

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

**COMMUNE DE SAINT-MARTIN DE QUEYRIERES
(05120)**

**REVISION ALLEGEE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



3. REGLEMENT

PLU approuvé le 25 octobre 2011

Révision allégée n°1 arrêtée le 29/03/2016

Révision allégée n°1 approuvée le 12/12/2016

Le Maire

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages

14 rue Caffé - 05200 EMBRUN
Tel / Fax : 04.92.46.51.80 - www.alpicite.fr
Mail : contact@alpicite.fr

Sommaire

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	2
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	9
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	16
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	24
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU INDICEES	28
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	38
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	44

Dispositions applicables à la zone Ua

La zone U correspond aux parties urbanisées et urbanisables de Saint Martin de Queyrières dans lesquelles les constructions peuvent se réaliser ou se modifier en fonction des caractéristiques propres à chaque secteur ou spécification indiqués aux documents graphiques.

Les installations et constructions autorisées ont pour objectif de répondre aux nécessités du développement communal et aux exigences d'une bonne insertion environnementale. L'objectif de mixité des fonctions doit permettre de réunir, au sein de ces zones, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat, des commerces, des activités économiques, ainsi que les équipements nécessaires à l'organisation des loisirs.

L'indice « a » délimite les secteurs d'habitat ancien des villages, où les constructions peuvent être contiguës les unes aux autres, et dans lesquels il s'avère souhaitable de conserver le caractère d'un tissu bâti intéressant.

ARTICLE Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Les occupations et utilisations du sol non conformes à la vocation de la zone.

- le camping-caravaning, le stationnement isolé des caravanes, bungalows
- les bâtiments d'élevage
- les activités artisanales, commerciales et de service créant des nuisances
- les activités classées non nécessaires au fonctionnement de la zone
- les ouvrages types antennes télécoms.

ARTICLE Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Rappels

L'édification et la modification de clôtures sont soumises à une déclaration (article R421-12d du Code de l'Urbanisme.)

Dans les périmètres de protection des monuments historiques et des sites qui figurent sur le plan des servitudes, les démolitions sont soumises au permis de démolir et tous les projets sont subordonnés à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions,
- du règlement du PPR dans les zones concernées, annexé au présent règlement
- des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement approuvé, annexées au PLU.

Les annexes accolées sont considérées comme des extensions au bâtiment principal. Elles sont soumises aux mêmes règles que celui-ci.

2 - Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations classées à condition qu'elles soient indispensables à la zone concernée.
- l'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé qu'à condition qu'il ait pour effet d'en réduire les nuisances.

- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone.
- Les aménagements et travaux à condition qu'ils aient pour effet de réduire les risques.

☐ Bâtiments existants

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

☐ Ouvrages techniques et bâtiments nécessaires aux services publics

Ils peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles à condition qu'ils respectent les règles applicables à la zone.

Ce peut notamment être le cas d'ouvrages et bâtiments pour les réseaux électriques, téléphoniques, ferroviaires, etc.

☐ Bâtiments sinistrés

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

ARTICLE Ua 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomération.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

Il est rappelé qu'en application de l'article R 111.2 relatif à la sécurité, les garages donnant sur des rues trop étroites peuvent être interdits.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE Ua 4 - Desserte par les réseaux

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

☐ Zones desservies

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement approprié.

3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Ces aménagements 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.

4 - Réseaux secs

Les réseaux et branchements doivent être enterrés. Cette disposition n'est obligatoire que sur le domaine privé.

ARTICLE Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 – Rappels :

Les clôtures peuvent être implantées, lorsque c'est nécessaire, en retrait de l'alignement des voies déneigées.

Les dépassées de toiture et encorbellements sont autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la limite d'1 mètre.

2 – A l'intérieur des zones d'agglomération au sens du code de la route :

- Les constructions peuvent s'implanter sur l'alignement.
- dans les secteurs non urbanisés c'est l'article L111-1-4 qui s'applique.

3 – Hors agglomérations au sens du code de la route :

Les constructions autorisées doivent être implantées avec un recul par rapport à l'axe de la voie de :

- 10 mètres pour les voies communales ou rurales ouvertes à la circulation publique. Dans le cas de pente du terrain supérieure à 20 %, la distance sera adaptée à la configuration du terrain,
- 20 mètres pour les voies à caractère secondaire (routes départementales) pour les habitations et 15 m pour les autres constructions,

ARTICLE Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - Rappels :

Les dépassées de toiture et encorbellements sont autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la limite d'1 mètre.

2 – Retrait minimal par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent également s'implanter sur les limites séparatives, dans le gabarit des constructions existantes dont le nu extérieur du mur est implanté en limite, ou à moins de 1,90m de celle-ci, que ces constructions soient sur le terrain voisin ou sur celui du pétitionnaire.

En cas de passée de toiture inférieure à 1 mètre, la construction peut être implantée de telle sorte que la passée de toiture soit à l'aplomb de la limite séparative.

ARTICLE Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximum des constructions

1 – Hauteur absolue :

La hauteur est calculée entre tout point de la construction et le point du sol existant initial situé à l'aplomb, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol initial existant il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial,
- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

La hauteur doit être compatible avec celle des maisons voisines sans toutefois excéder 14 m au faîtage.

ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

1 - Volumes

Ils doivent être semblables aux volumes anciens traditionnels.

2 - Toitures

Les toitures terrasses sont interdites.

Les toitures comporteront obligatoirement une dépassée de toiture.

☐ Les dépassées de toiture :

Elles devront être situées en façade et en pignon. Dans le cas de constructions mitoyennes, la passée de toiture sur les pignons n'est pas obligatoire. La passée de toiture doit être de 40 cm minimum.

☐ Pente de toit :

- Pour le bâti en continu, la pente doit se caler entre les pentes des bâtiments riverains. En extrémité d'îlot ou en cas de maisons jumelées, la pente autorisée est celle de la construction voisine à plus ou moins 10%.
- La pente n'est pas limitée pour les ouvrages publics où d'intérêt général.
- Dans le cas d'une couverture à deux ou plusieurs pans, ceux-ci seront d'égale inclinaison.

☐ Matériaux :

Sont autorisés uniquement le bac acier, le bardeau mélèze, la lauze, l'ardoise.

☐ Les ouvertures dans les toits :

Les fenêtres de toit ne devront pas être mises en saillie par rapport au plan de la toiture.

3 – Les panneaux solaires

Les panneaux solaires, y compris ceux posés au sol, devront être intégrés au plan architectural et paysager. Dans le cas de pose en toiture pour les constructions nouvelles, ils devront être installés dans l'épaisseur de la couverture.

4 - Façades, enduits et percements du rez-de-chaussée

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades déjà existantes.

Sont prescrits :

- Les peintures, en particulier les peintures à base de chaux
- Les corps d'enduit à la chaux
- Les couches de finition à base de chaux
- Les enduits lisses peints à la chaux
- Les enduits talochés

Sont interdits :

- Le bois sauf dans la partie haute des pignons définie par les pannes sablières
- Les vêtements (habillage de la façade)
- les pavés de verre

Conseils en cas de réalisation :

- Les enduits seront réalisés à base de chaux, finement frottassés, (en fonction de la facture), sur la façade principale. Selon le décor, on traitera les encadrements de baies soit par un badigeon dans le cas d'un enduit lisse à la chaux, soit par une couche superficielle contrastant de par sa teinte dans le cas d'un enduit taloché, soit par une légère surépaisseur d'environ 1cm dans le matériau et la teinte de l'enduit de façade en frotté fin, sur une largeur de 15 à 20 cm dans le cas d'enduit taloché.
- Les façades sont en maçonnerie et traitées dans les teintes traditionnelles ; les blancs sont à exclure sauf éventuellement pour les encadrements, génoises et autres décors existants qui sont toujours conservés ou restitués dans leur état d'origine.
- Les encadrements de fenêtres seront surlignés en respectant l'existant. Sont interdits les enduits à gros relief réalisés au rouleau et de type tyrolienne. Sont autorisés les encadrements appareillés.
- Conformément aux encadrements de fenêtres sont traités les encadrements des portes d'entrées et des portes de service. Sont autorisés les encadrements appareillés.

5 - Ouvertures

Elles sont de préférence plus hautes que larges ou en harmonie avec le bâti existant.

6 - Balcons, loggias, galeries

Les saillies trop importantes seront proscrites, gardes corps et barreaudages devront être en harmonie avec la construction.

Les balcons doivent être couverts par les dépassées de toiture.

7 - La métallerie

Sont autorisés :

- les gardes corps métalliques simples
- les ferronneries ouvragées en plan vertical (2D)
- les gardes corps en bois avec des barreaux simples
- de la même manière les grilles de clôture

Sont interdits :

- les barreaudages « andalous ».

8 - Menuiseries, Volets

Sont autorisés :

- les matériaux d'aspect bois ou aluminium laqué
- les volets pleins et les persiennes
- les volets rabattus en façade

Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et les couleurs des façades. Les volets devront être unicolore.

Sont interdites les menuiseries au nu de la façade.

9 - Clôtures

Les clôtures sont facultatives en bordure des voies publiques ou de desserte intérieure.

S'il en existe et sauf obligations découlant des dispositions réglementaires particulières à certaines catégories d'industries, les clôtures ne peuvent dépasser deux mètres.

Elles seront constituées d'une murette de 0.5 m de hauteur minimum surmontée d'un grillage et doublée d'une haie à l'intérieur du terrain.

ARTICLE Ua 12 - Stationnement

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

Le stationnement des véhicules est interdit sur le domaine public en dehors des emplacements réservés à cet usage.

Il est exigé :

☐ Habitation

1 place minimum par tranche de 45 m² de Surface de Plancher.

☐ Services, bureaux, bâtiments publics et commerces

La surface de stationnement doit correspondre à 60% de la Surface de Plancher.

☐ Etablissements industriels et artisanaux

Toute activité doit pouvoir assurer ses besoins propres en stationnement en dehors des voies publiques.

☐ Hôtels, hôtels restaurant, restaurant

1 place par chambre.

1 place pour 10m² de salle de restaurant

C'est la disposition la plus contraignante qui s'applique pour les bâtiments cumulant les deux fonctions.

❑ Salles de spectacle ou de réunions

1 place pour 3 personnes.

NOTA :

- les taux s'entendent en pourcentage de la Surface de Plancher.
- les surfaces s'entendent en m² de Surface de Plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L123-1-12 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE Ua 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

ARTICLE Ua 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Non réglementé

Dispositions applicables à la zone Ub

La zone U correspond aux parties urbanisées et urbanisables de Saint Martin de Queyrières dans lesquelles les constructions peuvent se réaliser ou se modifier en fonction des caractéristiques propres à chaque secteur ou spécification indiqués aux documents graphiques.

Les installations et constructions autorisées ont pour objectif de répondre aux nécessités du développement communal et aux exigences d'une bonne insertion environnementale. L'objectif de mixité des fonctions doit permettre de réunir, au sein de ces zones, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat, des commerces, des activités économiques, ainsi que les équipements nécessaires à l'organisation des loisirs.

L'indice « b » délimite les secteurs d'extensions discontinues des villages, où les constructions ne sont généralement pas contiguës les unes aux autres, à vocation principale d'habitat.

L'indice « pp » délimite les secteurs soumis à l'amendement Dupont

ARTICLE Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Les occupations et utilisations du sol non conformes à la vocation de la zone.

- le camping-caravaning, le stationnement isolé des caravanes, bungalows
- les bâtiments d'élevage
- les activités artisanales, commerciales et de service créant des nuisances
- les activités classées non nécessaires au fonctionnement de la zone

ARTICLE Ub 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Rappels

L'édification et la modification de clôtures sont soumises à une déclaration (article R421-12d du Code de l'Urbanisme.)

Dans les périmètres de protection des monuments historiques et des sites qui figurent sur le plan des servitudes, les démolitions sont soumises au permis de démolir et tous les projets sont subordonnés à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions,
- du règlement du PPR dans les zones concernées, annexé au présent règlement
- des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement approuvé, annexées au PLU.

Les annexes accolées sont considérées comme des extensions au bâtiment principal. Elles sont soumises aux mêmes règles que celui-ci.

2 - Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations classées à condition qu'elles soient indispensables à la zone concernée.
- l'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé qu'à condition qu'il ait pour effet d'en réduire les nuisances.
- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone.
- Les aménagements et travaux à condition qu'ils aient pour effet de réduire les risques.

Dans les secteurs indicés « pp » soumis à l'article L.111.1-4 du Code de l'Urbanisme :

Les constructions nouvelles autorisées par l'article L.111-4 du Code de l'Urbanisme à l'exception des bâtiments d'exploitation agricole qui sont non conformes au caractère de la zone.

Rappel de l'article L.111.1-4 du code de l'urbanisme :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

En dehors de ces constructions, tout projet d'urbanisation sera autorisé à condition qu'il soit justifié et motivé au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

☐ Bâtiments existants

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

☐ Ouvrages techniques et bâtiments nécessaires aux services publics

Ils peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles à condition qu'ils respectent les règles applicables à la zone.

Ce peut notamment être le cas d'ouvrages et bâtiments pour les réseaux électriques, téléphoniques, ferroviaires, etc.

☐ Bâtiments sinistrés

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

☐ Les annexes sont autorisées aux conditions suivantes (cf. précisions en fin du document) :

Le nombre de constructions est limité à 2 pour les parcelles inférieures à 1000 m² et 3 pour des parcelles supérieures à 1000 m².

Dans les prospects, les annexes sont autorisées dans la limite de 25 m² de Surface de Plancher par construction et par prospect et dans les limites définies par les articles 7 et 10.

ARTICLE Ub 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomération.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE Ub 4 - Desserte par les réseaux

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

☐ Zones desservies

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement approprié.

3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Ces aménagements 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.

4 - Réseaux secs

Les réseaux et branchements doivent être enterrés. Cette disposition n'est obligatoire que sur le domaine privé.

ARTICLE Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 – Rappels :

Les clôtures peuvent être implantées, lorsque c'est nécessaire, en retrait de l'alignement des voies déneigées.

Les dépassées de toiture et encorbellements sont autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la limite d'1 mètre.

2 – A l'intérieur des zones d'agglomération au sens du code de la route :

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 mètres en retrait de l'alignement. Dans le cas de pente du terrain supérieure à 15 %, les garages peuvent s'implanter à 1 mètre de l'alignement à l'amont de la voie avec entrée latérale et à 4 mètres à l'aval de la voie.

Un recul de 5 mètres s'impose devant tous les portails d'entrée et les portes de garage.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les opérations d'urbanisme groupant plusieurs constructions selon un schéma d'organisation, vis-à-vis de la voirie interne de l'opération.

3 – En dehors des agglomérations au sens du code de la route :

Les constructions autorisées doivent être implantées avec un recul par rapport à l'axe de la voie de :

- 10 mètres pour les voies communales ou rurales ouvertes à la circulation publique. Dans le cas de pente du terrain supérieure à 20 %, la distance sera adaptée à la configuration du terrain,
- 20 mètres pour les voies à caractère secondaire (routes départementales) pour les habitations et 15 m pour les autres constructions,
- En dehors des zones où l'article L111.1.4 s'applique : les constructions autorisées doivent être implantées avec un recul minimum par rapport à l'axe de la voie de 35 mètres pour les voies à caractère primaire (routes nationales) pour les habitations et 25 m pour les autres constructions.

ARTICLE Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - Rappels :

Les dépassées de toiture et encorbellements sont autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la limite d'1 mètre.

2 – Retrait minimal par rapport aux limites séparatives :

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D = H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les constructions sont autorisées dans les prospectus dans les limites fixées par les articles 2 et 10 et dans le respect des autres articles.

ARTICLE Ub 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE Ub 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions

1 – Hauteur absolue :

La hauteur est calculée entre tout point de la construction et le point du sol existant initial situé à l'aplomb, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol initial existant il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial,
- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

La hauteur ne doit pas excéder 12 m au faîtage.

3 – Prospects

Les constructions édifiées dans les prospects définis à l'article 7 ne peuvent excéder 2,60 mètres de hauteur sur limite et 3,50 mètres de hauteur maximum dans le prospect des 3 mètres.

ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

1 - Toitures

Les toitures terrasses sont interdites.

Les toitures comporteront obligatoirement une dépassée de toiture.

☐ Les dépassées de toiture :

Elles devront être situées en façade et en pignon. Dans le cas de constructions mitoyennes, la passée de toiture sur les pignons n'est pas obligatoire. La passée de toiture doit être de 40 cm minimum.

☐ Pente de toit :

- Pour le bâti en continu, la pente doit se caler entre les pentes des bâtiments riverains. En extrémité d'îlot ou en cas de maisons jumelées, la pente autorisée est celle de la construction voisine à plus ou moins 10%.
- La pente n'est pas limitée pour les ouvrages publics où d'intérêt général.
- Dans le cas d'une couverture à deux ou plusieurs pans, ceux-ci seront d'égale inclinaison.

☐ Matériaux :

Sont autorisés uniquement le bac acier, le bardeau mélèze, la lauze, l'ardoise.

☐ Les ouvertures dans les toits :

Les fenêtres de toit ne devront pas être mises en saillie par rapport au plan de la toiture.

2 – Les panneaux solaires

Les panneaux solaires, y compris ceux posés au sol, devront être intégrés au plan architectural et paysager. Dans le cas de pose en toiture pour les constructions nouvelles, ils devront être installés dans l'épaisseur de la couverture.

3 - Façades, enduits et percements du rez-de-chaussée

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades déjà existantes.

Les enduits et peintures éviteront les couleurs criardes ; des teintes pastel seront utilisées de préférence, excepté pour les enseignes commerciales. La proportion de bois autorisée est la suivante : 60% maximum par façade en comprenant les percements mais dans la limite de 30% de la surface totale des façades.

4 - Ouvertures

Elles sont de préférence plus hautes que larges ou en harmonie avec le bâti existant.

5 - Balcons, loggias, galeries

Les saillies trop importantes seront proscrites, gardes corps et barreaudages devront être en harmonie avec la construction.

Les balcons doivent être couverts par les dépassées de toiture.

6 - Menuiseries, Volets

Sont autorisés :

- les matériaux d'aspect bois ou aluminium laqué
- les volets pleins et les persiennes
- les volets rabattus en façade

Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et les couleurs des façades. Les volets devront être unicolores.

Sont interdites les menuiseries au nu de la façade.

7 - Clôtures

En dehors de la zone de la bande continue, elles ne doivent pas dépasser 1,50 m de hauteur et doivent être doublées de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,50 m de hauteur, sauf s'ils forment des murs de soutènement.

Les clôtures sont facultatives en bordure des voies publiques ou de desserte intérieure.

S'il en existe et sauf obligations découlant des dispositions réglementaires particulières à certaines catégories d'industries, les clôtures ne peuvent dépasser deux mètres.

Elles seront constituées d'une murette de 0.5 m de hauteur minimum surmontée d'un grillage doublée d'une haie à l'intérieur du terrain.

8 - Terrassements

Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux sans pouvoir excéder une différence de 1 m avec le terrain naturel.

ARTICLE Ub 12 - Stationnement

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

Le stationnement des véhicules est interdit sur le domaine public en dehors des emplacements réservés à cet usage.

Il est exigé :

☐ Habitation

1 place minimum par tranche de 45 m² Surface de Plancher.

☐ Services, bureaux, bâtiments publics et commerces

La surface de stationnement doit correspondre à 60% de la Surface de Plancher.

☐ Etablissements industriels et artisanaux

Toute activité doit pouvoir assurer ses besoins propres en stationnement en dehors des voies publiques.

☐ Hôtels, hôtels restaurant, restaurant

1 place par chambre.

1 place pour 10m² de salle de restaurant

C'est la disposition la plus contraignante qui s'applique pour les bâtiments cumulant les deux fonctions.

❑ Salles de spectacle ou de réunions

1 place pour 3 personnes.

NOTA :

- les taux s'entendent en pourcentage de la Surface de Plancher.
- les surfaces s'entendent en m² de Surface de Plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L123-1-12 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE Ub 13 - Espaces libres et plantations

Non règlementé

ARTICLE Ub 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Non règlementé

Dispositions applicables à la zone Uc

La zone U correspond aux parties urbanisées et urbanisables de Saint Martin de Queyrières dans lesquelles les constructions peuvent se réaliser ou se modifier en fonction des caractéristiques propres à chaque secteur ou spécification indiqués aux documents graphiques.

Les installations et constructions autorisées ont pour objectif de répondre aux nécessités du développement communal et aux exigences d'une bonne insertion environnementale. L'objectif de mixité des fonctions doit permettre de réunir, au sein de ces zones, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat, des commerces, des activités économiques, ainsi que les équipements nécessaires à l'organisation des loisirs.

L'indice « c » délimite les secteurs réservés principalement aux activités artisanales, industrielles ou commerciales.

L'indice « c1 » correspond à un secteur de petit artisanat résidentielisé.

L'indice « c2 » correspond à la zone artisanale des Isclarts soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°4

L'indice « f » correspond à un secteur dédié à l'activité de sciage et à l'exploitation forestière.

L'indice « pp » délimite les secteurs soumis à l'amendement Dupont

L'indice « p » délimite des secteurs correspondant à la mise en place de dispositions particulières pour garantir une qualité paysagère dans l'esprit de l'amendement Dupont.

ARTICLE Uc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Les occupations et utilisations du sol non conformes à la vocation de la zone.

- les constructions à usage d'habitation sauf en Uc1 ;

ARTICLE Uc 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Rappels

L'édification et la modification de clôtures sont soumises à une déclaration (article R421-12d du Code de l'Urbanisme.)

Dans les périmètres de protection des monuments historiques et des sites qui figurent sur le plan des servitudes, les démolitions sont soumises au permis de démolir et tous les projets sont subordonnés à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions,

- du règlement du PPR dans les zones concernées, annexé au présent règlement
- des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement approuvé, annexées au PLU.

Les annexes accolées sont considérées comme des extensions au bâtiment principal. Elles sont soumises aux mêmes règles que celui-ci.

2 - Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations classées à condition qu'elles soient indispensables à la zone concernée.
- l'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé qu'à condition qu'il ait pour effet d'en réduire les nuisances.

- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone.
- Les aménagements et travaux à condition qu'ils aient pour effet de réduire les risques.

Dans les secteurs indicés « f » :

les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient liées à l'activité de sciage de bois et/ou à l'exploitation forestière.

Dans les secteurs indicés « pp » soumis à l'article L.111.1-4 du Code de l'Urbanisme :

Les constructions nouvelles autorisées par l'article L.111-4 du Code de l'Urbanisme à l'exception des bâtiments d'exploitation agricole qui sont non conformes au caractère de la zone.

Rappel de l'article L.111.1-4 du code de l'urbanisme :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

En dehors de ces constructions, tout projet d'urbanisation sera autorisé à condition qu'il soit justifié et motivé au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les secteurs indicés « p » dans le prolongement de l'esprit de l'article L.111.1-4 du Code de l'Urbanisme :

Les constructions sont autorisées à condition que soit mis en place un écran végétal composé d'essences locales, limité à 6 m de hauteur pour préserver les visions lointaines.

☐ Bâtiments existants

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

☐ Ouvrages techniques et bâtiments nécessaires aux services publics

Ils peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles à condition qu'ils respectent les règles applicables à la zone.

Ce peut notamment être le cas d'ouvrages et bâtiments pour les réseaux électriques, téléphoniques, ferroviaires, etc.

☐ Bâtiments sinistrés

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

☐ Les annexes sont autorisées aux conditions suivantes :

Le nombre de constructions est limité à 2 pour les parcelles inférieures à 1000 m² et 3 pour des parcelles supérieures à 1000 m².

Dans la zone Uc2, les constructions doivent respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n°4. Les constructions à usage de gardiennage sont autorisées à condition d'être inclus dans le volume du bâtiment d'activités et dans la limite de 1 logement de 80 m² de surface de plancher maximum sur l'unité foncière.

ARTICLE Uc 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomération.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

Dans la zone Uc2, les accès doivent être aménagés en compatibilité avec les principes mentionnés dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°4.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

L'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée est interdite.

ARTICLE Uc 4 - Desserte par les réseaux

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

☐ Zones desservies

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement approprié.

A cela s'ajoute la possibilité pour la zone Uc2 :

☐ Zones non desservies

En l'absence d'assainissement collectif, un assainissement autonome peut être réalisé conformément à la législation en vigueur et après avis du Service Public d'Assainissement Non collectif. Cet assainissement autonome devra être conçu pour prévoir son raccordement au futur

réseau d'assainissement collectif lorsqu'il sera réalisé.

3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Ces aménagements 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.

4 - Réseaux secs

Les réseaux et branchements doivent être enterrés. Cette disposition n'est obligatoire que sur le domaine privé.

ARTICLE Uc 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Uc 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 – Rappels :

Les clôtures peuvent être implantées, lorsque c'est nécessaire, en retrait de l'alignement des voies déneigées.

Les dépassées de toiture et encorbellements sont autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la limite d'1 mètre.

2 – A l'intérieur des zones d'agglomération au sens du code de la route :

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 mètres en retrait de l'alignement.

Dans le cas de pente de terrain supérieure à 15 %, les garages peuvent s'implanter à 1 mètre de l'alignement à l'amont de la voie avec entrée latérale et à 4 mètres à l'aval de la voie.

En Uc1, les annexes peuvent s'implanter à 1 mètre de l'alignement et se conformer à l'OAP n°3.

3 – En dehors des agglomérations au sens du code de la route :

Les constructions autorisées doivent être implantées avec un recul par rapport à l'axe de la voie de :

- 10 mètres pour les voies communales ou rurales ouvertes à la circulation publique. Dans le cas de pente de terrain supérieure à 20 %, la distance sera adaptée à la configuration du terrain,
- 20 mètres pour les voies à caractère secondaire (routes départementales) pour les habitations et 15 m pour les autres constructions,
- En dehors des espaces urbanisés (application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme) : les constructions autorisées doivent être implantées avec un recul minimum par rapport à l'axe de la voie de 35 mètres pour les voies à caractère primaire (routes nationales) pour les habitations et 25 m pour les autres constructions.
- Nonobstant les points précédents, se conformer à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 pour la zone Uc1
- Nonobstant les points précédents, **en Uc2**, les constructions doivent respecter un recul d'au moins 10m, par rapport à l'axe de la RN94 et s'implanter en compatibilité avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°4.

ARTICLE Uc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - Rappels :

Les dépassées de toiture et encorbellements sont autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la limite d'1 mètre.

2 – Retrait minimal par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

En Uc1 la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D = H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les annexes sont autorisées dans les prospects dans les limites fixées par les articles 2 et 10 et dans le respect des autres articles.

En Uc2, les constructions ne pourront s'implanter que sur une seule des limites séparatives. Dans le cas contraire elles doivent être en retrait d'au moins 3m de celles-ci. Toutefois, en présence de bâtiments existants les nouvelles constructions pourront s'inscrire dans le prolongement de celles-ci en reprenant leur retrait par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE Uc 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

En Uc1, les constructions non contiguës doivent être édifiées de manière à ce que tout point d'un bâtiment soit à une distance horizontale de tout point de l'autre bâtiment au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE Uc 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

En Uc1, le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 0,5.

ARTICLE Uc 10 - Hauteur maximum des constructions

1 – Hauteur absolue :

La hauteur est calculée entre tout point de la construction et le point du sol existant initial situé à l'aplomb, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol initial existant il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial,
- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

La hauteur ne doit pas excéder 12 m au faîtage.

En Uc1 et Uc2, la hauteur absolue est limitée à 8 m à l'égout du toit. Elle n'est pas réglementée au faîtage pour tous les bâtiments y compris pour les cheminées, silos, installations de stockage ou de traitement, etc....qui ont des impératifs d'ordre technique.

2 – Hauteur relative :

☐ Hauteur relative par rapport aux voies

La différence d'altitude entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance horizontale entre ces deux points augmentée du recul éventuel de ce bâtiment. ($H = L$)

☐ Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions édifiées en retrait par rapport aux limites séparatives, la différence d'altitude entre tous points d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au plus égale au double de la distance horizontale entre ces deux points ($H = 2L$).

3 – Prospects

Les constructions édifiées dans les prospects définis à l'article 7 ne peuvent excéder 2,60 mètres de hauteur sur limite et 3,50 mètres de hauteur maximum dans le prospect des 3 mètres. En zone Uc2, les constructions qui s'implantent sur une limite séparative, non contigüe à une zone agricole, seront limitées à 8 m à l'égout du toit.

ARTICLE Uc 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

1 - Volumes

Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sera interdit. L'utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est rigoureusement interdite ainsi que la maçonnerie non enduite.

En Uc2, afin de couper les grandes longueurs de bâti, des décrochés devront être réalisés (verticaux et/ou horizontaux). Les bâtiments devront avoir une forme simple, carrée ou rectangulaire.

2 - Toitures

☐ Les dépassées de toiture :

Elles seront en harmonie avec le style de la construction.

☐ Pente de toit :

Les toitures seront à 2 pans minimum d'inclinaison de 50% minimum et 100% maximum, sauf en zone Uc2 où la pente minimale pourra être de 20% et avec des pentes obligatoirement symétrique, de même inclinaison, ou dans le cas d'extension identique au bâtiment existant. Les toitures à un pan sont autorisées en appentis accolés au bâtiment principal existant, avec la même pente que le toit existant.

☐ Matériaux :

La couverture sera réalisée de préférence en bac acier pré-laqué de teinte gris beige. En zone Uc2, l'aspect bardeau de Mélèze est autorisé.

☐ Les ouvertures dans les toits :

Les ouvertures seront réalisées en harmonie avec le style de la construction.

3 – Les panneaux solaires

Les panneaux solaires, y compris ceux posés au sol, devront être intégrés au plan architectural et paysager. Dans le cas de pose en toiture pour les constructions nouvelles, ils devront être installés dans l'épaisseur de la couverture.

4 - Façades, enduits et percements du rez-de-chaussée

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades

déjà existantes.

Les enduits et peintures éviteront les couleurs criardes ; des teintes pastel seront utilisées de préférence, excepté pour les enseignes commerciales. La proportion de bois autorisée est la suivante : 60% maximum par façade en comprenant les percements mais dans la limite de 30% de la surface totale des façades.

En zone Uc2, les constructions devront avoir des coloris sobres aux tons clairs (beige, gris, ocré...). Les menuiseries, la structure, la bande de rive, pourront avoir des couleurs plus soutenues. La proportion de bois autorisée est la suivante : 60% maximum par façade.

Le bois, lorsqu'il sera présent, devra être un bois qui ne nécessite aucun traitement, il devra rester naturel.

5 - Ouvertures

Les ouvertures devront être en harmonie avec la composition des façades.

6 - Menuiseries, Volets

Sont autorisés :

- les matériaux d'aspect bois ou aluminium laqué
- les volets pleins et les persiennes
- les volets rabattus en façade

Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et les couleurs des façades. Les volets devront être unicolores.

Sont interdites les menuiseries au nu de la façade.

7 - Clôtures

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Les clôtures sont facultatives en bordure des voies publiques ou de desserte intérieure, sauf pour la zone Uc2.

S'il en existe et sauf obligations découlant des dispositions réglementaires particulières à certaines catégories d'industries, les clôtures ne peuvent dépasser deux mètres.

Elles seront constituées d'une murette de 0.5 m de hauteur minimum surmontée d'un grillage et doublée d'une haie à l'intérieur du terrain.

En Uc2, des clôtures seront soit :

- minérales (hauteur maximale 50 cm, maçonnerie, crépis, pierre locale). Ces murets pourront être surmontés d'un grillage avec une hauteur maximale totale de 2 m. Ce grillage devra être doublé de végétation (essences locales et variées à feuillage caduc et persistant mélangé).
- des talus végétalisés d'essence locales (arbustes, massifs, plantations à haute et moyenne tige).

8 – Enseignes

En zone Uc2 uniquement, les enseignes devront être limitées et uniforme sur fond de panneaux d'aspects bois. Seules sont autorisés les enseignes en bandeau. Elles s'implanteront soit en façade soit sur la toiture. La hauteur maximale des enseignes ne pourra excéder 1m. La taille des enseignes ne pourra excéder 10% de la façade commerciale ou de la toiture. L'épaisseur de l'enseigne bandeau est limitée à 10 cm. Elles ne devront pas dépasser les limites de la façade support. Les enseignes lumineuses sont interdites. Les enseignes sont autorisées sur les palissades de chantier de la date de déclaration d'ouverture du chantier et celle d'achèvement des travaux.

ARTICLE Uc 12 - Stationnement

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

Le stationnement des véhicules est interdit sur le domaine public en dehors des emplacements

réservés à cet usage.

Il est exigé :

❑ Habitation

1 place minimum par tranche de 45 m² Surface de Plancher.

❑ Services, bureaux, bâtiments publics et commerces

La surface de stationnement doit correspondre à 60% de la Surface de Plancher. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. En zone Uc2, il est imposé une place par tranche de 60m² de Surface de Plancher.

❑ Etablissements industriels et artisanaux

La surface de stationnement doit correspondre à 60% de la Surface de plancher. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En zone Uc2, il est imposé 1 place par tranche de 120m² d'activité de production.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L123-1-12 du Code de l'urbanisme.

En Uc2, les espaces de stationnement doivent être positionnés soit à l'arrière du bâtiment, soit sur les parties latérales.

ARTICLE Uc 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces non utilisés par l'assiette du bâtiment ou les places de stationnement doivent être plantés.

Il est recommandé de planter une haie paysagère mixte en bordure de la RN 94.

En Uc2, tout espace non bâti devra avoir une fonction (espace végétalisé, aire de stationnement...) afin d'éviter les friches, terrains délaissés et autres usages sauvages.

Une haie arbustive d'essence locale devra être réalisée le long de la RN94 en compatibilité avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°4.

De même, une haie d'arbres de taille moyenne et d'essence locale devra être plantée de part et d'autre des contre-allées.

En secteur Ucf :

Un masque végétal composite, d'essences locales, devra être implanté le long de la voie ferrée pour cacher la vue de l'activité aux passagers du train.

ARTICLE Uc 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Non réglementé

Dispositions applicables à la zone Ue

La zone U correspond aux parties urbanisées et urbanisables de Saint Martin de Queyrières dans lesquelles les constructions peuvent se réaliser ou se modifier en fonction des caractéristiques propres à chaque secteur ou spécification indiqués aux documents graphiques.

Les installations et constructions autorisées ont pour objectif de répondre aux nécessités du développement communal et aux exigences d'une bonne insertion environnementale. L'objectif de mixité des fonctions doit permettre de réunir, au sein de ces zones, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat, des commerces, des activités économiques, ainsi que les équipements nécessaires à l'organisation des loisirs.

L'indice « e » délimite le secteur d'implantation d'équipements publics des Meyres.

L'indice « pp » délimite les secteurs soumis à l'amendement Dupont

ARTICLE Ue 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Les occupations et utilisations du sol non conformes à la vocation de la zone.

Toutes constructions autres que celles autorisées en article 2.

ARTICLE Ue 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Rappels

L'édification et la modification de clôtures sont soumises à une déclaration (article R421-12d du Code de l'Urbanisme.)

Dans les périmètres de protection des monuments historiques et des sites qui figurent sur le plan des servitudes, les démolitions sont soumises au permis de démolir et tous les projets sont subordonnés à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions,
- du règlement du PPR dans les zones concernées, annexé au présent règlement
- des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement approuvé, annexées au PLU.

Les annexes accolées sont considérées comme des extensions au bâtiment principal. Elles sont soumises aux mêmes règles que celui-ci.

2 - Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations classées à condition qu'elles soient indispensables à la zone concernée.
- l'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé qu'à condition qu'il ait pour effet d'en réduire les nuisances.
- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone.
- Les aménagements et travaux à condition qu'ils aient pour effet de réduire les risques.

Dans les secteurs indicés « pp » soumis à l'article L.111.1-4 du Code de l'Urbanisme :

Les constructions nouvelles autorisées par l'article L.111-4 du Code de l'Urbanisme à l'exception des

bâtiments d'exploitation agricole qui sont non conformes au caractère de la zone.

Rappel de l'article L.111.1-4 du code de l'urbanisme :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

En dehors de ces constructions, tout projet d'urbanisation sera autorisé à condition qu'il soit justifié et motivé au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

☐ Bâtiments existants

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

☐ Ouvrages techniques et bâtiments nécessaires aux services publics

Ils peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles à condition qu'ils respectent les règles applicables à la zone.

Ce peut notamment être le cas d'ouvrages et bâtiments pour les réseaux électriques, téléphoniques, ferroviaires, etc.

☐ Bâtiments sinistrés

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

- Les constructions et aménagements à usage collectif destinés aux activités scolaires et para scolaires.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient rendues nécessaires pour l'exercice des activités ci-dessus et dans la limite de 200 m² de Surface de Plancher (gardiennage, surveillance).

ARTICLE Ue 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomération.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un

risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE Ue 4 - Desserte par les réseaux

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

☐ Zones desservies

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement approprié.

3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Ces aménagements 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.

4 - Réseaux secs

Les réseaux et branchements doivent être enterrés. Cette disposition n'est obligatoire que sur le domaine privé.

ARTICLE Ue 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ue 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les clôtures peuvent être implantées, lorsque c'est nécessaire, en retrait de l'alignement des voies déneigées.

Les dépassées de toiture et encorbellements sont autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la limite d'1 mètre.

Les constructions doivent respecter un recul de :

- 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales,
- 10 mètres de l'axe des chemins départementaux avec un minimum de 5 mètres de la limite du domaine public.

Les caractéristiques des lieux peuvent conduire à adopter un recul différent : dans ce cas, les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance compatible avec les besoins de la circulation et du déneigement.

ARTICLE Ue 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions est libre.

ARTICLE Ue 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE Ue 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ue 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur n'est pas limitée.

ARTICLE Ue 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les panneaux solaires, y compris ceux posés au sol, devront être intégrés au plan architectural et paysager. Dans le cas de pose en toiture pour les constructions nouvelles, ils devront être installés dans l'épaisseur de la couverture.

ARTICLE Ue 12 - Stationnement

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

Le stationnement des véhicules est interdit sur le domaine public en dehors des emplacements réservés à cet usage.

ARTICLE Ue 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé

ARTICLE Ue 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Non réglementé

Dispositions applicables aux zones AU indicées

Les zones AU indicées correspondent à des secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation, et possédant les vocations suivantes :

- **la zone AUb** à vocation principale d'habitat.
- **la zone AUc** à vocation d'accueil d'activités artisanales, industrielles ou commerciales.
- **la zone AUc1** à vocation d'accueil d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°3 et à la réalisation d'un système de traitement des eaux usées.

Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone AU indicée ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et de programmation et le Règlement définissent les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit par tranche au fur et à mesure de la réalisation des équipements. Ces dispositions doivent être prévues par les Orientations d'Aménagement et de programmation et le Règlement.

ARTICLE AUind 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Les occupations et utilisations du sol non conformes à la vocation de la zone.

En AUb :

- le camping-caravaning, le stationnement isolé des caravanes
- les bâtiments d'élevage
- les activités artisanales, commerciales et de service créant des nuisances
- les activités classées non nécessaires au fonctionnement de la zone

En AUc et AUc1 :

- les constructions à usage d'habitation autres que celles définies en article 2.

ARTICLE AUind 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Toutes les occupations et utilisations du sol admises sont celles de l'article AUind, si elles se réalisent sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de constructions respectant une organisation d'ensemble.

1 – Rappels

L'édification et la modification de clôtures sont soumises à une déclaration (article R421-12d du Code de l'Urbanisme.)

Dans les périmètres de protection des monuments historiques et des sites qui figurent sur le plan des servitudes, les démolitions sont soumises au permis de démolir et tous les projets sont subordonnés à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions,

- du règlement du PPR dans les zones concernées, annexé au présent règlement
- des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement approuvé, annexées au PLU.

Les annexes accolées sont considérées comme des extensions au bâtiment principal. Elles sont

soumises aux mêmes règles que celui-ci.

2 - Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations classées à condition qu'elles soient indispensables à la zone concernée, **sauf en AUc et AUc1.**
- l'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé qu'à condition qu'il ait pour effet d'en réduire les nuisances, **sauf en AUc et AUc1.**
- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone.
- Les aménagements et travaux à condition qu'ils aient pour effet de réduire les risques.

Dans les secteurs indicés « pp » soumis à l'article L.111.1-4 du Code de l'Urbanisme :

Les constructions nouvelles autorisées par l'article L.111.1-4 du Code de l'Urbanisme à l'exception des bâtiments d'exploitation agricole qui sont non conformes au caractère de la zone.

Rappel de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

En dehors de ces constructions, tout projet d'urbanisation sera autorisé à condition qu'il soit justifié et motivé au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

☐ Bâtiments existants

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les constructions existantes dans les zones AUb, AUc et AUc1 doivent respecter les réglementations respectives des zones Ub et Uc si il n'y a pas de nouvelles créations de voirie en dehors de la parcelle d'assise du bâtiment.

☐ Ouvrages techniques et bâtiments nécessaires aux services publics

Ils peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles à condition qu'ils respectent les règles applicables à la zone.

Ce peut notamment être le cas d'ouvrages et bâtiments pour les réseaux électriques, téléphoniques, ferroviaires, etc.

☐ Bâtiments sinistrés

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

☐ De plus, dans les secteurs AUb :

Les annexes sont autorisées aux conditions suivantes (cf. précisions en fin du document) :

Le nombre de constructions est limité à 2 pour les parcelles inférieures à 1000 m² et 3 pour des parcelles supérieures à 1000 m².

Dans les prospect, les annexes sont autorisées dans la limite de 25 m² de Surface de Plancher par construction et par prospect et dans les limites définies par les articles 7 et 10.

❑ **De plus, dans les secteurs AUc1 :**

Les constructions doivent respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n°3. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

ARTICLE AUind 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomération.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

De plus, en zone AUc1, les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés dans le respect des principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°3.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

De plus, en zone AUc1, l'implantation et l'emprise des voiries devront respecter les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°3.

ARTICLE AUind 4 - Desserte par les réseaux

En zone AUc1 uniquement, la desserte par les réseaux devra respecter les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°3 (chapitre VIII). Ainsi, un préalable à l'aménagement de la zone est de réaliser le système de traitement des eaux usées.

Pour les autres zones :

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

❑ Zones desservies

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement approprié.

3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Ces aménagements 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.

4 - Réseaux secs

Les réseaux et branchements doivent être enterrés. Cette disposition n'est obligatoire que sur le domaine privé.

ARTICLE AUind 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE AUind 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 – Rappels :

Les clôtures peuvent être implantées, lorsque c'est nécessaire, en retrait de l'alignement des voies déneigées.

Les dépassées de toiture et encorbellements sont autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la limite d'1 mètre.

2 – A l'intérieur des zones d'agglomération au sens du code de la route :

-En AUb, les constructions doivent s'implanter au moins à 4 mètres en retrait de l'alignement.

Dans le cas de pente de terrain supérieure à 15 %, les garages peuvent s'implanter à 1 mètre de l'alignement à l'amont de la voie avec entrée latérale et à 4 mètres à l'aval de la voie.

Un recul de 5 mètres s'impose devant tous les portails d'entrée et les portes de garage.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les opérations d'urbanisme groupant plusieurs constructions selon un schéma d'organisation, vis-à-vis de la voirie interne de l'opération.

En AUc, les constructions doivent respecter un recul de :

- 15 mètres par rapport à l'alignement de la RN 94.
- 5 m par rapport à l'alignement de la route communale

En zone AUc1, l'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°3 (chapitre V).

3 – En dehors des agglomérations au sens du code de la route :

Les constructions autorisées doivent être implantées avec un recul par rapport à l'axe de la voie de :

- 10 mètres pour les voies communales ou rurales ouvertes à la circulation publique. Dans le cas de pente de terrain supérieure à 20 %, la distance sera adaptée à la configuration du terrain,
- 20 mètres pour les voies à caractère secondaire (routes départementales) pour les habitations et 15 m pour les autres constructions,

- En dehors des espaces urbanisés (application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme) : les constructions autorisées doivent être implantées avec un recul par rapport à l'axe de la voie de 35 mètres pour les voies à caractère primaire (routes nationales) pour les habitations et 25 m pour les autres constructions.
- **En zone AUc1**, l'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°3 (chapitre V).

ARTICLE AUind 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - Rappels :

Les dépassées de toiture et encorbellements sont autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la limite d'1 mètre.

2 – Retrait minimal par rapport aux limites séparatives :

En AUb et AUc, la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D = H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

En zone AUc1, les constructions ne pourront s'implanter que sur une seule des limites séparatives. Dans le cas contraire elles doivent être en retrait d'au moins 3m de celles-ci.

En AUb, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les opérations d'urbanisme nouvelles groupant plusieurs constructions en logements selon un schéma d'organisation et valant division parcellaire, dès lors qu'il ne s'agit pas de limites ceinturant l'opération.

ARTICLE AUind 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE AUind 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE AUind 10 - Hauteur maximum des constructions

1 – Hauteur absolue :

La hauteur est calculée entre tout point de la construction et le point du sol existant initial situé à l'aplomb, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol initial existant il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial,
- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

En AUb et en AUc, la hauteur ne doit pas excéder 12 m au faîtage.

En zone AUc1, la hauteur de construction est limitée à 9.00m pour la ligne de bâtiment en vis à vis directe avec la RN94 et à 12.00m pour les autres secteurs.

2 – Hauteur relative :

☐ Hauteur relative par rapport aux voies

En AUc, la différence d'altitude entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance horizontale entre ces deux points augmentée du recul éventuel de ce bâtiment. ($H = L$)

☐ Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

En AUc, pour les constructions édifiées en retrait par rapport aux limites séparatives, la différence d'altitude entre tous points d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au plus égale au double de la distance horizontale entre ces deux points ($H = 2L$).

3 – Prospects

En AUb, les constructions édifiées dans les prospects définis à l'article 7 ne peuvent excéder 2,60 mètres de hauteur sur limite et 3,50 mètres de hauteur maximum dans le prospect des 3 mètres.

ARTICLE AUind 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Sauf pour la zone AUc1, les constructions doivent respecter les principes suivants :

1 - Volumes

En AUc, toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sera interdit. L'utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est rigoureusement interdite.

Afin de couper les grandes longueurs de bâti, on pourra observer des décrochés (verticaux et/ou horizontaux). La longueur maximale de faîtage ne pourra excéder 20 m.

La taille du bâtiment devra s'harmoniser avec celle du lot et la taille des bâtiments voisins.

Les bâtiments devront avoir une forme simple, carrée ou rectangulaire.

2 - Toitures

Les toitures terrasses sont interdites en toutes zones.

En AUb, les toitures comporteront obligatoirement une dépassée de toiture.

☐ Les dépassées de toiture :

En AUb, elles devront être situées en façade et en pignon. Dans le cas de constructions mitoyennes, la passée de toiture sur les pignons n'est pas obligatoire. La passée de toiture doit être de 40 cm minimum.

En AUc, elles seront en harmonie avec le style de la construction.

☐ Pente de toit :

En AUb :

- Pour le bâti en continu, la pente doit se caler entre les pentes des bâtiments riverains. En extrémité d'îlot ou en cas de maisons jumelées, la pente autorisée est celle de la construction voisine à plus ou moins 10%.
- La pente n'est pas limitée pour les ouvrages publics où d'intérêt général.
- Dans le cas d'une couverture à deux ou plusieurs pans, ceux-ci seront d'égale inclinaison.

En AUc :

Les toitures à deux pentes sont autorisées et doivent être symétriques, de même inclinaison.

Les toitures devront avoir une pente minimale de 40%.

Les toitures à pente unique sont à proscrire, excepté lorsqu'elles sont accolées à un

corps de bâtiment principal.

☐ Matériaux :

En AUb sont autorisés uniquement le bac acier, le bardeau mélèze, la lauze, l'ardoise.

En AUc :

Le bac acier est autorisé, de teinte gris lauze ou gris graphite.

Le bardeau est autorisé (mélèze).

☐ Les ouvertures dans les toits :

En AUb :

- pour les fenêtres de toit, celles-ci ne devront pas être mises en saillie par rapport au plan de la toiture.

En AUc, les ouvertures seront réalisées en harmonie avec le style de la construction.

3 – Les panneaux solaires

Les panneaux solaires devront être intégrés au plan architectural et paysager. Dans le cas de pose en toiture, ils devront être installés dans l'épaisseur de la couverture.

4 - Façades, enduits et percements du rez-de-chaussée

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades déjà existantes.

En AUb, la proportion de bois autorisée est la suivante : 60% maximum par façade en comprenant les percements mais dans la limite de 30% de la surface totale des façades.

En AUc :

Les constructions devront avoir un aspect extérieur maçonné, avec des coloris sobres aux tons clairs (beige, gris, ocré...).

Les menuiseries, la structure, la bande de rive, pourront avoir des couleurs plus soutenues.

La proportion de bois autorisée est la suivante : 60% maximum par façade.

Le bois, lorsqu'il sera présent, devra être un bois qui ne nécessite aucun traitement, il devra rester naturel.

5 - Ouvertures

En AUb, elles sont de préférence plus hautes que larges ou en harmonie avec le bâti existant.

En AUc, les ouvertures devront être en harmonie avec la composition des façades.

6 - Balcons, loggias, galeries

En AUb, les saillies trop importantes seront proscrites, gardes corps et barreaudages devront être en harmonie avec la construction.

Les balcons doivent être couverts par les dénivelées de toiture.

7 - Menuiseries, Volets

En AUb, les volets sont de préférence plein rabattables.

En AUc, les menuiseries et volets seront réalisés en harmonie avec les matériaux ou enduits des façades. Les balcons seront traités de manière à s'intégrer au style de la construction.

8 - Clôtures

En AUb, en dehors de la zone de la bande continue, elles ne doivent pas dépasser 1,50 m de hauteur et doivent être doublées de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,50 m de hauteur, sauf s'ils forment des murs de soutènement.

En AUc, les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation

publique, notamment en diminuant la visibilité.

Les clôtures sont facultatives en bordure des voies publiques ou de desserte intérieure.

S'il en existe et sauf obligations découlant des dispositions réglementaires particulières à certaines catégories d'industries, les clôtures ne peuvent dépasser deux mètres.

Elles seront constituées d'une murette de 0.5 m de hauteur minimum surmontée d'un grillage et doublée d'une haie à l'intérieur du terrain.

Le secteur AUc devra être clairement identifié, délimité soit par :

- des clôtures qui pourront être minérales (hauteur maximale 50 cm, maçonnerie, crépis, pierre locale). Ces murets pourront être surmontés d'un grillage avec une hauteur maximale totale de 1,50 m. Ce grillage pourra être doublé de végétation (essences locales et variées à feuillage caduc et persistant mélangé).
- Des talus végétalisés d'essence locales (arbustes, massifs, plantations à haute et moyenne tige).

9 - Terrassements

En AUb, le profil du terrain naturel est rétabli après travaux sans pouvoir excéder une différence de 1 m avec le terrain naturel.

Pour la zone AUc1 uniquement :

- Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume (forme de base carré ou rectangulaire), une unité d'aspect et de matériaux.
- Les toitures terrasses sont interdites. Les toitures devront être à deux pentes, symétriques, de même inclinaison, avec une pente minimale de 40%. Les toitures à pente unique ne sont autorisées que lorsqu'elles sont accolées à un corps de bâtiment principal.
- En toiture seuls sont autorisés le bac acier de teinte gris lauze ou gris graphite et le bardeau.
- Seules les ouvertures dans le plan du toit sont autorisés (type velux).
- Les ouvertures seront réalisées en harmonie avec le style de la construction.
- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture uniquement à condition d'être installés dans l'épaisseur de la couverture.
- Les constructions pourront être 100% bois à condition que celui-ci soit d'un aspect naturel. Dans le cas de construction en maçonnerie ou en métal, celles-ci devront être dans des tons clairs (beige, gris, ocré) et avec au moins 50% de la façade composée d'un bardage bois.
- Les façades exposées à la RN94 ne devront pas comporter de grandes ouvertures. Cette façade sera obligatoirement traitée en aspect bois.
- Les enseignes devront être limitées et uniforme sur fond de panneaux d'aspects bois. Seules sont autorisés les enseignes en bandeau. Elles s'implanteront soit en façade soit sur la toiture La hauteur maximale des enseignes ne pourra excéder 1m. La taille des enseignes ne pourra excéder 10% de la façade commerciale ou de la toiture. L'épaisseur de l'enseigne bandeau est limitée à 10 cm. Elles ne devront pas dépasser les limites de la façade support. Les enseignes lumineuses sont interdites. Les enseignes sont autorisées sur les palissades de chantier de la date de déclaration d'ouverture du chantier et celle d'achèvement des travaux.

ARTICLE AUind 12 - Stationnement

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

Le stationnement des véhicules est interdit sur le domaine public en dehors des emplacements réservés à cet usage.

Il est exigé :

❑ Habitation

En AUb et AUc, 1 place par tranche de 45 m² Surface de Plancher minimum.

❑ Services, bureaux, bâtiments publics et commerces

En AUb, la surface de stationnement doit correspondre à 60% de la Surface de Plancher.

En AUc et AUc1, 1 place par tranche de 60m² de Surface de Plancher.

❑ Etablissements industriels et artisanaux

En AUb, toute activité doit pouvoir assurer ses besoins propres en stationnement en dehors des voies publiques.

En AUc, 1 place par tranche de 120m² d'activité de production.

En AUc1, 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher dédié à de l'artisanat et 1 place par 80m² de surface de plancher dédié à de l'industrie

❑ Hôtels

1 place par chambre.

❑ Restaurants

1 place pour 10m² de salle de restaurant.

❑ Salles de spectacle ou de réunions

En AUb, 1 place pour 3 personnes.

NOTA :

- les taux s'entendent en pourcentage de la Surface de Plancher
- les surfaces s'entendent en m² de Surface de Plancher

En AUc, les espaces de stationnement doivent être positionnés soit à l'arrière du bâtiment, soit sur les parties latérales.

En AUc1, les stationnements ne devront pas être en vis-à-vis direct avec la RN94.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L123-1-12 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE AUind 13 - Espaces libres et plantations

En AUc, les espaces non utilisés par l'assiette du bâtiment ou les places de stationnement doivent être plantés.

Tout espace non bâti devra avoir une fonction (espace végétalisé, aire de stationnement...) afin d'éviter les friches, terrains délaissés et autres usages sauvages.

Une haie arbustive d'essence locale devra être réalisée le long de la RN94.

De même, une haie d'arbres de taille moyenne et d'essence locale devra être plantée de part et d'autre des contre-allées.

Les végétaux (arbustes, arbres...) et clapiers présents sur le site devront être préservés, voire utilisés lors de la construction des bâtiments et de l'aménagement du site.

En AUc1, les constructions devront respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n°3 (Chapitre IV).

ARTICLE AUind 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Non règlementé

Dispositions applicables à la zone Agricole

La zone A recouvre les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics.

La zone A comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :

- **Les secteurs Aa**, peuvent accueillir toutes les constructions nécessaires à l'activité agricole,
L'indice « p » délimite des secteurs correspondant à la mise en place de dispositions particulières pour garantir une qualité paysagère dans l'esprit de l'amendement Dupont.

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone A sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

De plus, dans les secteurs Aa sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, des logements de fonction et hébergements liés à cette activité.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1- Rappels :

L'édification et la modification de clôtures sont soumises à une déclaration (article R421-12d du Code de l'Urbanisme.)

Dans les périmètres de protection des monuments historiques et des sites qui figurent sur le plan des servitudes, les démolitions sont soumises au permis de démolir et tous les projets sont subordonnés à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions du règlement du PPR dans les zones concernées.

Les constructions nouvelles et installations doivent avoir un lien direct avec les activités autorisées dans la zone et ne sont admises qu'à la condition que leur implantation soit reconnue indispensable à l'activité agricole sous réserve d'une localisation adaptée au site.

2 - Sont admises sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :

Surcoût de charges publiques : les constructions autorisées ne devront en aucun cas entraîner pour la collectivité, dans l'immédiat ou à terme, des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux) ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, téléphone, etc.)

Préservation des espaces ruraux : les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau.

Les campings soumis à déclaration sont limités à 1 par unité foncière et doivent être liés à l'exploitation agricole concernée.

Les aménagements des installations agricoles à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité des exploitations.

Les aménagements et travaux sont autorisés à condition qu'ils aient pour effet de réduire les risques.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité sont autorisées et ne sont pas soumises aux dispositions des articles 5 à 11.

❑ Bâtiments existants

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux conformes avec la vocation de la zone.

❑ Ouvrages techniques et bâtiments nécessaires aux services publics

Ils peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone.

Ce peut notamment être le cas d'ouvrages et bâtiments des réseaux électriques, téléphoniques, ferroviaires, etc.

❑ Bâtiments sinistrés

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

❑ Dans les secteurs indicés « p » en prolongement de l'esprit de l'article L.111.1-4 du Code de l'Urbanisme :

- les constructions nouvelles autorisées sont les suivantes :
 - constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
 - constructions liées aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - les bâtiments d'exploitation agricole : sont concernés par ces dispositions les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations, notamment les serres, les silos, les hangars, les bâtiments d'élevage.
 - constructions liées aux réseaux d'intérêt public.
- L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes sont autorisées.
- Les constructions autorisées devront respecter la mise en place d'un écran végétal composé d'essences locales et limité à 6 m de hauteur pour préserver les visions lointaines.

De plus, dans les secteurs Aa :

- Le logement de fonction est autorisé aux conditions suivantes :
 - il est limité pour chaque établissement à 120 m² de Surface de Plancher
 - il doit être intégré dans le bâtiment agricole. Cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments d'élevage.
- Les gîtes ruraux et les activités agro-touristiques (hébergement, table d'hôte) sont autorisés, dans la limite de 2, moyennant qu'ils soient dans le bâtiment principal d'habitation et qu'ils soient complémentaires à cette activité agricole.
- Les bâtiments annexes sont autorisés moyennant le respect des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomération.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Tous travaux de branchement devront être autorisés par la collectivité distributrice d'eau potable.

2 - Assainissement

Le Schéma Directeur d'Assainissement approuvé est le document de référence en la matière.

☐ Zones desservies

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités agricoles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement approprié.
Les effluents agricoles (purins, etc.) ne peuvent être rejetés au réseau public ni dans le milieu naturel en dehors des zones d'épandage autorisées.

3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.
Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Réseaux secs

Les réseaux et branchements doivent être enterrés. Cette disposition n'est obligatoire que sur le domaine privé.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'axe de la voie de :

- 10 mètres pour les voies communales et rurales ouvertes à la circulation publique ainsi que pour les chemins d'exploitation. Dans le cas de pente supérieure à 20 %, la distance sera adaptée à la configuration du terrain.
- 20 mètres pour les voies à caractère secondaire (routes départementales).
- 35 mètres pour les voies à caractère primaire (routes nationales).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les stations-service et les bâtiments qui leur sont liés, l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Les clôtures peuvent être implantées, lorsque c'est nécessaire, en retrait de l'alignement des voies déneigées.

Les dépassées de toiture et encorbellements sont autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la limite d'1 mètre.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En limite de zones U et AU, les constructions doivent s'implanter au moins à une distance égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, sans être inférieure à 5 mètres.

Pour les autres limites séparatives, la distance ne peut être inférieure à 4 mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction dans le volume existant où les prospects pourront être ceux en place.

Les dépassées de toiture et encorbellements sont autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la limite d'1 mètre.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - Hauteur maximum des constructions

La différence d'altitude entre tout point de la construction et le point du sol existant situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 2,50 mètres pour les abris de jardin et 8 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage pour l'habitat.

Par sol existant il faut considérer :

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

La hauteur n'est pas réglementée pour les autres constructions.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur

Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les toitures terrasses sont interdites.

Rappel de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE A 12 - Stationnement

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

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Non réglementé.

ARTICLE A 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) et autres densités

Sans objet.

A l'exception des secteurs Aa :

La Surface de Plancher (S.P.) des constructions neuves ne doit pas dépasser :

- 120 m² au total pour l'habitation liée au logement de fonction ;
- gîte rural : 75 m² par unité.

La Surface de Plancher (S.P.) des abris de jardins ne doit pas dépasser 8 m².

Dispositions applicables à la zone Naturelle

La zone N regroupe les zones naturelles et forestières, et recouvre des secteurs, équipés ou non, de nature très variée :

- à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique ;
- à protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière ;
- protégés par la collectivité, pour conserver leur caractère naturel dans un principe d'équilibre entre aménagement et protection défini à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

La zone N comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :

- **L'indice « c »** délimite le secteur des bâtiments militaires près de Sainte-Marguerite.
- **L'indice « d »** délimite un secteur réservé aux équipements touristiques, culturels, sportifs, sanitaires, hébergements touristiques de plein air.
- **L'indice « p »** délimite les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable.
- **L'indice « em »** délimite un secteur où est autorisée l'extraction de matériaux.
- **L'indice « Nu »** délimite des zones construites isolées, dans des zones A ou N qui ont dû être identifiées pour permettre l'aménagement intérieur des bâtiments et leur extension limitée dans la vocation du bâti existant.

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol non nécessaires aux activités agro-pastorales et forestières, ainsi qu'aux services publics et d'intérêt collectif.
- toute construction dans une emprise de 5 m par rapport aux sommets des berges des torrents et ravins.

Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

De plus, dans le secteur Nd

- toutes constructions nouvelles et extensions, sauf celles autorisées sous conditions dans l'article N2

Dispositions spécifiques aux secteurs Np, sont interdites toutes constructions et utilisations du sol dans l'attente de l'arrêté préfectoral de création des périmètres. Quand il sera pris, le document d'urbanisme fera l'objet d'une mise à jour.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1- Rappels :

L'édification et la modification de clôtures sont soumises à une déclaration (article R421-12d du Code de l'Urbanisme.)

Dans les périmètres de protection des monuments historiques et des sites qui figurent sur le plan des servitudes, les démolitions sont soumises au permis de démolir et tous les projets sont subordonnés à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions du règlement du PPR dans les zones concernées.

Article L.145-3-1 du Code de l'Urbanisme à propos des chalets d'alpage : « *Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la Commission Départementale des Sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la*

reconstruction d'anciens chalets d'alpage, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière (extrait de la loi du 9 février 1994).

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. »

2 – Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un sinistre, ne peuvent faire l'objet de reconstruction que si le permis de construire est demandé dans l'année suivant le sinistre, sans changement de destination.

Les constructions nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public sont autorisées.

Les carrières sont autorisées sous réserve des autorisations administratives nécessaires.

La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpages ou bâtiments d'estive, ainsi que leur extension limitée lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière et soient compatibles avec l'exploitation du domaine skiable, et sous réserve de l'instauration de la servitude administrative prévue à l'article L. 145-3-1 du Code de l'Urbanisme.

Les aménagements et travaux sont autorisés à condition qu'ils aient pour effet de réduire les risques.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité sont autorisées et ne sont pas soumises aux dispositions des articles 5 à 11.

☐ Bâtiments existants

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

☐ Ouvrages techniques et bâtiments nécessaires aux services publics

Ils peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone.

Ce peut notamment être le cas d'ouvrages et bâtiments électriques ou téléphoniques, ferroviaires, etc.

Dans le secteur Nc

La réhabilitation et la mise en valeur des constructions existantes dans leur volume.

Dans le secteur Nd

Par dérogation au principe de non-constructibilité, et après délimitation des zones à risque destructif (par érosion, ou rupture de digue ou autre) par une étude spécifique réalisée par un bureau d'études spécialisé dans les risques d'inondations, et à l'initiative de la commune, les travaux suivants pourront être autorisés hors de la zone à risque destructif : les aménagements ou extension des constructions existantes sous réserve de :

- Réduire ou de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés,
- Réduire ou de ne pas augmenter les risques pour les constructions voisines.

Dans le secteur Nem

Sont autorisés tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques notamment par le prélèvement de matériaux.

Dans le secteur Nu

Sont autorisés tous travaux et aménagements sans changement de destination, limités prioritairement aux volumes existants.

Les extensions sont autorisées à condition :

- que le volume du bâti existant soit utilisé totalement
- qu'elles n'excèdent pas 20% de l'emprise au sol pour les bâtiments existants,
- une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU,
- qu'elles ne créent pas de nouvelles unités d'habitation
- qu'elles ne créent pas plus de 50m² de Surface de Plancher.

ARTICLE N 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomération.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Tous travaux de branchement devront être autorisés par la collectivité distributrice d'eau potable.

2 - Assainissement

Le Schéma Directeur d'Assainissement approuvé est le document de référence en la matière.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales et être raccordé au réseau public, quand il existe.

Les effluents agricoles (purins, etc.) ne peuvent être rejetés au réseau public ni dans le milieu naturel en dehors des zones d'épandage autorisées.

3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le pétitionnaire réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Réseaux secs

Les réseaux et branchements doivent être enterrés. Cette disposition n'est obligatoire que sur le domaine privé.

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'axe de la voie de :

- 10 mètres pour les voies communales et rurales ouvertes à la circulation publique ainsi que pour les chemins d'exploitation. Dans le cas de pente supérieure à 20 %, la distance sera adaptée à la configuration du terrain.
- 20 mètres pour les voies à caractère secondaire (routes départementales).
- 35 mètres pour les voies à caractère primaire (routes nationales) pour les habitations et 25 m pour les autres constructions.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Les clôtures peuvent être implantées, lorsque c'est nécessaire, en retrait de l'alignement des voies déneigées.

Les dépassées de toiture et encorbellements sont autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la limite d'1 mètre.

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En limite de zones U et AU, les constructions doivent s'implanter au moins à une distance égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, sans être inférieure à 5 mètres.

Pour les autres limites séparatives, la distance ne peut être inférieure à 4 mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction dans le volume existant où les prospects pourront être ceux en

place.

Les dépassées de toiture et encorbellements sont autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la limite d'1 mètre.

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur est calculée entre tout point de la construction et le point du sol existant initial situé à l'aplomb, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol initial existant il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial,
- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

La hauteur ne doit pas excéder 12 m au faîtage.

En Nu, la hauteur du bâtiment principal existant ne doit pas être dépassée.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur

Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les toitures terrasses sont interdites.

Rappel de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE N 12 - Stationnement

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

ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classes

Non réglementé.

ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) et autres densités

Sans objet.

PRECISIONS CONCERNANT « LES ANNEXES »

La notion unique de « surface de plancher » (SP) est définie comme la surface couverte et fermée à l'intérieur des murs de la construction.

Depuis le 1^{er} mars 2012, elle a remplacé les notions de surfaces SHON et SHOB qui recouvraient sensiblement les surfaces habitables et non habitables.

Elle établit une distinction entre les surfaces fermées et les surfaces couvertes mais ouvertes. Des constructions de ce type, dont des annexes du type abri-voiture, généreront des m2 entrant dans le calcul du CES, mais pas dans celui du COS.

Annexes isolées/ Annexes accolées

Sur un même tènement, la notion d'annexe s'entend comme une construction en lien direct avec la construction principale préexistante.

L'annexe accolée est assimilée à une extension, ne faisant qu'augmenter le volume de la construction initiale. Elle peut être salle de bains, chambre, véranda, sas,..., d'une manière générale agrandissement de la surface habitable, mais aussi atelier, garage, locaux techniques, jardin d'hiver, ...pouvant avoir pour conséquence d'augmenter la surface de plancher, selon la nature des locaux, dans le respect des règles, dont la destination, autorisées.

L'objectif de limitation des possibilités constructives sur un tènement est double : gérer la constructibilité en évitant une gêne vis-à-vis des voisins, et éviter la prolifération de constructions sur un même tènement.

La diminution des surfaces des parcelles constructives conduit à permettre une constructibilité limitée dans les bandes de prospect en réponse au point 1 :

La construction est possible dans des limites maximales de surface par bande de prospect et de hauteurs bien définies, qu'il s'agisse d'annexes isolées, d'annexes accolées (extensions), voire de construction principale initiale respectant les règles particulières à l'intérieur des bandes de prospect.

Le nombre de constructions autorisées, limité à 2 par tènement de moins de 1000 m2 et à 3 pour les tènements de surface supérieure à 1 000 m2 répond au point 2.

La construction initiale, augmentée d'annexes accolées (extensions) compte pour 1 construction.

