de la commune au moment de l'approbation du PLU : localisation des différents aléas et recommandations techniques.

Ces éléments ayant vocation à évoluer, le pétitionnaire devra utilement se renseigner auprès des services concernés au sujet des aléas et prescriptions techniques applicables au moment de sa demande d'autorisation d'urbanisme.

## 2.17. LE RISQUE SISMIQUE

La commune est classée en zone de sismicité 4 « moyenne ». De ce fait, la réglementation PS-MI ou Eurocode 8 s'applique aux nouvelles constructions.

## 2.18. REGLEMENTATION APPLICABLE AUX CHALETS D'ALPAGES

Conformément à l'article L122-11 du Code de l'urbanisme : peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :

- la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive ;
- les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.

Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

Les chalets d'alpage suivants ont été recensés sur la commune :

A1

N° Parcelle : F 609

Cabanes de Tramouillon (3)



A2

N° Parcelle : F 440

Cabane de Clot Saint-Jean



A3

N° Parcelle : F 606

Cabane de l'Eyssaumaure



A4

N° Parcelle : H 1704 et 1705

Cabanes de Clot Lafont (2)



A5

N° Parcelle : H 1706

Cabane du Clot des Vignes



A6

N° Parcelle : F 5

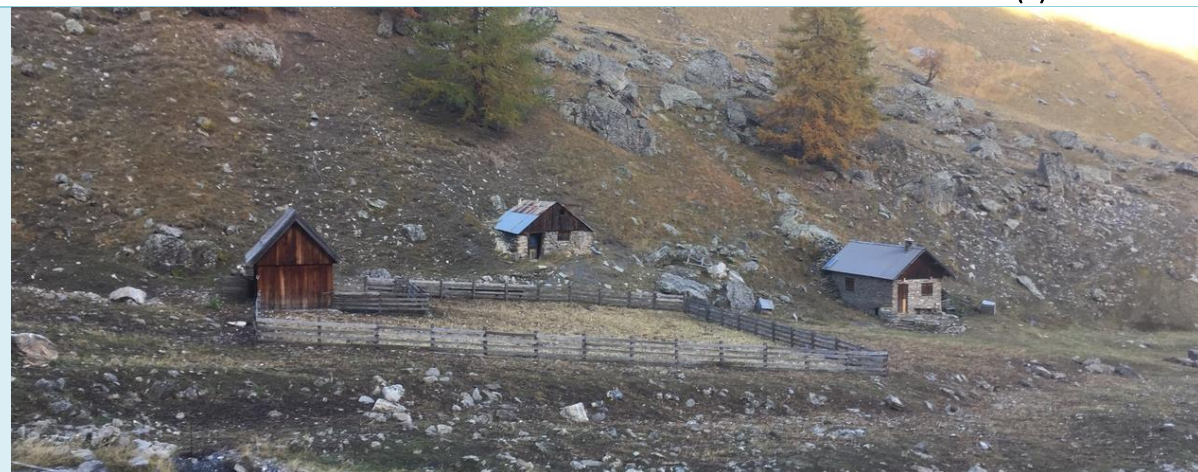
Cabane de la Mouthe



A7

N° Parcelle : F 119

Cabanes du Sellar (3)



A8

N° Parcelle : F 262

Cabanes de l'Ubac (2)



A9

N° Parcelle : F 262

Cabanes de l'Aubergens



A10

N° Parcelle : F 262

Chalet du Collet



## 2.19. LES INSTALLATIONS ET OUVRAGES DONT LA LOCALISATION CORRESPOND A UNE NECESSITE TECHNIQUE IMPERATIVE

Nonobstant les règles applicables aux zones suivantes, les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels et aux services publics autres que les remontées mécaniques ne sont pas soumis aux dispositions de la présente section si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative.

## 2.20. LES CONSTRUCTIONS DURABLES

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme [...], le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. [...]» (article L111-16 du code de l'urbanisme).

« Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1 ° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture;

2 ° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités;

3 ° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée;

4 ° Les pompes à chaleur;

5 ° Les brise-soleils» (article R111-23 du code de l'urbanisme).

À noter que ces dispositions ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

## ARTICLE 3 – LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

### 3.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES

En application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, la commune a défini des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. La liste suivante récapitule les différents emplacements réservés identifiés sur le plan de zonage.

N°	Objet	Destinataire	Superficie approx.
1	Aire de stationnement hameau La Casse	Commune de Champcella	343 m <sup>2</sup>
2	Aire de stationnement (automobiles et vélos) hameau Chambon	Commune de Champcella	792 m <sup>2</sup>
3	Aire de stationnement hameau Le Pont	Commune de Champcella	67 m <sup>2</sup>
4	Aire de stationnement hameau Le Ponteil	Commune de Champcella	141 m <sup>2</sup>
5	Via Durancia (section 1.2 – largeur 3 m)	Communauté de communes du Pays des Écrins	1348 m <sup>2</sup>
6	Via Durancia (tronçon 2.4 – largeur 3 m)	Communauté de communes du Pays des Écrins	5407 m <sup>2</sup>
7	Via Durancia (tronçon 2.4 – largeur variable)	Communauté de communes du Pays des Écrins	7062 m <sup>2</sup>
8	Via Durancia (tronçon 3.1 – largeur 5 m)	Communauté de communes du Pays des Écrins	2861 m <sup>2</sup>
9	Via Durancia (tronçon 3.1 – largeur 5 m)	Communauté de communes du Pays des Écrins	7196 m <sup>2</sup>
10	Via Durancia (tronçon 3.1 – largeur 5 m)	Communauté de communes du Pays des Écrins	3274 m <sup>2</sup>
11	Via Durancia (tronçon 2.6 – largeur 5 m)	Communauté de communes du Pays des Écrins	1042 m <sup>2</sup>

*Liste des emplacements réservés*

## 3.2. PRESERVATION DES ZONES HUMIDES

En l'application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, dans les zones humides identifiées sur les plans de zonage :

- toute construction est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels ;
- tout aménagement est interdit sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins pédagogiques et scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels.

Cette prescription pourra être levée dans des secteurs déterminés sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans ledit secteur.

Ces secteurs n'ont pas pour caractéristique de constituer des d'espaces boisés, il n'est donc pas fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

## 3.3. PRESERVATION DES PELOUSES SECHES

En l'application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, dans les pelouses sèches identifiées sur les plans de zonage :

- toute construction est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels ;
- tout aménagement est interdit sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels.

Cette prescription pourra être levée dans des secteurs déterminés sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une pelouse sèche dans ledit secteur.

Ces secteurs n'ont pas pour caractéristique de constituer des d'espaces boisés, il n'est donc pas fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

## 3.4. LES IMMEUBLES BATIS OU NON BATIS ET LES MONUMENTS A PRESERVER

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, certains ouvrages, bâtiments et jardins identifiés sont protégés dans le cadre du PLU. À ce titre, toute évolution de l'édifice devra respecter les principes de construction et d'aménagement qui ont prévalu. Les démolitions sont interdites.

N° PLU : B1

N° Parcelle : A 512

### Vestiges du Château



Rama était une station de la voie domitienne à l'époque gallo-romaine. Durant le Moyen-Age, le bourg de Rame était chef-lieu d'un important mandement. Il fut ruiné au 13e siècle par une crue de la Durance. Le château est daté du 14e siècle. Il fut racheté par la communauté. Les habitants s'empressèrent de le démolir et se partagèrent les terres. Il en reste des vestiges.

Des vestiges du château, il subsiste des tours d'angle en ruines.

Le vestige de la tour est à préserver en l'état. Lors d'éventuels travaux, sauf impératif technique, les matériaux employés devront être identiques à ceux d'origine.

N° PLU : B2

N° Parcelle : A 548

### Chapelle Saint-Laurent de Rame



La chapelle Saint-Laurent se trouve sur l'emplacement d'un ancien site gallo-romain. Un archevêque d'Embrun y consacre une église au 6e siècle en l'honneur de saint Laurent. À la suite d'une inondation en 1444, la paroisse de Rame disparaît. De l'ancienne chapelle, il ne reste que le chœur. L'édifice est réparé en 1855.

La nef est voûtée en anse-de-panier. Le chœur, voûté en berceau, se termine en cul-de-four. Le campanile est en bois au-dessus du chœur.

Le gros œuvre est en pierre (moellons). Le toit, en ardoise, comporte de longs pans et une croupe ronde.

La chapelle est à préserver dans ses caractéristiques architecturales actuelles (façades, toiture, ouvertures...). Aucune modification ne pourra être apportée au volume de la construction. Sauf impératifs techniques, les matériaux employés pour d'éventuelles réparations devront être identiques à ceux d'origine.

N° PLU : B3

N° Parcelle : C 416

### Fontaine de Chambon (1)



La fontaine daterait du XVIII<sup>e</sup> ou XIX<sup>e</sup> siècle. Elle comporte un bassin hexagonal et une borne centrale en forme d'obélisque. Le gros œuvre est de marbre (pierre de taille).

La fontaine est à préserver dans ses caractéristiques architecturales actuelles (décrites ci-dessus). Sauf impératifs techniques, les matériaux employés pour d'éventuelles réparations devront être identiques à ceux d'origine. Son déplacement est autorisé.

N° PLU : B4

N° Parcelle : C 424

### Fontaine de Chambon (2)



La fontaine daterait du XVIII<sup>e</sup> ou XIX<sup>e</sup> siècle. Elle comporte un bassin circulaire et une borne centrale à section carrée surmontée d'un chapiteau sphérique. Le gros œuvre est de marbre (pierre de taille).

La fontaine est à préserver dans ses caractéristiques architecturales actuelles (décrites ci-dessus). Sauf impératifs techniques, les matériaux employés pour d'éventuelles réparations devront être identiques à ceux d'origine. Son déplacement est autorisé.

N° PLU : B5

N° Parcelle : C 535

### Église de Saint-Pierre et Saint-Paul



L'église a été érigée durant le 14<sup>e</sup> siècle. Elle a été rebâtie en entier au 18<sup>e</sup> siècle. Deux chapiteaux sont utilisés en remploi comme supports des piliers en bois du porche.

Le gros œuvre est en pierre (moellons) et partiellement enduit.

La toiture, en ardoise, comporte deux longs pans et un pignon couvert ; flèche carrée.

Un cadran solaire est situé sur le bas-centre du clocher.

L'église est à préserver dans ses caractéristiques architecturales actuelles (façades, toiture, ouvertures...). Aucune modification ne pourra être apportée au volume de la construction. Sauf impératifs techniques, les matériaux employés pour d'éventuelles réparations devront être identiques à ceux d'origine. Le cadran solaire devra être préservé.

N° PLU : B6

N° Parcelle : C 533

### Cimetière de Champcella



Le cimetière date du XIX<sup>e</sup> siècle. Les tombes sont en majorité individuelles. Elles comportent des croix, ou des auvents à deux pans en bois ou en maçonnerie.

Le cimetière et ses stèles sont à préserver.

N° PLU : B7

Domaine public (Ville)

Monument aux morts



Le monument aux morts commémore les victimes de la guerre de 1914-18. Réalisé en pierre de taille, celui-ci est en forme d'obélisque à chapiteau.

Le monument au mort est à préserver dans ses caractéristiques architecturales actuelles (décrites ci-dessus). Sauf impératifs techniques, les matériaux employés pour d'éventuelles réparations devront être identiques à ceux d'origine. Son déplacement est autorisé.

N° PLU : B8

N° Parcelle : E 1046

Four du Ponteil



Le four du hameau de Ponteil est en pierre (moellon sans chaîne en pierre de taille). La toiture en bardeau d'ardoise comporte deux longs pans et un pignon couvert. Les charpentes sont en bois.

Le four banal est à préserver dans ses caractéristiques architecturales actuelles (façades, toiture, ouvertures...). Aucune modification ne pourra être apportée au volume de la construction. Sauf impératifs techniques, les matériaux employés pour d'éventuelles réparations devront être identiques à ceux d'origine.

N° PLU : B9

N° Parcelle : A 501

### Centrale hydroélectrique



La centrale est construite en 1909 pour alimenter l'usine La Nitrogène de la Roche-de-Rame. Le bâtiment de la centrale comprend un grand hall de 37 x 14 m à 5 travées et une extension au nord, plus petite, de 17 x 7 m comportant 5 fenêtres. La prise d'eau est implantée en altitude, à Pallon. Une galerie souterraine de 590 m est suivie d'une chambre d'eau qui surplombe les gorges, puis de deux conduites forcées longues de 450 m, d'un diamètre de 1.10 m. La hauteur de chute est de 204 m. Le gros œuvre est en maçonnerie. La toiture, à tôle nervurée, et à charpente métallique apparente, comporte deux pans.

La centrale hydroélectrique est à préserver dans ses caractéristiques architecturales actuelles (façades, toiture, ouvertures...). Aucune modification ne pourra être apportée au volume de la construction, sauf en cas d'impératif technique. Sauf impératifs techniques, les matériaux employés pour d'éventuelles réparations devront être identiques à ceux d'origine.

N° PLU : B10

N° Parcelle : G 639

### Cellier de la ferme du Thioure



La ferme daterait de la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle et contient un cellier qui partage le premier niveau de la ferme avec une étable et une cave. Le cellier est formé de deux pièces voûtées d'arêtes, dont l'une contient un pressoir.

Le cellier est à préserver dans ses caractéristiques architecturales actuelles (décrites ci-dessus). Aucune modification ne pourra être apportée au volume de la construction, mais les extensions démontables (par exemple, les vérandas) sont admises.

Concernant l'aspect des façades, les voutes en pierres apparentes ne pourront être enduites, sauf impératif technique.

De nouvelles ouvertures peuvent être autorisées sous réserve ne pas compromettre l'ordonnement existant des ouvertures. Les châssis de toit sont autorisés.

Les gardes corps devront préserver un barreaudage vertical.

N° PLU : B11

N° Parcelle : G 1627

Ferme (hameau Les Faures)



La ferme peut dater de la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, voire du XVIII<sup>e</sup> siècle. L'aile nord-sud pourrait être postérieure au reste de la maison. La date de 1852 est gravée sur le mur de la grange.

La construction a un plan en L, aux toits à deux pans couverts d'ardoises. Le pignon sud est ouvert. Le premier niveau est occupé d'est en ouest par une cave à vin voûtée en berceau, par une étable voûtée d'arêtes, et dans l'aile nord-sud par une cuisine. Au deuxième niveau se trouve le logis et une partie de la grange qui occupe également les combles des deux ailes. L'aile nord-sud, plus élevée, possède un étage supplémentaire. Sur la façade sud, un escalier double à double volée permet l'accès à la grange et à la cuisine du deuxième niveau. L'une des volées repose sur une arcade en pierre. La façade est animée par deux niveaux de balcons.

La ferme est à préserver dans ses caractéristiques architecturales actuelles (façades, toiture, ouvertures...). Aucune modification ne pourra être apportée au volume de la construction, mais les extensions démontables (par exemple, les vérandas) sont admises.

Les voutes et les façades en pierres apparentes ne pourront être enduites, sauf impératif technique.

Les balcons et garde-corps devront être restaurés, ou remplacés par des éléments identiques dans la mesure du possible.

Sauf impératifs techniques, les matériaux employés pour d'éventuelles réparations devront être identiques à ceux d'origine.

De nouvelles ouvertures peuvent être autorisées sous réserve ne pas compromettre l'ordonnement existant des ouvertures. Les châssis de toit sont autorisés.

N° PLU : B12

N° Parcelle : E 1052

Ferme (hameau Le Ponteil)



Située à l'entrée du hameau de Ponteil, cette ancienne ferme présente un rez-de-chaussée, un étage et un grenier, le rez-de-chaussée et l'étage étant en maçonnerie de pierre (moellons) et le grenier en bardage bois vertical. Sa toiture présente deux pans en croupe et une couverture en bac acier ondulée. L'accès au bâtiment se fait par le 1<sup>er</sup> étage. Le grenier comporte une baie fenêtrée.

La ferme est à préserver dans ses caractéristiques architecturales actuelles (façades, toiture, ouvertures...). Aucune modification ne pourra être apportée au volume de la construction, mais les extensions démontables (par exemple, les vérandas) sont admises.

Les façades en pierres apparentes ne pourront être enduites, sauf impératif technique. L'aspect de la façade en bardage bois vertical devra être maintenu.

En cas de réfection de toiture, le type de couverture de la toiture pourra être modifié, dans le respect des règles applicables à la zone.

De nouvelles ouvertures peuvent être autorisées sous réserve ne pas compromettre l'ordonnancement existant des ouvertures. Les châssis de toit sont autorisés.

### 3.5. LES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

En application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été identifié.

N° PLU : C1

N° Parcelle : G 644



**Habitation ancienne**

Changement de destination autorisé uniquement vers de l'hébergement hôtelier et touristique.

N° PLU : C2

N° Parcelle : G 639



**Habitation ancienne**

Changement de destination autorisé uniquement vers de l'hébergement hôtelier et touristique.

N° PLU : C3

N° Parcelle : G 698

#### Habitation ancienne



Changement de destination autorisé vers les sous-destinations suivantes :

- hébergement hôtelier et touristique ;
- artisanat et commerce de détail ;
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- industrie.

N° PLU : C4

N° Parcelle : G 1799

#### Habitation ancienne



Changement de destination autorisé vers les sous-destinations suivantes :

- hébergement hôtelier et touristique ;
- artisanat et commerce de détail ;
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- industrie.

N° PLU : C5

N° Parcelle : E 366

Habitation ancienne



Changement de destination autorisé uniquement vers de l'hébergement hôtelier et touristique.

### 3.6. PROTECTION DES RIVES NATURELLES DES LACS DE MONTAGNE

En application des articles L122-12 et 13 du Code de l'urbanisme, dans la zone identifiée au plan de zonage :

- toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements sont interdits ;
- ne peuvent être autorisés, en fonction du règlement de la zone, uniquement des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4 du Code de l'urbanisme.

### 3.7. SECTEURS OU LES NECESSITES DE FONCTIONNEMENT DU RESEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE JUSTIFIENT QUE SOIENT SOUMISES A DES CONDITIONS SPECIALES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS

En application de l'article R151-34 1°) du Code de l'urbanisme, dans les secteurs définis au règlement graphique, les nouvelles constructions sont autorisées sous conditions d'une bonne qualité bactériologique du captage d'eau potable alimentant le secteur.

### 3.8. PERIMETRE SOUMIS A DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Certains secteurs sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces secteurs sont délimités au règlement graphique. Il convient de se référer à la pièce n° 3 du PLU.

### 3.9. JARDINS A PRESERVER

Dans les secteurs identifiés en tant que jardins à préserver, toute construction est interdite à l'exception d'un abri de jardin de moins de 2,50 m de hauteur au faitage et de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## ARTICLE 4 – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publiques sont annexées au règlement. Il convient de se référer aux annexes afin de prendre connaissance des règles afférentes à ces servitudes.

## ARTICLE 5 – DEFINITIONS

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

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

**Bâtiment :** Un bâtiment est une construction couverte et close.

**Caravanes :** sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

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

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

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

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

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

**Espaces libres :** Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses, y compris celles situées au-dessus d'une construction enterrée, si elles ne sont pas surélevées de plus de 0.6m du sol.

**Espaces verts :** Les espaces 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.

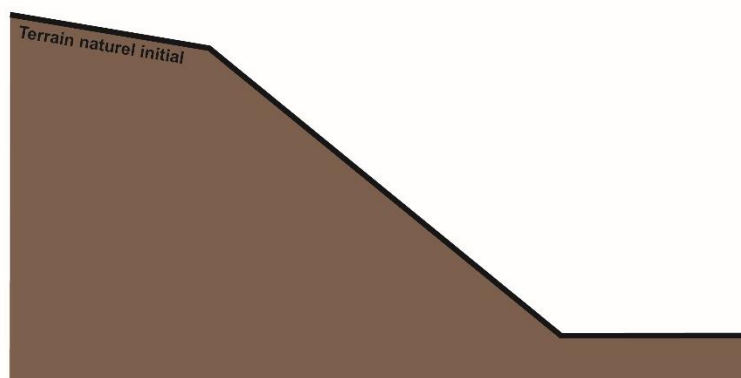
**Extension :** L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction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

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

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

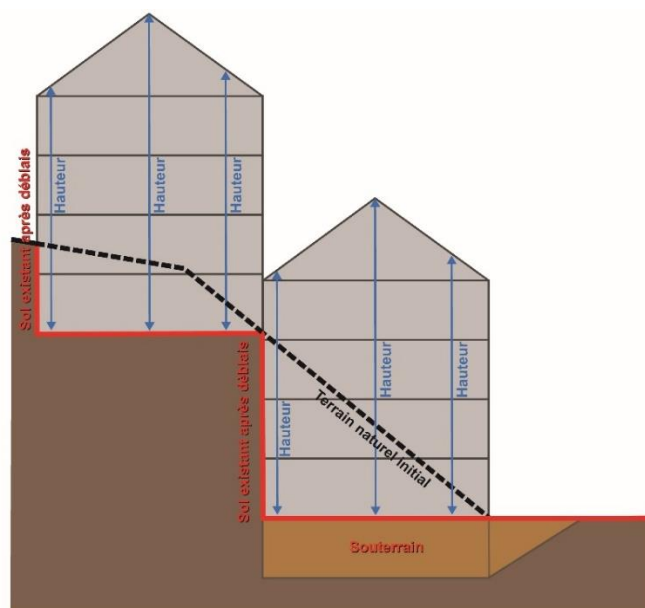
**Hauteur d'une construction :** la hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction par rapport au sol existant, ouvrages techniques et cheminées exclus.

#### État « zéro » - Terrain naturel avant travaux

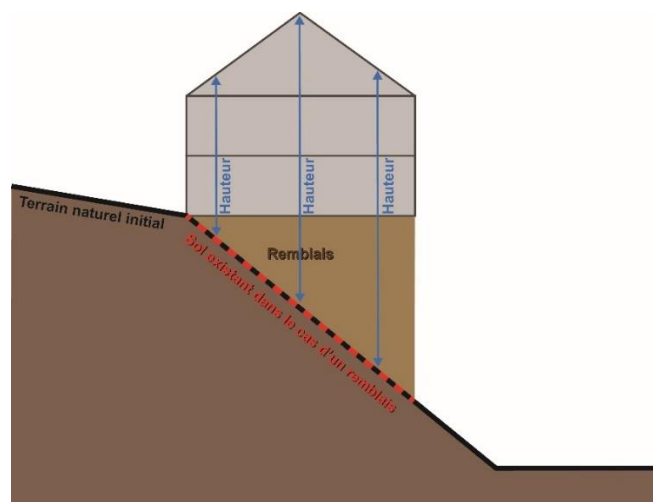


Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai par rapport au terrain naturel ;



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



Il est précisé que les souterrains (c'est-à-dire un ouvrage construit au-dessous du sol existant précédemment défini sans qu'aucune partie ne soit émergente) et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.

**Habitations légères de loisirs :** sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

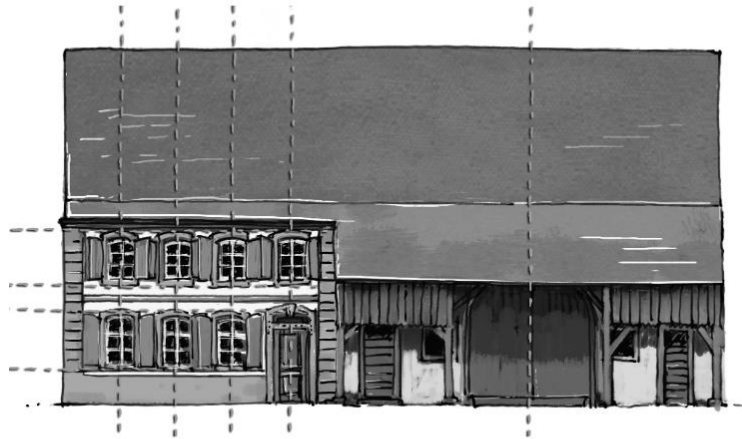
**Limite séparative :** Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain.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

**Ordonnancement :** C'est la manière dont les percements ont été disposés les uns par rapport aux autres, cette disposition est directement liée à l'organisation structurelle de la construction : elle permet de reprendre correctement les descentes de charges. Les ouvertures de l'habitation sont le

plus souvent alignées horizontalement et verticalement selon un axe de symétrie, contrairement aux ouvertures de la grange qui suivent un ordre plus aléatoire en fonction des usages des espaces intérieurs.

**Les proportions**

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



**Gabarit des ouvertures**

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

**L'encadrement de fenêtres et de portes**

*est plus soigné pour le logis dans la finition et le choix des matériaux*

**Les fenêtres des dépendances agricoles**

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

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

**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.

**Surface de plancher :** conformément à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'[article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation](#), y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

*8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.*

**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.

## ARTICLE 6 – 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-

destination définie au sein de la destination « Équipement 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

*NB : les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone ainsi que des dispositions applicables à l'ensemble des zones et des prescriptions qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.*

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

#### UA - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 6 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 **dans l'ensemble de la zone** :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- le commerce de gros ;
- les entrepôts ;
- les centres de congrès et d'exposition.

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

Sont autorisées sous conditions, les constructions à destination d'industrie et d'artisanat et de commerce de détail, sous réserve que leur présence n'entraîne pas de nuisances de nature à les rendre incompatibles avec le voisinage d'une zone habitée.

Un secteur est soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP – pièce n°3 du PLU). Pour ce secteur, les destinations non interdites sont autorisées sous conditions de respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

#### UA – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

## 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 par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent s'implanter librement.

#### Emprise au sol maximale :

Non règlementé.

#### Hauteur maximale :

La hauteur de la construction ne devra pas dépasser la hauteur des constructions avoisinantes, dans la limite de 13,00 m (hauteur maximale des constructions).

En cas de démolition/reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

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

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions avoisinantes.

Tout projet doit présenter une homogénéité architecturale (forme, volume, choix des matériaux et des couleurs).

#### Caractéristiques architecturales des façades :

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux constructions de moins de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les façades devront avoir un aspect pierre, ou enduit dans des teintes claires (beige, gris, ocre clair). Le tiers supérieur des pignons pourra avoir un aspect bois, sous conditions que les tasseaux aient une orientation verticale.

Les éléments architecturaux remarquables des façades (éléments de modénatures, encadrements, chaînes d'angles, etc.) doivent être préservés.

#### Caractéristiques architecturales des toitures :

Les couvertures des toitures devront avoir une teinte grise ou un aspect bois (mélèze).

À l'exception des annexes accolées aux constructions principales et des constructions semi-enterrées, les toitures des nouvelles constructions seront composées *a minima* de deux pans. Les toitures à deux pans à croupe ou demi-croupes sont autorisées. La pente des toitures sera comprise entre 50% et 100%.

Un débord de toiture de 0,50 m minimum est obligatoire sur l'ensemble des façades des bâtiments, à l'exception des façades mitoyennes.

Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les annexes accolées aux constructions principales.

Les toitures terrasses et les toitures végétales sont autorisées uniquement dans le cas de constructions semi-enterrées.

La pente des toitures des annexes accolées au bâtiment principal sera comprise entre 30% et 100%.

Les constructions devront présenter une couverture de toiture homogène et la couverture des annexes devra être identique à celle du bâtiment principal.

Seules les lucarnes de type jacobines et baies fenières sont autorisées.



Source : <http://www.culture.gouv.fr>, consulté le 18/07/2018.

Les châssis de toit sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre l'ordonnement des façades.

#### Ouvertures en façade, menuiseries et huisseries :

Les ouvertures devront avoir un caractère traditionnel.

Pour les constructions existantes, les ouvertures nouvelles sont autorisées sous condition de ne pas compromettre la qualité architecturale de l'ordonnement des ouvertures existantes.

Les baies fenières devront être préservées.

Les volets devront avoir un aspect bois. Les volets roulants sont autorisés à condition que le caisson ne soit pas visible depuis l'espace public.

Les huisseries devront avoir un aspect bois.

#### Garde-corps :

Les garde-corps devront présenter un aspect bois.

#### Les accessoires techniques

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, ventouses de chaudières,...) sont interdits en façade principale et doivent être intégrés au volume de la construction. En cas d'impossibilité technique, ils seront intégrés à la façade dans une baie existante ou à la devanture, sans saillie et dissimulés.

Les antennes de télévision (paraboliques ou non) seront limitées à une par construction et devront être les plus discrètes possibles. Elles ne pourront pas être positionnées en applique en façade principale.

#### Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont uniquement autorisés en toiture.

#### Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures devront être transparentes aux écoulements. Leur hauteur ne pourra dépasser 1,20 m, sauf impératif technique (par exemple, normes de sécurité imposant une hauteur supérieure). Elles devront présenter un traitement homogène et un aspect en harmonie avec celui de la construction principale.

Elles seront soit d'aspect bois, soit constituées d'un muret d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une clôture en bois.

Les clôtures pourront être doublées d'une haie d'essences locales.

## UA – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les haies séparatives devront être constituées d'essences locales.

## UA – STATIONNEMENT

### Stationnement automobile

Cf. dispositions générales.

Il est exigé :

- pour les constructions à **destination d'habitation**, une place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée ;
- pour les constructions à **destination d'artisanat et de commerce de détail, industrie et de bureaux**, une place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée ;
- pour les constructions à **destination d'hébergement hôtelier et touristique**, une place par chambre ;
- pour les constructions à **destination de restauration**, une place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de restauration.

Pour les **autres destinations**, le stationnement automobile doit correspondre aux besoins des constructions.

Pour la réhabilitation et le changement de destination vers des habitations, aucune place n'est exigée.

## Stationnement des vélos

Cf. dispositions générales.

Pour la réhabilitation et le changement de destination vers des habitations, aucune place n'est exigée.

# SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

## UA – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Cf. dispositions générales.

La bande roulante des nouvelles voies ne devra en aucun cas être inférieure à 3,50 m de largeur.

## 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 :

#### Eaux usées

Toute construction requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement pour les eaux usées domestiques.

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.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, 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 et dans le respect des risques naturels existants sur le territoire. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel sans porter préjudice aux fonds voisins.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne seront admis.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatifs existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

### Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

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

### Infrastructures et réseaux de communications numériques

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.

## CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB/UB1

*NB : les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone ainsi que des dispositions applicables à l'ensemble des zones et des prescriptions qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.*

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

#### UB/UB1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 6 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

#### UB/UB1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites **dans l'ensemble de la zone** :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- le commerce de gros ;
- les entrepôts ;
- les centres de congrès et d'exposition.

#### UB/UB1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont autorisées sous conditions, les constructions à destination d'industrie et d'artisanat et de commerce de détail, sous réserve que leur présence n'entraîne pas de nuisances de nature à les rendre incompatibles avec le voisinage d'une zone habitée.

Dans le **secteur Ub1**, les destinations non interdites sont autorisées sous conditions de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP – pièce n°3 du PLU).

## UB/UB1 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### UB/UB1 – 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 par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives :

##### Dans toute la zone, à l'exception du secteur Ub1 :

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4,00 m des limites séparatives et des limites donnant sur voies/emprises publiques.

##### Dans le secteur Ub1 :

Toute construction doit être implantée en limite séparative ou à une distance minimale de 4,00 m des limites séparatives.

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4,00 m des limites donnant sur voies/emprises publiques.

##### Dans toute la zone :

Les annexes peuvent s'implanter librement à condition que leur hauteur n'excède pas 2,60 m et que leur emprise au sol n'excède pas 25 m<sup>2</sup>.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 4,00 m des limites séparatives et des limites donnant sur voies/emprises publiques.

#### Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol maximale est de 30% de l'unité foncière.

#### Hauteur maximale :

La hauteur maximale est de 10,00 m.

En cas de démolition/reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

## UB/UB1 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions avoisinantes.

Tout projet doit présenter une homogénéité architecturale (forme, volume, choix des matériaux et des couleurs).

### Caractéristiques architecturales des façades :

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux constructions de moins de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les façades devront avoir un aspect pierre, enduit dans des teintes claires (beige, gris, ocre clair). L'aspect bardage bois est autorisé uniquement sur les 2/3 supérieurs de la façade.

### Caractéristiques architecturales des toitures :

Les couvertures des toitures devront avoir une teinte grise ou un aspect bois (mélèze).

À l'exception des annexes accolées aux constructions principales et des constructions semi-enterrées, les toitures des nouvelles constructions seront composées *a minima* de deux pans. Les toitures à deux pans à croupe ou demi-croupes sont autorisées. La pente des toitures sera comprise entre 50% et 100%.

Un débord de toiture de 0,50 m minimum est obligatoire sur l'ensemble des façades des bâtiments, à l'exception des façades mitoyennes.

Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les annexes accolées aux constructions principales.

Les toitures terrasses et les toitures végétales sont autorisées uniquement dans le cas de constructions semi-enterrées.

La pente des toitures des annexes accolées au bâtiment principal sera comprise entre 30% et 100%.

Les constructions devront présenter une couverture de toiture homogène et la couverture des annexes devra être identique à celle du bâtiment principal.

Seules les lucarnes de type jacobines et baies fenières sont autorisées.



Source : <http://www.culture.gouv.fr>, consulté le 18/07/2018.

Les châssis de toit sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre l'ordonnement des façades.

### Ouvertures en façade et menuiseries :

Le type d'ouverture n'est pas règlementé.

Les volets devront avoir un aspect bois. Les volets roulants sont autorisés à condition que le caisson ne soit pas visible depuis l'espace public. Les huisseries devront avoir un aspect bois.

### Garde-corps :

Les garde-corps devront présenter un aspect bois.

### Les accessoires techniques

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, ventouses de chaudières,...) sont interdits en façade principale et doivent être intégrés au volume de la construction. En cas d'impossibilité technique, ils seront intégrés à la façade dans une baie existante ou à la devanture, sans saillie et dissimulés.

Les antennes de télévision (paraboliques ou non) seront limitées à une par construction et devront être les plus discrètes possibles. Elles ne pourront pas être positionnées en applique en façade principale.

### Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont uniquement autorisés en toiture.

### Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures devront être transparentes aux écoulements. Leur hauteur ne pourra dépasser 1,20 m, sauf impératif technique. Elles devront présenter un traitement homogène et un aspect en harmonie avec celui de la construction principale.

Elles devront avoir l'un des aspects suivants :

- bois ;
- grillage ;
- muret d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une clôture en bois ou d'un grillage.

Les clôtures pourront être doublées d'une haie d'essences locales.

## UB/UB1 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces verts devront représenter au moins 50% de l'unité foncière.

Les haies séparatives devront être constituées d'essences locales.

## UB/UB1 – STATIONNEMENT

### Stationnement automobile

Il est exigé :

- pour les constructions à **destination d'habitation**, une place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée ;
- pour les constructions à **destination d'artisanat et de commerce de détail, industrie et de bureaux**, une place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée ;
- pour les constructions à **destination d'hébergement hôtelier et touristique**, une place par chambre ;
- pour les constructions à **destination de restauration**, une place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de restauration.

Pour les **autres destinations**, le stationnement automobile doit correspondre aux besoins des constructions.

Pour la réhabilitation et le changement de destination vers des habitations, aucune place n'est exigée.

### Stationnement des vélos

Cf. dispositions générales.

Pour la réhabilitation et le changement de destination vers des habitations, aucune place n'est exigée.

## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### UB/UB1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Cf. dispositions générales.

Les véhicules ne doivent pas stationner sur la voie publique avant d'entrée sur leur propriété. Un aménagement adapté devra être prévu à cet effet, sauf impossibilités techniques. Dans ce dernier cas, le pétitionnaire devra démontrer que la sécurité des usagers de la route est assurée.

La bande roulante des nouvelles voies publiques ou privées ne devra en aucun cas être inférieure à 3,50 m de largeur.

### UB/UB1 - 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 :

#### Eaux usées

Toute construction requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement pour les eaux usées domestiques.

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.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord 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 et dans le respect des risques naturels existants sur le territoire. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel sans porter préjudice aux fonds voisins.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne seront admis.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatifs existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

### Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

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

### Infrastructures et réseaux de communications numériques

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;

- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.



## TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



## CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

*NB : les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone ainsi que des dispositions applicables à l'ensemble des zones et des prescriptions qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.*

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

#### A - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 6 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

#### A - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites **dans l'ensemble de la zone** :

- les exploitations forestières
- l'hébergement ;
- le commerce et les activités de service, comprenant l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique, le cinéma ;
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, comprenant les industries, les entrepôts, les bureaux et les centres de congrès et d'exposition.

Dans **les secteurs Ap et Ap1**, sont également interdites les constructions à destination de logement.

Dans **les secteurs Ap**, sont également interdites les constructions à destination d'exploitation agricole.

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

Les destinations de construction suivantes sont autorisées **dans l'ensemble de la zone** à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les équipements d'intérêt collectif et de services publics :
  - o dès lors qu'ils ne sont pas compatibles avec le voisinage d'une zone habitée ;
  - o sous la forme d'équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures.

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées **dans la zone A**, à l'exception des secteurs Ap et Ap1, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole (y compris les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production), à condition :
  - o pour les logements nécessaires aux exploitations agricoles, que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 80 m<sup>2</sup> ;
  - o pour les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
  - o pour les autres constructions à destination d'exploitation agricole : sans condition supplémentaire.
- les logements, uniquement sous la forme d'extensions ou d'annexe :
  - o les extensions, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire par unité foncière par rapport aux constructions et bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ;
  - o les annexes aux logements existants :
    - dans la limite de 2 par unité foncière par rapport à l'état existant à la date d'approbation du présent PLU ;
    - sous conditions que emprise au sol totale de la somme des annexes nouvellement créées ne dépasse pas 70 m<sup>2</sup>. Chaque annexe ne peut dépasser 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Les annexes ne peuvent pas être accolées les unes aux autres ;
    - d'être situées à moins de 15 m de la construction principale.
- le changement 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 après avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers ;

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées **dans les secteurs Ap1**, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole, à condition d'être réalisées sous la forme de serres maraîchères ou horticoles démontables.

## A – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### A – 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 par rapport aux voies et emprises publiques :

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 10,00 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Les annexes peuvent toutefois s'implanter à une distance minimale de 5,00 m par rapport aux voies et emprises publiques, à condition que leur hauteur n'excède pas 2,60 m et que leur emprise au sol n'excède pas 25 m<sup>2</sup>.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 5,00 m des voies et emprises publiques.

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale d'au moins 4,00 m des limites séparatives.

#### Emprise au sol maximale :

**Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole**, l'emprise au sol sera limitée à 500 m<sup>2</sup> par construction.

**Pour les constructions destinées au logement, et celles « liées » à l'exploitation agricole** (par exemple les logements nécessaires à l'exploitation agricole et les locaux permettant la diversification de l'activité agricole), l'emprise au sol sera limitée à 250 m<sup>2</sup> par construction, sauf pour les annexes des logements, pour lesquelles l'emprise au sol ne devra pas dépasser 40 m<sup>2</sup> par unité.

**Pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics** : non règlementé.

En cas de démolition / reconstruction, l'emprise au sol préexistante pourra être maintenue.

#### Hauteur maximale :

**Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole** (sauf constructions à usage technique spécifique, comme les silos), la hauteur maximale des constructions est fixée à 13,00 m, à l'exception des serres, pour lesquelles la hauteur maximale est de 4,00 m.

**Pour les constructions destinées au logement, et celles « liées » à l'exploitation agricole**, la hauteur maximale est de 10,00 m.

**Pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics**, la hauteur maximale est non règlementée.

En cas de démolition/reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

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

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions avoisinantes.

Tout projet doit présenter une homogénéité architecturale (forme, volume, choix des matériaux et des couleurs).

À noter que les règles énoncées ci-après ne s'appliquent pas aux constructions de type « serres agricoles ».

### Caractéristiques architecturales des façades :

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux constructions de moins de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les façades des **constructions destinées à l'exploitation agricole** devront être réalisées dans des teintes claires. Les teintes vives, ainsi que les teintes brillantes et réfléchissantes sont interdites en façade. Les aspects bois et pierre sont autorisés.

Les façades des **constructions destinées au logement, et celles « liées » à l'exploitation agricole** (par exemple les logements nécessaires à l'exploitation agricole et les locaux permettant la diversification de l'activité agricole) devront avoir un aspect pierre, enduit dans des teintes claires (beige, gris, ocre clair). L'aspect bardage bois est autorisé uniquement sur les 2/3 supérieurs de la façade.

**Pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics**, les caractéristiques architecturales des façades sont non règlementées.

### Caractéristiques architecturales des toitures :

Les couvertures des toitures devront avoir une teinte grise ou un aspect bois (mélèze).

À l'exception des annexes accolées aux constructions principales et des constructions semi-enterrées, les toitures des nouvelles constructions seront composées *a minima* de deux pans. Les toitures à deux pans à croupe ou demi-croupes sont autorisées.

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 100% pour **les constructions destinées à l'exploitation agricole**, et entre 50% et 100% pour **les constructions destinées au logement et celles « liées » à l'exploitation agricole** ».

Un débord de toiture de 0,50 m minimum est obligatoire sur l'ensemble des façades des **bâtiments principaux à destination de logement ou « liés à l'exploitation agricole »**, à l'exception des façades mitoyennes. Ces débords de toiture sont recommandés pour les annexes.

Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les annexes accolées aux constructions principales.

Les toitures terrasses et les toitures végétales sont autorisées uniquement dans le cas de constructions semi-enterrées.

La pente des toitures des annexes accolées au bâtiment principal sera comprise entre 30% et 100%.

Les constructions devront présenter une couverture de toiture homogène et la couverture des annexes devra être identique à celle du bâtiment principal.

Seules les lucarnes de type jacobines et baies fenières sont autorisées.



Source : <http://www.culture.gouv.fr>, consulté le 18/07/2018.

Les châssis de toit sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre l'ordonnancement des façades.

Pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics, les caractéristiques architecturales des toitures sont non règlementées.

#### Ouvertures en façade et menuiseries :

Les ouvertures en façade et menuiseries des constructions destinées à l'exploitation agricole et les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics sont non règlementées.

Pour les constructions destinées au logement, et celles « liées » à l'exploitation agricole », les volets devront avoir un aspect bois. Les volets roulants sont autorisés à condition que le caisson ne soit pas visible depuis l'espace public. Les huisseries devront avoir un aspect bois.

#### Garde-corps :

Les garde-corps des constructions destinées à l'exploitation agricole et les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics sont non règlementés.

Les garde-corps des constructions destinées au logement, et de celles « liées » à l'exploitation agricole devront présenter un aspect bois.

#### Les accessoires techniques

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, ventouses de chaudières,...) sont interdits en façade principale et doivent être intégrés au volume de la construction. En cas d'impossibilité technique, ils seront intégrés à la façade dans une baie existante ou à la devanture, sans saillie et dissimulés.

Les antennes de télévision (paraboliques ou non) seront limitées à une par construction et devront être les plus discrètes possibles. Elles ne pourront pas être positionnées en applique en façade principale.

#### Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont uniquement autorisés en toiture.

### Caractéristiques des clôtures :

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole, dont les caractéristiques sont non règlementées.

Les clôtures devront être transparentes aux écoulements. Leur hauteur ne pourra dépasser 1,20 m, sauf impératif technique. Les clôtures devront présenter un traitement homogène et un aspect en harmonie avec celui de la construction principale.

Elles devront avoir l'un des aspects suivants :

- bois ;
- grillage ;
- muret d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une clôture en bois ou d'un grillage.

Les clôtures pourront être doublées d'une haie d'essences locales.

## A – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les haies séparatives devront être constituées d'essences locales.

## A – STATIONNEMENT

### Stationnement automobile

Cf. dispositions générales.

Le stationnement automobile doit correspondre aux besoins des constructions.

Pour la réhabilitation et le changement de destination, aucune place n'est exigée.

### Stationnement des vélos

Cf. Dispositions générales.

Pour la réhabilitation et le changement de destination, aucune place n'est exigée.

## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

## A – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Cf. dispositions générales.

Les véhicules ne doivent pas stationner sur la voie publique avant d'entrée sur leur propriété. Un aménagement adapté devra être prévu à cet effet, sauf impossibilités techniques. Dans ce dernier cas, le pétitionnaire devra démontrer que la sécurité des usagers de la route est assurée.

La bande roulante des nouvelles voies publiques ou privées ne devra en aucun cas être inférieure à 3,50 m de largeur.

## A - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution ou à une source privée.

### Assainissement :

#### Eaux usées

Toute construction requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement pour les eaux usées domestiques.

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.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, 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 et dans le respect des risques naturels existants sur le territoire. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel sans porter préjudice aux fonds voisins.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne seront admis.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatifs existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

### Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

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

### Infrastructures et réseaux de communications numériques

Non règlementé.

## TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES



## CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

*NB : les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone ainsi que des dispositions applicables à l'ensemble des zones et des prescriptions qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.*

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

#### N - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 6 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

#### N - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites **dans l'ensemble de la zone** :

- les hébergements ;
- les commerces et activités de service, comprenant l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique et les cinémas ;
- les entrepôts ;
- les bureaux ;
- les centres de congrès et d'exposition.

**Dans la zone N excepté dans le secteur Nc**, sont également interdites les industries.

**Dans le secteur Nc**, sont également interdits :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- les logements.

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

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées **dans l'ensemble de la zone** à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les équipements d'intérêt collectif et de services publics :
  - o dès lors qu'ils ne sont pas compatibles avec le voisinage d'une zone habitée;

- sous la forme d'équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures.

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées **dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur Nc**, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole à condition :
  - d'être liées à une activité de pastoralisme ;
  - pour les logements nécessaires aux exploitations agricoles, que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 80 m<sup>2</sup> ;
- les logements, uniquement sous la forme d'extensions ou d'annexe :
  - les extensions, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire par unité foncière par rapport aux constructions et bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ;
  - les annexes aux logements existants :
    - dans la limite de 2 par unité foncière par rapport à l'état existant à la date d'approbation du présent PLU ;
    - sous conditions que emprise au sol totale de la somme des annexes nouvellement créées ne dépasse pas 70 m<sup>2</sup>. Chaque annexe ne peut dépasser 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Les annexes ne peuvent pas être accolées les unes aux autres ;
    - d'être situées à moins de 15 m de la construction principale.

**Dans le secteur Nc**, l'ouverture, l'exploitation et l'extension de carrières, les installations nécessaires au recyclage et au stockage des déchets inertes et des déchets non dangereux ainsi que les installations liées à ces activités sont autorisées sous réserve d'être nécessaires à l'activité extractive.

## N – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### N – 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 par rapport aux voies et emprises publiques :

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 10,00 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Les annexes peuvent toutefois s'implanter à une distance minimale de 5,00 m par rapport aux voies et emprises publiques, à condition que leur hauteur n'excède pas 2,60 m et que leur emprise au sol n'excède pas 25 m<sup>2</sup>.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 5,00 m des voies et emprises publiques.

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale d'au moins 4,00 m des limites séparatives.

#### Emprise au sol maximale :

Dans toute la zone à l'exception du secteur Nc :

- Pour les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières, l'emprise au sol sera limitée à 500 m<sup>2</sup> par construction.
- Pour les constructions destinées au logement, et celles « liées » à l'exploitation agricole, l'emprise au sol sera limitée à 250 m<sup>2</sup> par construction, sauf pour les annexes des logements, pour lesquelles l'emprise au sol ne devra pas dépasser 40 m<sup>2</sup> par unité.
- Pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics, l'emprise au sol est non règlementée.
- En cas de démolition / reconstruction, l'emprise au sol préexistante pourra être maintenue.

Dans le secteur Nc, l'emprise au sol maximale est non règlementée.

#### Hauteur maximale :

Dans toute la zone à l'exception du secteur Nc :

- Pour les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières (sauf constructions à usage technique spécifique), la hauteur maximale des constructions est fixée à 13,00 m.
- Pour les constructions destinées au logement, et celles « liées » à l'exploitation agricole, la hauteur maximale est de 10,00 m.

- Pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics, la hauteur maximale est non règlementée.

Dans le secteur Nc, la hauteur maximale est non règlementée.

En cas de démolition/reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

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

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions avoisinantes.

Tout projet doit présenter une homogénéité architecturale (forme, volume, choix des matériaux et des couleurs).

### Caractéristiques architecturales des façades :

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux constructions de moins de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les façades des constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières et aux industries devront être réalisées dans des teintes claires. Les teintes vives, ainsi que les teintes brillantes et réfléchissantes sont interdites en façade.

Les aspects bois et pierre sont autorisés.

Les façades des constructions destinées au logement, et celles « liées » à l'exploitation agricole (par exemple les logements nécessaires à l'exploitation agricole et les locaux permettant la diversification de l'activité agricole) devront avoir un aspect pierre, enduit dans des teintes claires (beige, gris, ocre clair). L'aspect bardage bois est autorisé uniquement sur les 2/3 supérieurs de la façade.

Pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics, les caractéristiques architecturales des façades sont non règlementées.

### Caractéristiques architecturales des toitures :

Les couvertures des toitures devront avoir une teinte grise ou un aspect bois (mélèze).

À l'exception des annexes accolées aux constructions principales et des constructions semi-enterrées, les toitures des nouvelles constructions seront composées a minima de deux pans. Les toitures à deux pans à croupe ou demi-croupes sont autorisées.

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 100% pour les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières et aux industries, et entre 50% et 100% pour les constructions destinées au logement et celles « liées » à l'exploitation agricole.

Un débord de toiture de 0,50 m minimum est obligatoire sur l'ensemble des façades des bâtiments principaux à destination de logement ou « liés à l'exploitation agricole », à l'exception des façades mitoyennes. Ces débords de toiture sont recommandés pour les annexes.

Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les annexes accolées aux constructions principales.

Les toitures terrasses et les toitures végétales sont autorisées uniquement dans le cas de constructions semi-enterrées.

La pente des toitures des annexes accolées au bâtiment principal sera comprise entre 30% et 100%.

Les constructions devront présenter une couverture de toiture homogène et la couverture des annexes devra être identique à celle du bâtiment principal.

Seules les lucarnes de type jacobines et baies fenières sont autorisées.



Source : <http://www.culture.gouv.fr>, consulté le 18/07/2018.

Les châssis de toit sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre l'ordonnancement des façades.

Pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics, les caractéristiques architecturales des toitures sont non règlementées.

#### Ouvertures en façade et menuiseries :

Les ouvertures en façade et menuiseries des constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières, aux industries et aux équipements d'intérêt collectif et de services publics sont non règlementées.

Pour les constructions destinées au logement, et celles « liées » à l'exploitation agricole, les volets devront avoir un aspect bois. Les volets roulants sont autorisés à condition que le caisson ne soit pas visible depuis l'espace public. Les huisseries devront avoir un aspect bois.

#### Garde-corps :

Les garde-corps des constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières, aux industries et aux équipements d'intérêt collectif et de services publics sont non règlementés.

Les garde-corps des constructions destinées au logement, et de celles « liées » à l'exploitation agricole devront présenter un aspect bois.

#### Les accessoires techniques

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, ventouses de chaudières,...) sont interdits en façade principale et doivent être intégrés au volume de la construction. En cas d'impossibilité technique, ils seront intégrés à la façade dans une baie existante ou à la devanture, sans saillie et dissimulés.

Les antennes de télévision (paraboliques ou non) seront limitées à une par construction et devront être les plus discrètes possibles. Elles ne pourront pas être positionnées en applique en façade principale.

#### Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont uniquement autorisés en toiture.

#### Caractéristiques des clôtures :

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole, dont les caractéristiques sont non règlementées.

Les clôtures devront être transparentes aux écoulements. Leur hauteur ne pourra dépasser 1,20 m, sauf impératif technique. Les clôtures devront présenter un traitement homogène et un aspect en harmonie avec celui de la construction principale.

Elles devront avoir l'un des aspects suivants :

- bois ;
- grillage ;
- muret d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une clôture en bois ou d'un grillage.

Les clôtures pourront être doublées d'une haie d'essences locales.

## N – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les haies séparatives devront être constituées d'essences locales.

## N – STATIONNEMENT

### Stationnement automobile

Cf. dispositions générales.

Le stationnement automobile doit correspondre aux besoins des constructions.

Pour la réhabilitation et le changement de destination, aucune place n'est exigée.

### Stationnement des vélos

Cf. Dispositions générales.

Pour la réhabilitation et le changement de destination, aucune place n'est exigée.

## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

Cf. dispositions générales.

Les véhicules ne doivent pas stationner sur la voie publique avant d'entrée sur leur propriété. Un aménagement adapté devra être prévu à cet effet, sauf impossibilités techniques. Dans ce dernier cas, le pétitionnaire devra démontrer que la sécurité des usagers de la route est assurée.

La bande roulante des nouvelles voies publiques ou privées ne devra en aucun cas être inférieure à 3,50 m de largeur.

### N - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution ou à une source privée.

#### Assainissement :

##### Eaux usées

Toute construction requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement pour les eaux usées domestiques.

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.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, 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 et dans le respect des risques naturels existants sur le territoire. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel sans porter préjudice aux fonds voisins.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne seront admis.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatifs existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

### Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

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

### Infrastructures et réseaux de communications numériques

Non règlementé.