

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES (05)

COMMUNE DE SAINT-SAUVEUR (05200)

# ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## 4.1. REGLEMENT ECRIT

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

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

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité  
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins  
05200 Embrun  
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr





# SOMMAIRE





SOMMAIRE.....	1
TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES.....	5
1. ARTICLE 1 – Division du territoire en zones .....	7
2. ARTICLE 2 – Dispositions applicables à l'ensemble des zones .....	9
3. ARTICLE 3 – Les prescriptions graphiques du règlement .....	20
4. ARTICLE 4 – Les Servitudes d'Utilité Publique .....	24
5. ARTICLE 5 – Définitions .....	25
6. ARTICLE 6 – Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du Code de l'Urbanisme .....	29
TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	33
TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....	57
TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....	65
TITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....	75





# TITRE 1

---

## DISPOSITIONS GENERALES

---





## 1. ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La commune de Saint-Sauveur, couverte par le présent PLU, est divisée en zones urbaines, zones agricoles et en zones naturelles. Les délimitations de ces zones sont reportées au document graphique dit « plan de zonage ».

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

- **La zone Ua** correspondant aux centres anciens et quartier historique

Comprenant une sous-zone :

- Uaa soumise à l'OAP n°1

- **La zone Ub** correspondant aux extensions récentes de l'urbanisation ;

Elle comprend deux sous-zones :

- **Uba** correspondant au lotissement de Beauvoir ;
- **Ubb** correspondant aux habitats collectifs des Terrasses de Chanchore ;
- **Ubc** correspondant au hameau du Bout du Plan disposant de réseaux privés ;
- **Ubd** correspondant au chef-lieu ;
- **Ube** correspondant à l'urbanisation entre les hameaux du Coin Haut et du Coin Bas

- **La zone Ucamp** correspond au camping des Esparons ;
- **La zone Ue** correspond à un secteur à vocation économique ;

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

- **La zone AUa** soumise à l'OAP n°2 ;
- **La zone AUb** soumise à l'OAP n°3 ;
- **La zone AUc** soumise à l'OAP n°4 ;
- **La zone Aud** soumise à l'OAP n°5 ;

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

- **La zone A** correspondant aux zones agricoles utilisées par les exploitations agricoles et pouvant être construites ;
- **La zone Ap** zone agricole protégée compte tenu de ses caractéristiques paysagères



**IV - La zone naturelle** à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement. C'est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique) et de leur caractère d'espaces naturels.

- **La zone N** correspondant à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique.

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

- **Des emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics ;
- **Des protections écologiques des zones humides** où aucune construction n'est autorisée sauf celle liée à la mise en valeur du milieu et à la gestion des risques naturels ;
- **Des protections paysagères (cône de vue)** et des protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ;
- **Des protections de bâtiments / constructions remarquables** au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;



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

### **2.1. ADAPTATIONS TECHNIQUES**

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

### **2.2. ADAPTATIONS MINEURES**

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme.

### **2.3. PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTIONS APRES SINISTRE**

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

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit à condition que ce dernier ait été édifié en toute légalité.

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

### **2.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

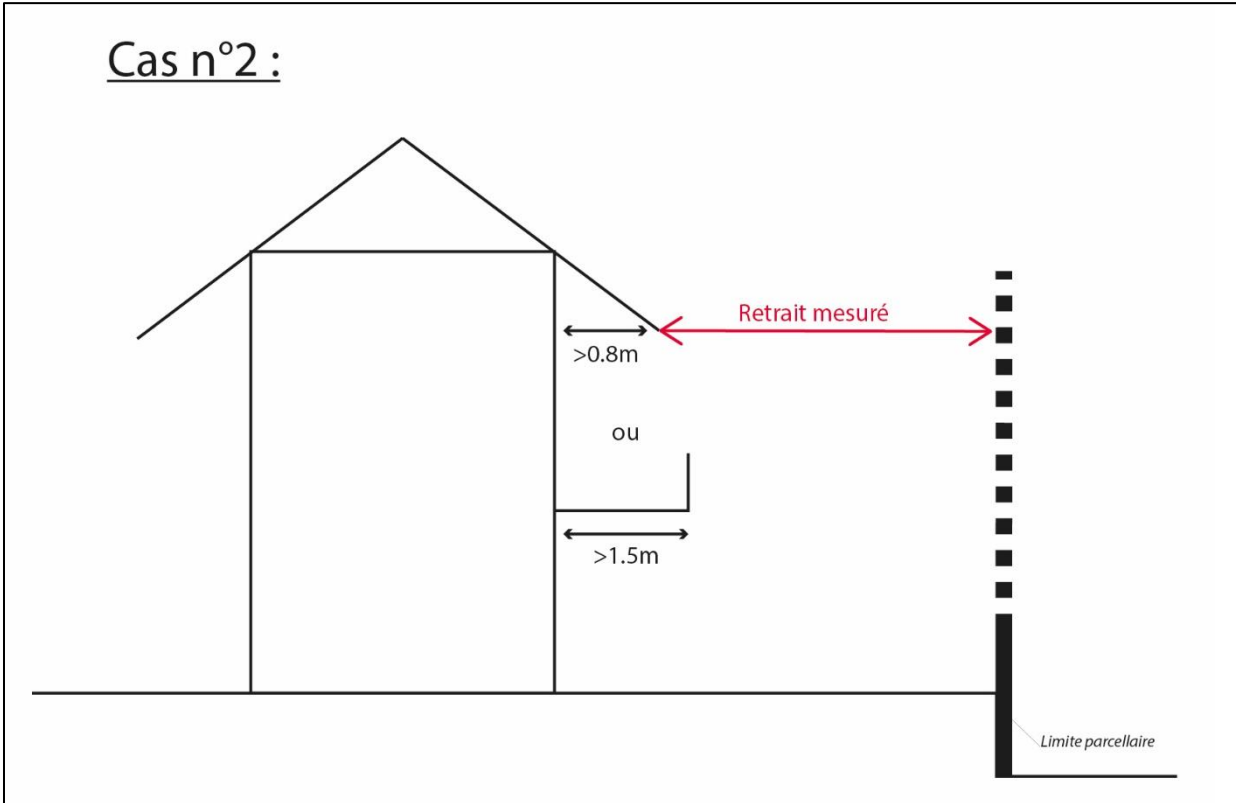
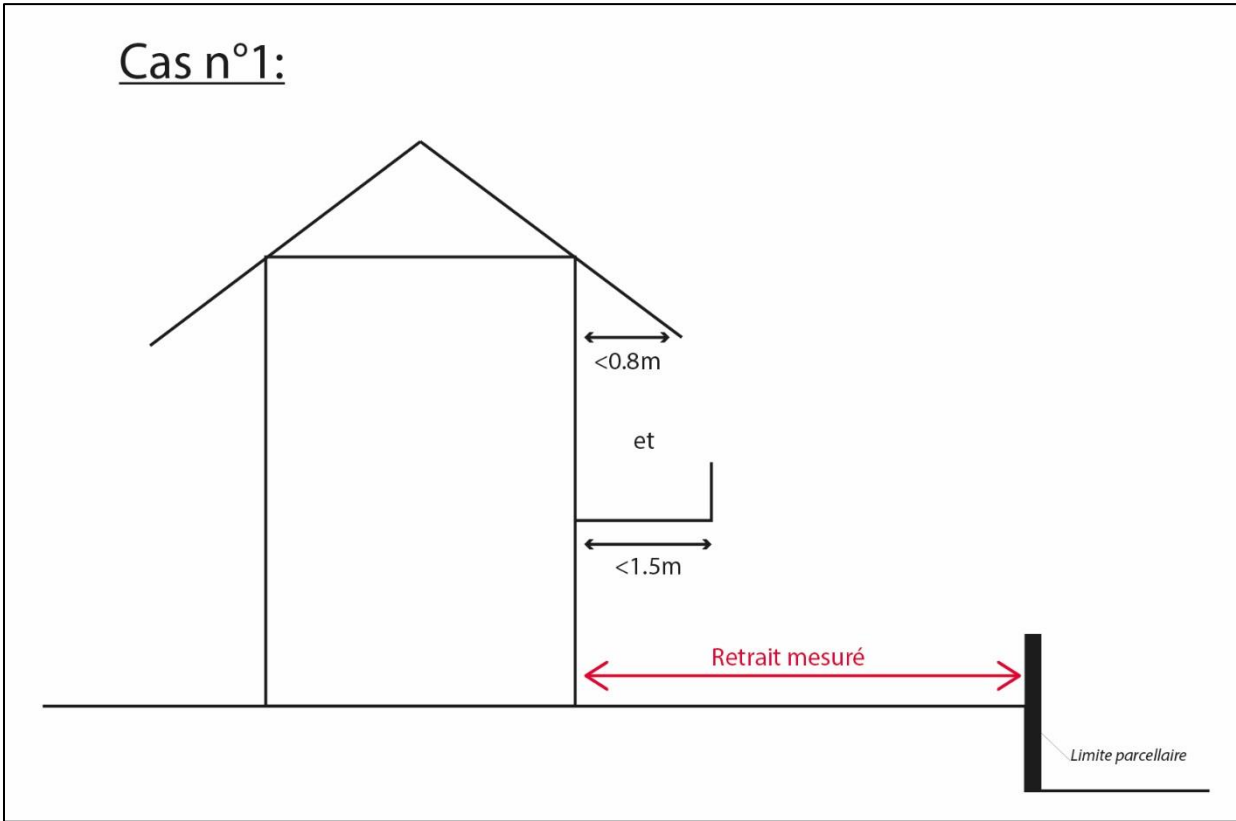
Pour l'implantation des constructions, le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture ne dépassant pas 0.8 m et les balcons ne dépassant pas 1.50m, et à partir du bord de la toiture (égout du toit s'il y en a un) au-delà de ce dépassement (cf. schémas).

Le survol du domaine public est interdit sauf cas particuliers mentionnés dans le règlement propre à chaque zone et pour les constructions existantes bénéficiant déjà d'un survol.

Le long des routes départementales, le pétitionnaire devra consulter le règlement départemental de voirie.



*Schémas de mesure du retrait pour l'implantation des constructions :*





## 2.5. **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

### Assainissement

Il convient de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage de l'assainissement de la commune (cf. annexes).

En présence de réseaux privés, les pétitionnaires devront se conformer aux conventions qui les régissent.

En présence de réseaux publics, se mettre en relation avec les services compétents.

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

En l'absence de réseau public d'assainissement « eaux usées », l'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur et soumis aux autorisations du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

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

### *Vidange de piscine*

Il est nécessaire d'obtenir une autorisation de rejet auprès du maire ou du gestionnaire du réseau pour la vidange des piscines dans le réseau d'assainissement public, conformément aux articles R1331-2 et L1331-10 du Code de la santé publique. Le propriétaire est également libre de recourir à un vidangeur professionnel ou d'user de ces eaux pour son usage domestique (arrosage par exemple). Dans tous les cas, la vidange sera effectuée après au moins 15 jours d'arrêt de traitement des eaux.

### Alimentation en eau potable

En application de l'article R151-34 1°) du Code de l'urbanisme, dans les secteurs définis au règlement graphique, les nouvelles constructions sont autorisées sous conditions d'une capacité d'alimentation en eau potable suffisante sur le réseau pour la desserte de la construction.

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution en fonction du zonage de distribution en eau potable (cf. annexes).

En présence de réseaux privés, les pétitionnaires devront se conformer aux conventions qui les régissent.



### Ouvrages de transports d'électricité

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

De plus, les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB du Réseau Public de Transport d'Electricité.

### Antennes

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

### L'éclairage extérieur

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

### Défense incendie

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

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

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

Un Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie est annexé au PLU. Il convient donc de s'y référer.

## 2.6. LES CLOTURES

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à la délibération du Conseil Municipal de la commune.

## 2.7. REGLEMENTATION APPLICABLE AUX RUINES

**- Article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme** : « *Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans* »



*nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »*

**- Article L. 115-23 du Code de l'Urbanisme :** « La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

## 2.8. GESTION DES SUBSTANCES TOXIQUES OU DANGEREUSES

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

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

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

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

## 2.9. CREATION D'ACCES SUR LA VOIE PUBLIQUE

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

L'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés. Les portails coulissants sont autorisés.

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

## 2.10. CARACTERISTIQUES DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION

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

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



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

## 2.11. STATIONNEMENT

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

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

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

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

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

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

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5m et 5m de profondeur minimum.

### Accessibilité PMR

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un ERP ou d'un logement il est autorisé que les places de stationnements dédiées aux P.M.R soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR. Pour les habitations les places transformées ne devront pas excéder 25m<sup>2</sup> de stationnement existant (soit 2 places) et devront être attenantes à l'habitation.



### Stationnement des vélos

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.12. RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS AGRICOLES

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

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence

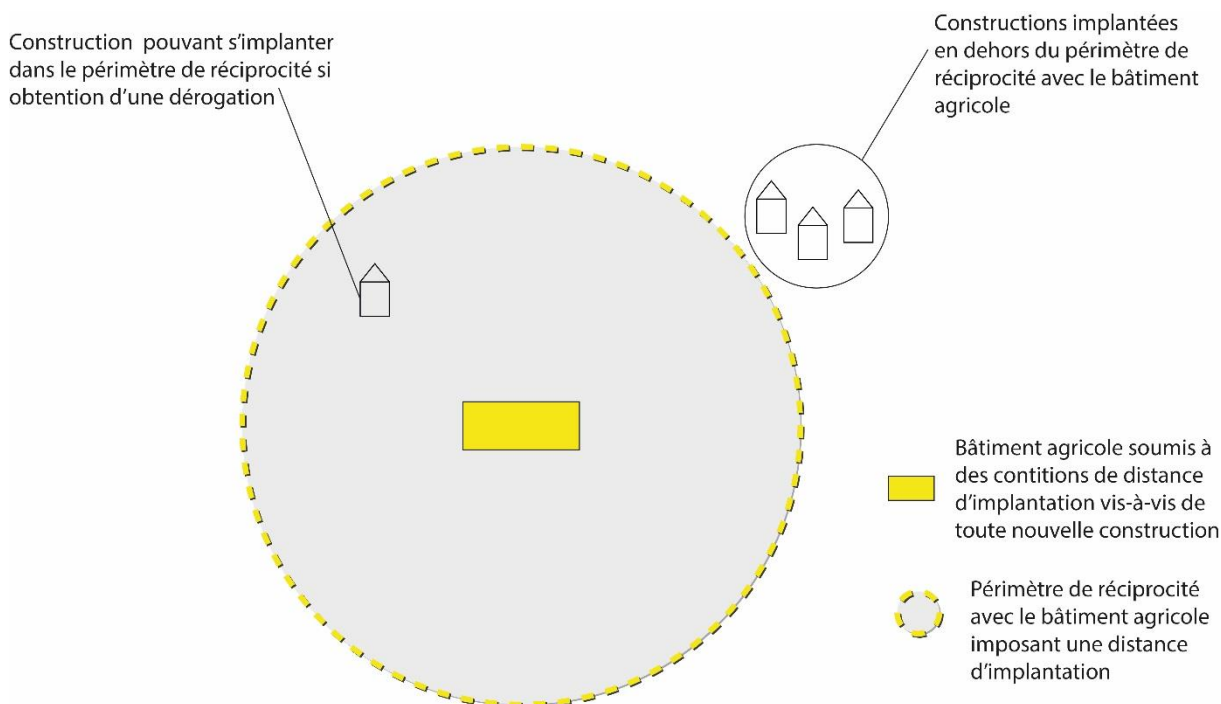


de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

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

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

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



Le service instructeur et les pétitionnaires devront se rapprocher des services de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) pour connaître les bâtiments faisant l'objet d'un périmètre de réciprocité au titre de l'article L.111-3 du code rural, lors des demandes d'instruction d'urbanisme.

## 2.13. AUTORISATION DE DEFRIQUEMENT PREALABLE

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



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

## 2.14. INSTALLATIONS, TRAVAUX DIVERS ET CITERNES NON ENTERREES

Pour les installations, travaux divers et citernes non enterrées, des rideaux de végétation, composés d'essences locales, devront être plantés afin de masquer ces installations.

## 2.15. DEPOTS DE MATERIAUX ET DE VEHICULES

Les dépôts de matériaux et de véhicules sont interdits dans l'ensemble des zones.

## 2.16. ZONE DE PRESOMPTION ARCHEOLOGIQUE

L'extrait ci-joint de la Carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 26 janvier 2016. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Conformément aux dispositions de code du patrimoine, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (livres V, art L.523-12) ; les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (livre V, art R.523-8).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).





### Entités archéologiques

Base archéologique nationale Patriarche

### Saint-Sauveur (05)

#### Nombre d'entités : 9

Numéro	Identification
1	SAINT-SAUVEUR / Eglise paroissiale de la Transfiguration / Saint-Sauveur / église / Bas moyen-âge - Epoque moderne
2	SAINT-SAUVEUR / Chapelle Saint-Claude / Les Salettes / chapelle / Période récente
3	SAINT-SAUVEUR / Chapelle Saint-Jean / Les Vabres / chapelle / Période récente
4	SAINT-SAUVEUR / Clôt Peyrolier / Le Pont Neuf / demeure / Epoque moderne - Epoque contemporaine
5	SAINT-SAUVEUR / Moulin Peyrolier / Le Pont-Neuf / moulin à eau / Epoque contemporaine
6	SAINT-SAUVEUR / Moulin des Salettes / Les Salettes / moulin à eau / Epoque moderne
7	SAINT-SAUVEUR / Moulin du Serre / Le Serre / moulin à eau / Epoque contemporaine
8	SAINT-SAUVEUR / Les Preyres / / Epoque moderne ? / bâtiment
9	SAINT-SAUVEUR / Serre la Salle / Les guiches, les Michels / enceinte ? / Moyen-âge ?

## 2.17. APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE

Dans chaque zone du PLU, nonobstant les règles applicables à la zone, les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels, à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public et aux services publics autres que les remontées mécaniques sont autorisés si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative ou, dans le cas des communications électroniques, est nécessaire pour améliorer la couverture du territoire.

Elle s'applique notamment aux projets dont la nécessité technique impérative implique une installation en discontinuité de l'urbanisation comme par exemple les projets de microcentrales hydroélectrique.

## 2.18. LES CANAUX

Lors de demande d'autorisation d'urbanisme à proximité de canaux, les pétitionnaires et les services instructeurs devront de rapprocher des ASA concernées, pour connaître la réglementation applicable.



### 3. ARTICLE 3 – LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

#### 3.1. **EMPLACEMENTS RESERVES (L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME)**

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

N°	Objet	Destinataire	Superficie approx.
1	Aire de stationnement au Gabion	Commune de St-Sauveur	1507 m <sup>2</sup>
2	Elargissement de la voirie au Coin-Haut et aménagement du carrefour	Commune de St-Sauveur	135 m <sup>2</sup>
3	Elargissement de la voirie	Commune de St-Sauveur	700 m <sup>2</sup> (Largeur total de la route avec ER 7 m)
4	Acquisition de parcelle sur laquelle passe la voirie publique	Commune de St-Sauveur	133 m <sup>2</sup>
5	Aménagement de voie piétonne au Parc de Beaugard	Commune de St-Sauveur	43 m <sup>2</sup> (Largeur 2m)
6	Aménagement d'un espace multimodal, parking, espace de co-voiturage, arrêt de bus, cheminement piéton pour relier les Salettes,...	Commune de St-Sauveur	782 m <sup>2</sup>
7	Création de parking aux Gaillards pour les randonneurs	Commune de St-Sauveur	944 m <sup>2</sup>
8	Elargissement de voirie aux Fachins	Commune de St-Sauveur	92 m <sup>2</sup>
9	Création de parking aux Manins pour les randonneurs	Commune de St-Sauveur	370 m <sup>2</sup>

#### 3.2. **PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT (ZONE HUMIDE)**

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



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


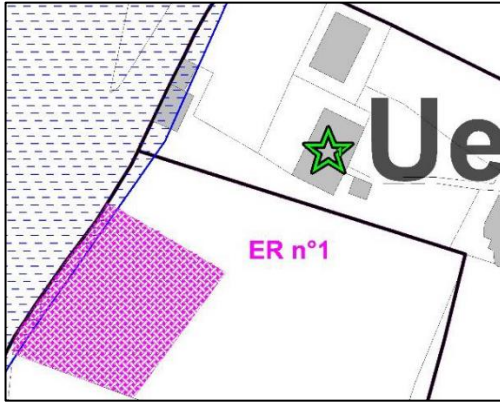
Cette prescription pourra être levée dans des secteurs déterminés sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans ledit secteur.

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

### 3.3. LES PROTECTIONS VISANT A CONSERVER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER CERTAINS ELEMENTS POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL (L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

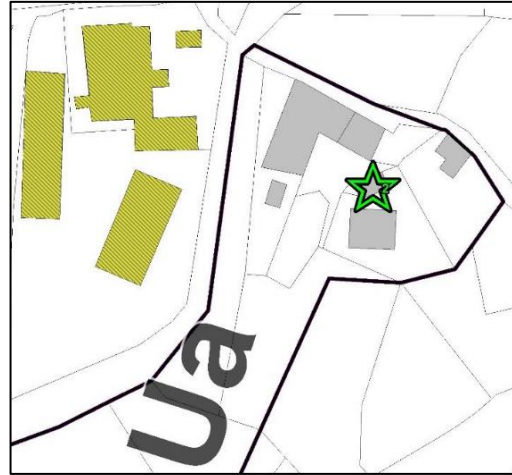
Conformément à l'article L151-19 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. ».

Le PLU de Saint-Sauveur a identifié 4 monuments ou bâtiments à préserver au regard de leur valeur culturelle, historique ou architectural.

N°	Type	Localisation
1	<p><u>Bâtisse remarquable au Gabion</u></p> 	
<p>Prescriptions : La Bâtisse est à préserver dans ses caractéristiques architecturales historiques (volumes et ouvertures).</p>		

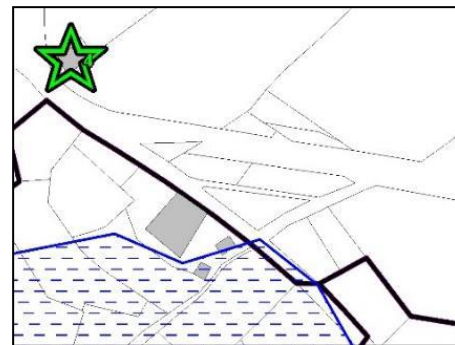


2

Chapelle des Vabres

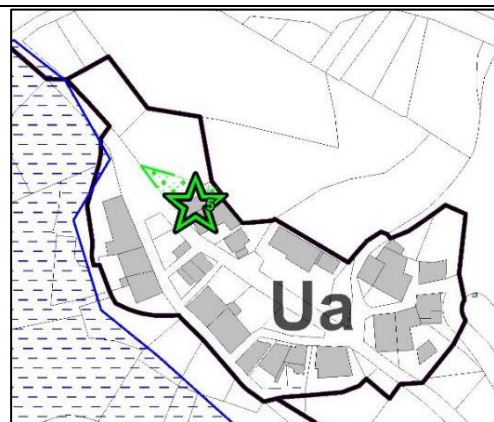
Prescriptions : La chapelle est à préserver dans ses caractéristiques architecturales historiques (volumes, toiture, porte, matériaux, clocher et ouvertures).

3

Chapelle Saint-Claude aux Salettes

Prescriptions : La chapelle est à préserver dans ses caractéristiques architecturales historiques (volumes, toiture, porte, matériaux, clocher et ouvertures).

4

Bâtisse remarquable aux Salettes

Prescriptions : La Bâtisse est à préserver dans ses caractéristiques architecturales historiques (volumes, toiture, porte, matériaux, et ouvertures).



### 3.4. CONE DE VUE A PRESERVER

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser certains éléments de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Dans les secteurs identifiés sur les plans de zonage en tant que cône de vue remarquable à préserver, aucune construction ou aménagement n'est autorisé.



#### 4. **ARTICLE 4 – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

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

Les dispositions du plan d'exposition aux risques naturels prévisibles des mouvements de terrains publiées par arrêté préfectoral du 15 mars 1989 sont applicables sur la commune (voir annexe).



## 5. ARTICLE 5 – DEFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

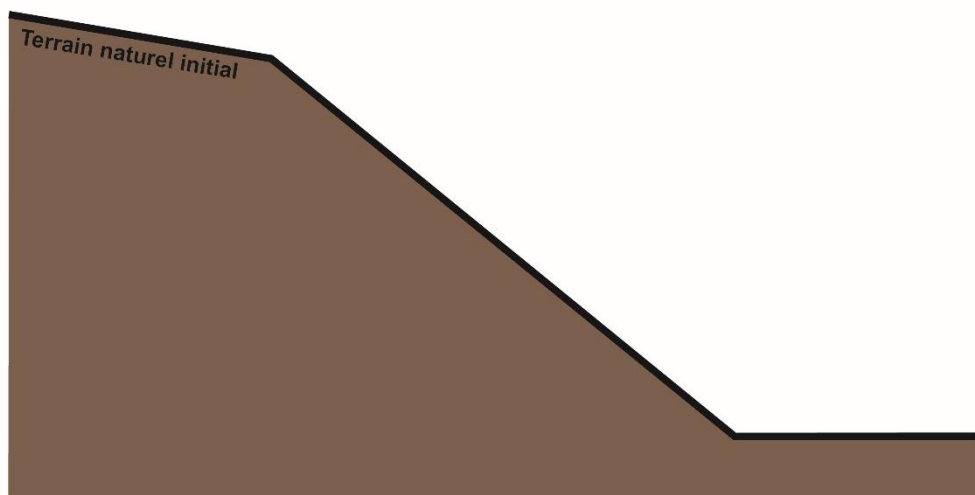
**Survols du domaine public** : Il s'agit des parties de constructions surplombant le domaine public.



### Hauteur d'une construction :

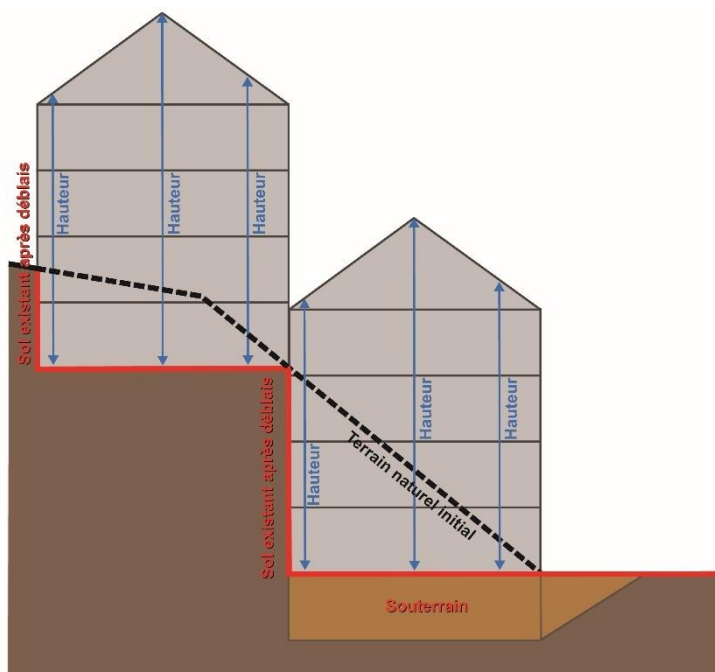
La hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction par rapport au sol existant, ouvrages techniques, balcons, encorbellements et cheminées exclues.

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

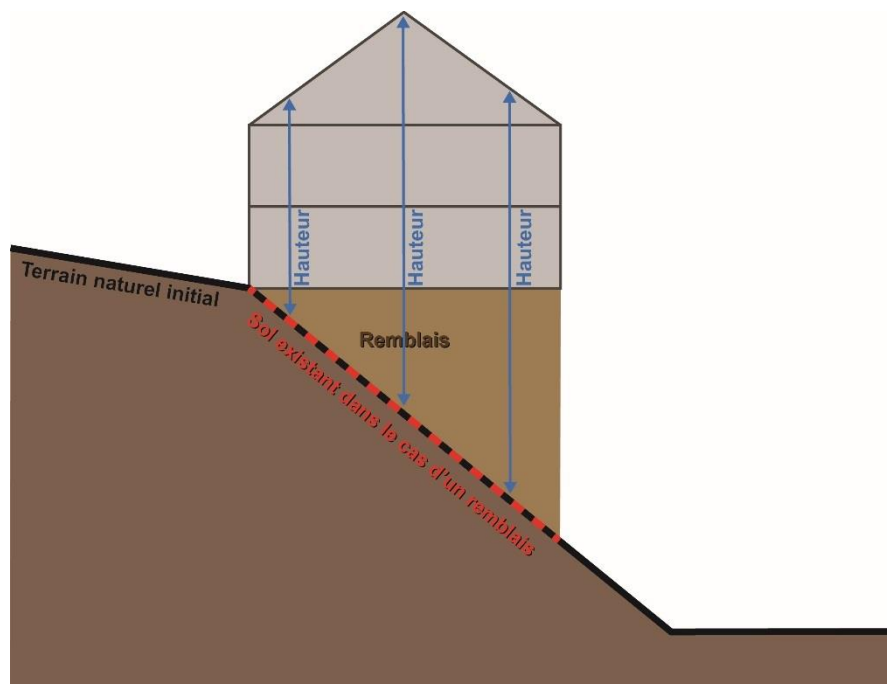


Par sol existant il faut considérer :

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



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



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

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

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond intérieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de [l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation](#), y compris les locaux de stockage des déchets ;



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

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

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

Les constructions de type pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines et serres domestiques sont considérées comme étant des annexes.

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

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

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

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

Toutefois, sont comptabilisés dans la superficie des espaces verts :

- les espaces aménagés sur dalle, en toiture ou en terrasse avec un minimum de 20 centimètres de terre végétale ;
- les cheminements piétonniers, dès lors qu'ils sont conçus pour que leur emprise demeure perméable ;
- les aires de jeux.

**Densité nette :** La densité nette concerne la partie privative du logement (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...).



## **6. ARTICLE 6 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





## TITRE 2

*DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES*





## CHAPITRE 1. REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

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

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

#### Ua – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

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

#### Ua – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

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

- Les exploitations agricole et forestière ;
- Les commerces de gros ;
- Les entrepôts ;
- Les cinémas ;

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

**Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sous conditions particulières à l'ensemble des zones :**

- L'industrie, l'artisanat et commerce de détail à condition d'être compatibles avec les destinations des constructions avoisinantes notamment au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrer ;
- Les annexes sont limitées à 3 par unité foncière dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale.

**Pour la zone Uaa**, les constructions devront respecter les principes des OAP n°1. Les habitations sont autorisées à condition de respecter une densité nette minimale de 15 logements / ha.

#### Ua – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.



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

### Ua – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

#### Implantations des constructions :

Les constructions peuvent s'implanter librement.

#### Emprise au sol maximale :

Non réglementée à l'exception des :

- abris de jardin limités à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- serres domestiques limitées à 18 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### Hauteur maximale :

**Ua** : Les hauteurs ne devront pas excéder 12 m.

**Uaa** : Les hauteurs ne devront pas excéder 9 m.

#### Pour l'ensemble des zones :

La hauteur des annexes est limitée à 4m sauf pour les abris des piscines où la hauteur est limitée à 2.60m.

Une tolérance de 0.50m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas d'une reprise de la toiture ou des planchers.

#### Volume des constructions :

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

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

Nonobstant les paragraphes suivants, les équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogation sous réserve d'intégration architecturale, paysagère et environnementale.

#### Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes et l'unité de la rue.



Les façades devront avoir un aspect pierre apparente de type local ou enduit gratté dans des tons beige, ocres clairs et en nuances de gris clairs. Les façades peuvent faire apparaître des parties en bois d'aspect mélèze au niveau des pignons.

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat et dans le respect de l'ordonnancement de la façade.

A l'occasion de travaux de ravalement, le réseau de câble circulant en façade devra être dissimulé.

Nonobstant les paragraphes précédents :

- Les vérandas sont autorisées en extension du bâtiment principal dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière et à condition qu'elles forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions.
- Les abris des piscines en verre sont autorisés dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les abris de jardin de moins de 10m<sup>2</sup> sont autorisés en bois dans leur intégralité.
- Les serres domestiques jusqu'à 18m<sup>2</sup> sont autorisées en aspect verre.

#### Caractéristiques architecturales des toitures :

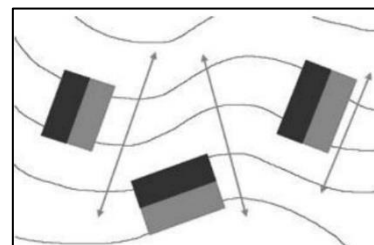
Les toitures seront composées de 2 pans d'inclinaison identique et pourront comporter 2 croupes par construction.

La pente de toiture sera comprise entre 50% et 100 % dans le respect des constructions avoisinantes.

Les toitures à une pente ne sont autorisées que dans le cadre des extensions et des annexes, lorsque cette dernière est adossée à la construction principale. Dans ce cas la pente pourra être comprise entre 30% et 100%.

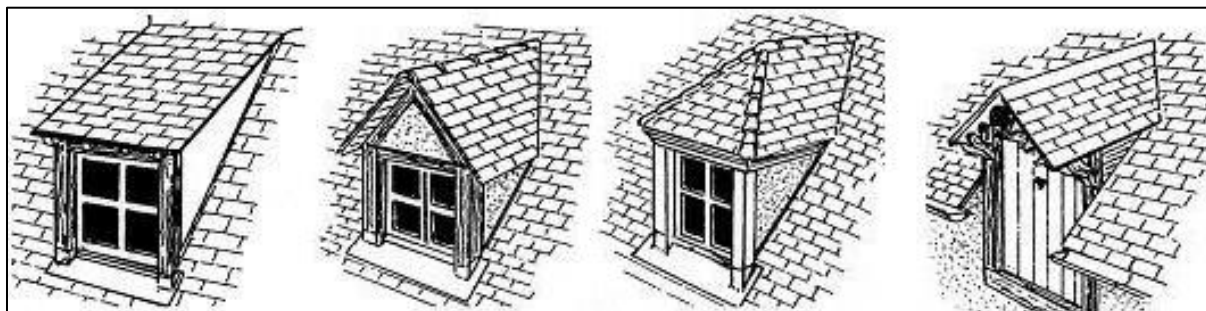
Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes au bâtiment principal et dans la limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol dès lors que la topographie permet d'enterrer partiellement ou totalement la construction. Les toitures terrasses seront soit accessibles et dans le cas contraire végétalisées.

Les constructions s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveaux de terrain ou aux voies de circulation.



Les toitures seront dans des teintes grises ou ardoises.

Seules sont autorisées les baies vitrées intégrées à la pente du toit ou les lucarnes d'aspect traditionnel (plus haute que large) correspondant aux schémas suivants :



### Menuiseries et balcons :

Les menuiseries devront avoir un aspect traditionnel bois. Les volets roulants sont autorisés à condition de ne pas être posés en applique de la façade.

Les balcons devront avoir des garde corps en aspect bois ou fer de couleur grise, noire, marron.

### Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures seront composées soit :

- D'un muret en pierre ou en enduit en adéquation avec celui de la construction principale, d'une hauteur maximale de 0.50m, pouvant être surmonté d'un grillage ou d'un palisson en bois de 0.80m maximum. L'ensemble ne devra pas dépasser 1.30m de hauteur et pourra être doublé d'une haie végétale arbustive composée d'essences locales.
- D'une clôture en bois, d'essence locale, formant palisson, d'une hauteur maximale de 1.30m et pourra être doublée d'une haie végétale arbustive composée d'essences locales.
- D'un grillage à clairevoie galvanisé d'aspect vert d'une hauteur maximale de 1.30m et pourra être doublé d'une haie végétale arbustive composée d'essences locales.
- D'une haie végétale arbustive composée d'essences locales.

### Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les équipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication (capteurs solaires, vérandas, serres, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatiques, antennes et autres) doivent être intégrés et adaptés aux bâtis existants et à l'environnement patrimonial et paysager en évitant l'effet de superstructure rajoutée.

Les prises d'airs des climatiseurs et des pompes à chaleur ne devront pas être en vue direct depuis la voie publique.

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

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

**Ua – STATIONNEMENT**Stationnement des véhicules motorisés :

**Pour les constructions à usage d'habitation** (logement et / ou hébergement) :

- **En cas de réhabilitation avec création de surface de plancher ou en cas de changement de destination**, il est imposé une place de stationnement par logement.
- **Constructions neuves**, il est imposé au moins 2 places par logement jusqu'à 130 m<sup>2</sup> de surface de plancher puis au-delà de ce seuil une place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée ;

Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé 1 place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Pour les constructions à usage d'artisanat et commerces de détail, de bureaux, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration, il est exigé une place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Stationnement des vélos :

Se référer aux dispositions générales.



## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible en centre ancien aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

### Ua – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable :

Se référer aux dispositions générales.

#### Assainissement des eaux usées :

Se référer aux dispositions générales.

#### Gestion des eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

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

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

Il est imposé, sauf pour les constructions existantes, une rétention des eaux pluviales enterrée d'une capacité minimum de 2 m<sup>3</sup> pour les constructions neuves (hors annexes).

#### Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

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

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



### Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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



## CHAPITRE 2. REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UB/UBA/UBB/UBC/UBD/UBE

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

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

#### Ub/Uba/Ubb/Ubc/Ubd/Ube – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

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

#### Ub/Uba/Ubb/Ubc/Ubd/Ube – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

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

- Les exploitations agricole et forestière ;
- Les commerces de gros ;
- Les entrepôts ;
- Les cinémas ;

#### Ub/Uba/Ubb/Ubc/Ubd/Ube – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

**Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sous conditions particulières sur l'ensemble des zones :**

- L'industrie, l'artisanat et commerce de détail à condition d'être compatibles avec les destinations des constructions avoisinantes notamment au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrer ;
- Les annexes sont limitées à 3 par unité foncière dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale ;
- Les piscines sont autorisées à condition d'être inférieures à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### Ub/Uba/Ubb/Ubc/Ubd/Ube – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.



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

### Ub/Uba/Ubb/Ubc/Ubd/Ube – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

#### Implantations des constructions :

##### Ub, Uba, Ubc et Ubd :

- **Par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques :** Le recul minimal sera d'au moins 3m
- **Par rapport aux limites séparatives :** recul minimal de 3m sauf pour les annexes autorisées en limite séparative à condition que leur hauteur soit inférieure à 4m.

**Ubb :** non réglementé

##### Ube :

- **Par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques :** Le recul minimal sera d'au moins 2m
- **Par rapport aux limites séparatives :** recul minimal de 2m sauf pour les annexes autorisées en limite séparative à condition que leur hauteur soit inférieure à 4m.

#### Emprise au sol maximale :

**Ub, Ubc, Ubd et Ube :** L'emprise au sol sera au maximum de 30 % de la superficie de l'unité foncière.

**Uba :** L'emprise au sol sera au maximum de 15 % de la superficie de l'unité foncière.

**Ubb :** non réglementé

#### Pour l'ensemble des zones :

- Les abris de jardin sont limités à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- Les serres domestiques sont limitées à 18 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- Les piscines sont limitées à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### Hauteur maximale :

##### Pour l'ensemble des zones :

La hauteur des annexes est limitée à 4m sauf pour les abris des piscines où la hauteur est limitée à 2.60m.

Une tolérance de 0.50m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas d'une reprise de la toiture ou des planchers.

**Ub, Uba, Ubb, Ubc et Ube :** Les hauteurs ne devront pas excéder 9m

**Ubd :** Les hauteurs ne devront pas excéder 12m



### Volume des constructions :

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

## **Ub/Uba/Ubb/Ubc/Ubd/Ube – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Nonobstant les paragraphes suivants, les équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogation sous réserve d'intégration architecturale, paysagère et environnementale.

### Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes et l'unité de la rue.

Les façades devront avoir un aspect pierre apparente de type local ou enduit gratté dans des tons beige, ocre clairs et en nuances de gris clairs. Les façades peuvent faire apparaître des parties en bois d'aspect mélèze au niveau des pignons.

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat et dans le respect de l'ordonnancement de la façade.

A l'occasion de travaux de ravalement, le réseau de câble circulant en façade devra être dissimulé.

Nonobstant les paragraphes précédents :

- Les vérandas sont autorisées en extension du bâtiment principal dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière et à condition qu'elles forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions.
- Les abris des piscines en verre sont autorisés dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les abris de jardin de moins de 10m<sup>2</sup> sont autorisés en bois dans leur intégralité.
- Les serres domestiques jusqu'à 18m<sup>2</sup> sont autorisées en aspect verre.

### Caractéristiques architecturales des toitures :

#### **Pour l'ensemble des zones :**

Les toitures terrasses sont uniquement autorisées pour les annexes et les extensions de moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les toitures seront composées d'au moins 2 pans d'inclinaison identique.

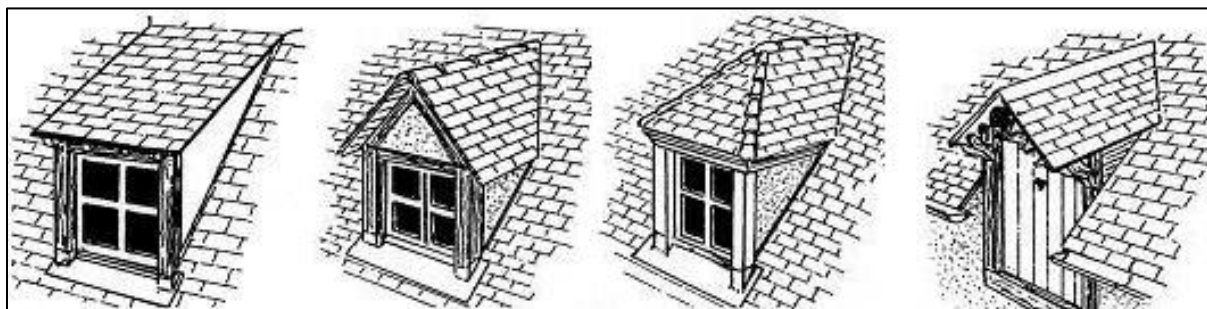
La pente de toiture sera comprise entre 50% et 100 % dans le respect des constructions avoisinantes.



Les toitures à une pente ne sont autorisées que dans le cadre des extensions et des annexes, lorsque cette dernière est adossée à la construction principale. Dans ce cas la pente pourra être comprise entre 30% et 100%.

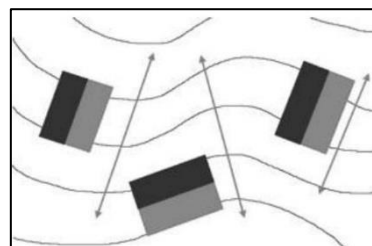
Les toitures seront dans des teintes grises, ardoise ou noires.

Seules sont autorisées les baies vitrées intégrées à la pente du toit ou les lucarnes d'aspect traditionnel (plus haute que large) correspondant aux schémas suivants :



#### **Ub, Uba, Ubb, Ubc et Ube :**

Les constructions s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveaux de terrain ou aux voies de circulation.



#### **Ubd :**

Les orientations des toitures devront être similaires aux orientations des toitures des constructions existantes de la zone.

#### **Menuiseries et balcons :**

Les menuiseries devront être en adéquation avec les caractéristiques de la construction au regard de son intégration dans le paysage.

Les balcons devront avoir des garde corps en aspect bois ou fer de couleur grise, noire, marron.

#### **Caractéristiques des clôtures :**

Les clôtures seront composées soit :

- D'un muret en pierre ou en enduit en adéquation avec celui de la construction principale, d'une hauteur maximale de 0.50m, pouvant être surmonté d'un grillage ou d'un palisson en bois de 0.80m maximum. L'ensemble ne devra pas dépasser 1.30m de hauteur et pourra être doublée d'une haie végétale arbustive composée d'essences locales.
- D'une clôture en bois, d'essence locale, formant palisson, d'une hauteur maximale de 1.30m et pourra être doublée d'une haie végétale arbustive composée d'essences locales.



- D'un grillage à clairevoie galvanisé d'aspect vert d'une hauteur maximale de 1.30m et pourra être doublée d'une haie végétale arbustive composée d'essences locales.
- D'une haie végétale arbustive composée d'essences locales.

#### Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les équipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication (capteurs solaires, vérandas, serres, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatiques, antennes et autres) doivent être intégrés et adaptés aux bâtis existants et à l'environnement patrimonial et paysager en évitant l'effet de superstructure rajoutée.

### **Ub/Uba/Ubb/Ubc/Ubd/Ube – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

#### **Dans l'ensemble des zones :**

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

**En zone Ub, Ubc, Ubd et Ube uniquement :** il est imposé au moins 30 % d'espaces verts par unité foncière.

**En zone Uba uniquement :** il est imposé au moins 50 % d'espaces verts par unité foncière.

**En zone Ubb uniquement :** Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

### **Ub/Uba/Ubb/Ubc/Ubd/Ube – STATIONNEMENT**

#### Stationnement des véhicules motorisés :

**Pour les constructions à usage d'habitation** (logement et / ou hébergement) : il est imposé au moins 2 places par logement jusqu'à 130 m<sup>2</sup> de surface de plancher puis au-delà de ce seuil une place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée ;

Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé 1 place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Pour les constructions à usage d'artisanat et commerces de détail, de bureaux, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration, il est exigé une place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

#### Stationnement des vélos :

Se référer aux dispositions générales.



## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Ub/Uba/Ubb/Ubc/Ubd/Ube – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### Dans l'ensemble des zones :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

#### En zone Ube uniquement :

Les accès devront s'effectuer par la voie communale du Coin.

### Ub/Uba/Ubb/Ubc/Ubd/Ube – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable :

**Ub, Uba, Ubb, Ubd et Ube :** Se référer aux dispositions générales.

**Ubc :** Les réseaux d'eau potable sont d'ordre privé dans la zone. Les nouvelles constructions devront se conformer aux conventions qui les régissent.

#### Assainissement des eaux usées :

**Ub, Uba, Ubb, Ubd et Ube :** Se référer aux dispositions générales.

**Ubc :** Les réseaux d'assainissement des eaux usées sont d'ordre privé dans la zone. Les nouvelles constructions devront se conformer aux conventions qui les régissent.

#### Gestion des eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

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

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

Il est imposé une rétention des eaux pluviales enterrée d'une capacité minimum de 2m<sup>3</sup> pour les constructions neuves (hors annexes).



### Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

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

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

### Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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



## CHAPITRE 3. Dispositions applicables A LA ZONE Ucamp

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

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

#### Ucamp - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

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

#### Ucamp - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Ucamp :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les habitations à l'exception des logements de fonction et des logements du personnel saisonnier ;
- Commerce de gros ;
- Activités des secteurs secondaire ou tertiaire sauf celles en lien avec l'activité d'hébergement hôtelier et touristique ;

#### Ucamp - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

Les destinations suivantes sont autorisées à condition d'être en lien avec l'activité de camping :

- Hébergement hôtelier et touristique de type camping ;
- Les logements de fonctions dans la limite de 1 par établissement et des logements du personnel saisonnier ;
- Centre de congrès ;
- Restauration ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Equipements sportifs ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Blocs sanitaires préfabriqués ;

#### Ucamp - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet



## SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

### Ucamp - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

#### Implantations des constructions :

- **Par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques :** Le recul minimal sera d'au moins 3m
- **Par rapport aux limites séparatives :** recul minimal de 3m sauf pour les annexes autorisées en limite séparative à condition que la hauteur soit inférieure à 4m

Emprise au sol maximale : Non règlementée.

#### Hauteur maximale :

Les hauteurs ne devront pas excéder 9m.

Une tolérance de 0,50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas d'une reprise de la toiture ou des planchers.

Volume des constructions : Sans objet

### Ucamp - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

### Ucamp - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

### Ucamp - STATIONNEMENT

Les places de stationnement doivent être réalisées en adéquation avec la destination du projet. Se référer aux dispositions générales.

#### Stationnement des vélos :

Se référer aux dispositions générales.



## SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### Ucamp - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Sans objet. Se référer aux dispositions générales

### Ucamp - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### Eau potable :

Se référer aux dispositions générales.

#### Assainissement des eaux usées :

Se référer aux dispositions générales.

#### Gestion des eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

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

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

Il est imposé une rétention des eaux pluviales enterrée d'une capacité minimum de 2 m<sup>3</sup> pour les constructions neuves (hors annexes).

#### Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

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

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

#### Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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



## CHAPITRE 4. Dispositions applicables A LA ZONE Ue

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

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

#### Ue- DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

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

#### Ue - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Ue :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les habitations ;

#### Ue - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

**Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sous conditions particulières sur l'ensemble de la zone :**

- Les travaux d'entretien ou de réfection ainsi qu'une extension limitée à 30 % de l'emprise au sol existante des bâtiments existants, quelle que soit leur destination initiale ;
- Les annexes limitées à 3 par unité foncière dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale.

#### Ue - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.



## SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

### Ue - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

#### Implantations des constructions :

- **Par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques :** Le recul minimal sera d'au moins 3m
- **Par rapport aux limites séparatives :** recul minimal de 3m sauf pour les annexes autorisées en limite séparative à condition que la hauteur soit inférieure à 4m.

#### Emprise au sol maximale :

L'extension est limitée à 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants.

Les annexes sont limitées à 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder la hauteur des constructions limitrophes.

La hauteur des annexes est limitée à 4m.

Une tolérance de 0.50m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas d'une reprise de la toiture ou des planchers.

#### Volume des constructions :

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

### Ue - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Nonobstant les paragraphes suivants, les équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogation sous réserve d'intégration architecturale, paysagère et environnementale.

#### Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes et l'unité de la rue.

Les façades devront avoir un aspect pierre apparente de type local ou enduit gratté dans des tons beige, ocre clairs et en nuances de gris clairs. Les façades peuvent faire apparaître des parties en bois d'aspect mélèze au niveau des pignons.



Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat et dans le respect de l'ordonnancement de la façade.

A l'occasion de travaux de ravalement, le réseau de câble circulant en façade devra être dissimulé.

### Caractéristiques architecturales des toitures :

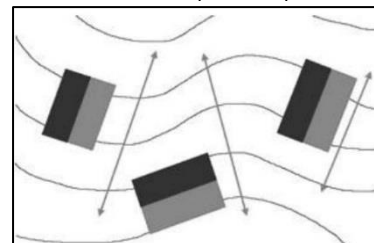
Les toitures terrasses sont uniquement autorisées pour les annexes et les extensions de moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les toitures seront composées d'au moins 2 pans d'inclinaison identique.

La pente de toiture sera comprise entre 50% et 100 % dans le respect des constructions avoisinantes.

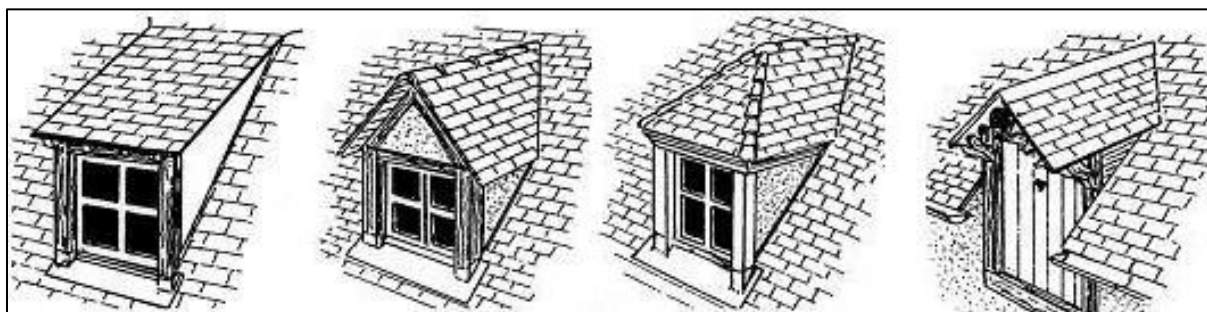
Les toitures à une pente ne sont autorisées que dans le cadre des extensions et des annexes, lorsque cette dernière est adossée à la construction principale. Dans ce cas la pente pourra être comprise entre 30% et 100%.

Les constructions s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveaux de terrain ou aux voies de circulation.



Les toitures seront dans des teintes grises, ardoise ou noires.

Seules sont autorisées les baies vitrées intégrées à la pente du toit ou les lucarnes d'aspect traditionnel (plus haute que large) correspondant aux schémas suivants :



### Menuiseries et balcons :

Les menuiseries devront être en adéquation avec les caractéristiques de la construction au regard de son intégration dans le paysage.

Les balcons devront avoir des garde corps en aspect bois ou fer de couleur grise, noire, marron.

### Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures seront composées soit :



- D'un muret en pierre ou en enduit en adéquation avec celui de la construction principale, d'une hauteur maximale de 0.50m, pouvant être surmonté d'un grillage ou d'un palisson en bois de 0.80m maximum. L'ensemble ne devra pas dépasser 1.30m de hauteur et pourra être doublée d'une haie végétale arbustive composée d'essences locales.
- D'une clôture en bois, d'essence locale, formant palisson, d'une hauteur maximale de 1.30m et pourra être doublée d'une haie végétale arbustive composée d'essences locales.
- D'un grillage à clairevoie galvanisé d'aspect vert d'une hauteur maximale de 1.30m et pourra être doublée d'une haie végétale arbustive composée d'essences locales.
- D'une haie végétale arbustive composée d'essences locales.

#### Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les équipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication (capteurs solaires, vérandas, serres, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatiques, antennes et autres) doivent être intégrés et adaptés aux bâtis existants et à l'environnement patrimonial et paysager en évitant l'effet de superstructure rajoutée.

#### **Ue - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

#### **Ue - STATIONNEMENT**

##### Stationnement des véhicules motorisés :

Se référer aux dispositions générales.

##### Stationnement des vélos :

Se référer aux dispositions générales.



## SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### Ue - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Sans objet. Se référer aux dispositions générales.

### Ue - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable : Se référer aux dispositions générales.

#### Assainissement des eaux usées :

Se référer aux dispositions générales.

#### Gestion des eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

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

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

Il est imposé une rétention des eaux pluviales enterrée d'une capacité minimum de 2m<sup>3</sup> pour les constructions neuves (hors annexes).

#### Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

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

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

#### Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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



# TITRE 3

*DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER*





## CHAPITRE 1. REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AUa / Aub / AUc / AUd

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

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

#### AUa / Aub / AUc / AUd - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

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

#### AUa / Aub / AUc / AUd - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- Les exploitations agricole et forestière ;
- Les commerces de gros ;
- Les entrepôts ;
- Les cinémas ;

#### AUa / Aub / AUc / AUd - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les constructions suivantes sont autorisées à condition que la densité nette minimale de logements sur la zone soit supérieure à 15 logements par hectare (sur l'ensemble de la zone, voies et espaces libres compris) et que les constructions respectent les principes des orientations d'aménagement et de programmation afférents à chaque zone :

- Habitation comprenant des logements ;
- Equipements d'intérêt collectif et de services publics.
- Les annexes sont limitées à 3 par unité foncière dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale.
- Les piscines sont autorisées à condition d'être inférieures à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### AUa / Aub / AUc / AUd - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.



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

### AUa / Aub / AUc / AUd - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Implantations des constructions :

Les constructions s'implantent librement dans le respect des principes détaillées dans l'orientation d'aménagement et de programmation afférente à la zone.

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

#### **En zone AUd :**

- **Par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques** : Le recul minimal sera d'au moins 3m
- **Par rapport aux limites séparatives** : recul minimal de 3m sauf pour les annexes autorisées en limite séparative à condition que leur hauteur soit inférieure à 4m.

#### Emprise au sol maximale :

**En zone AUa, Aub et AUc** : Non réglementée

**En zone AUd** : L'emprise au sol sera au maximum de 30 % de la superficie de l'unité foncière.

#### **Sur l'ensemble des zones :**

Les abris de jardin sont limités à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

Les serres domestiques sont limitées à 18 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

#### Hauteur maximale :

Les hauteurs ne devront pas excéder 12m.

La hauteur des annexes est limitée à 4m sauf pour les abris des piscines où la hauteur est limitée à 2.60m.

Une tolérance de 0.50m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas d'une reprise de la toiture ou des planchers.

#### Volume des constructions :

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



## AUa / Aub / AUc / AUd - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogation sous réserve d'intégration architecturale, paysagère et environnementale.

### Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes et l'unité de la rue.

Les façades devront avoir un aspect pierre apparente de type local ou enduit gratté dans des tons beige, ocre clairs et en nuances de gris clairs. Les façades peuvent faire apparaître des parties en bois d'aspect mélèze au niveau des pignons.

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat et dans le respect de l'ordonnancement de la façade.

A l'occasion de travaux de ravalement, le réseau de câble circulant en façade devra être dissimulé.

Nonobstant les paragraphes précédents :

- Les vérandas sont autorisées en extension du bâtiment principal dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière et à condition qu'elles forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions.
- Les abris des piscines en verre sont autorisés dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les abris de jardin de moins de 10m<sup>2</sup> sont autorisés en bois dans leur intégralité.
- Les serres domestiques jusqu'à 18m<sup>2</sup> sont autorisées en aspect verre.

### Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures terrasses sont uniquement autorisées pour les annexes et les extensions de moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

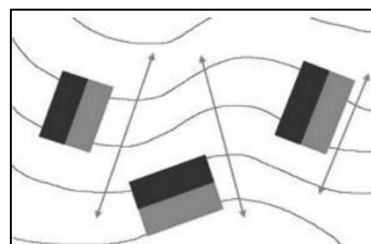
Les toitures seront composées d'au moins 2 pans d'inclinaison identique.

La pente de toiture sera comprise entre 50% et 100 % dans le respect des constructions avoisinantes.

Les toitures à une pente ne sont autorisées que dans le cadre des extensions et des annexes, lorsque cette dernière est adossée à la construction principale. Dans ce cas la pente pourra être comprise entre 30% et 100%.

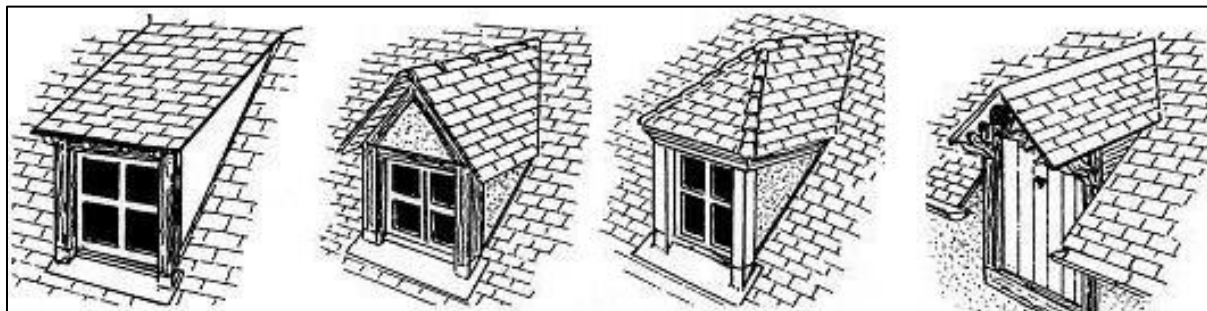
Les constructions s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveaux de terrain ou aux voies de circulation.

Les toitures seront dans des teintes grises, ardoise ou noires.





Seules sont autorisées les baies vitrées intégrées à la pente du toit ou les lucarnes d'aspect traditionnel (plus haute que large) correspondant aux schémas suivants :



#### Menuiseries et balcons :

Les menuiseries devront être en adéquation avec les caractéristiques de la construction au regard de son intégration dans le paysage.

Les balcons devront avoir des gardes corps en aspect bois ou fer de couleur grise, noire, marron.

#### Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures seront composées soit :

- D'un muret en pierre ou en enduit en adéquation avec celui de la construction principale, d'une hauteur maximale de 0.50m, pouvant être surmonté d'un grillage ou d'un palisson en bois de 0.80m maximum. L'ensemble ne devra pas dépasser 1.30m de hauteur et pourra être doublée d'une haie végétale arbustive composée d'essences locales.
- D'une clôture en bois, d'essence locale, formant palisson, d'une hauteur maximale de 1.30m et pourra être doublée d'une haie végétale arbustive composée d'essences locales.
- D'un grillage à clairevoie galvanisé d'aspect vert d'une hauteur maximale de 1.30m et pourra être doublée d'une haie végétale arbustive composée d'essences locales.
- D'une haie végétale arbustive composée d'essences locales.

#### Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les équipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication (capteurs solaires, vérandas, serres, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatiques, antennes et autres) doivent être intégrés et adaptés aux bâtis existants et à l'environnement patrimonial et paysager en évitant l'effet de superstructure rajoutée.

### **AUa / Aub / AUc / AUd - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.



Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

#### AUa / Aub / AUc / AUd - STATIONNEMENT

##### Stationnement des véhicules motorisés :

**Pour les constructions à usage d'habitation** (logement et / ou hébergement) **neuves ou en cas de réhabilitation ou en cas de changement de destination**, il est exigé au minimum :

- une place de stationnement pour les logements de moins de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- deux places de stationnement pour les logements de plus de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

Pour les constructions à usage d'habitation (logement et / ou hébergement) existantes il est exigé une place de stationnement supplémentaire par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher complète et entière créée.

En cas de lotissement, il est exigé des places visiteurs qui devront être accessibles depuis les voies à raison d'une place par tranche de 2 lots entamés.

Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé 1 place de stationnement par chambre ou une place de stationnement pour 4 lits.

Pour les constructions à usage de commerces de détail, de bureaux, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration, il est exigé une place de stationnement pour 20m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Pour les autres constructions, les places de stationnement doivent être réalisées en adéquation avec la destination du projet.

##### Stationnement des vélos:

Se référer aux dispositions générales.



## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### AUa / Aub / AUc / AUd - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour chaque zone, l'implantation des voiries doit respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation afférente à la zone.

### AUa / Aub / AUc / AUd - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable :

Se référer aux dispositions générales.

#### Assainissement des eaux usées :

Se référer aux dispositions générales.

#### Gestion des eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

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

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

Il est imposé une rétention des eaux pluviales enterrée d'une capacité minimum de 2 m<sup>3</sup> pour les constructions neuves (hors annexes).

#### Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

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

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

#### Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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



# TITRE 4

*DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES*





## CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A et Ap

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

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

#### A – Ap – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Sont autorisées en zone A et Ap :

- les destinations de constructions soumises à conditions particulière ;

Sont autorisées en zone A uniquement :

- les constructions à destination d'exploitation agricole, certains cas étant toutefois soumis à conditions particulières ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

#### A – Ap – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

L'ensemble des destinations de constructions n'étant ni autorisé ni soumis à condition particulière est interdit.

#### A – Ap – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sur l'ensemble des zones A et Ap sont autorisés :

- Les logements, uniquement sous la forme d'extensions ou d'annexes :
  - L'extension des habitations (logement et hébergement) existantes est autorisée dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale dès lors que ces extensions ne remettent pas en cause l'activité agricole. Les annexes et piscines devront être situées à une distance maximale de 25 mètres, calculée mur à mur, par rapport au bâtiment principal ;
  - Les annexes des constructions à usage d'habitation sont limitées à 3 par unité foncière dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale ;
  - Les piscines sont autorisées à condition d'être inférieures à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.



- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
  - dès lors qu'ils ne sont pas compatibles avec le voisinage d'une zone habitée

Ou

  - sous la forme d'équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, constructions et installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques...)

En zone A uniquement :

- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Les nouvelles constructions devront être situées à proximité du bâtiment agricole, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, sous condition de recueillir un avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

#### A – Ap – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet



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

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

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

#### Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions destinées à l'élevage doivent s'implanter à au moins 50.00 m des zones U.

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m par rapport aux limites séparatives.

Les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants au moment de l'approbation du PLU dans une limite de 3m par rapport au voies, emprises publiques et limites séparatives.

#### Hauteur maximale :

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

**Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage,...),** la hauteur maximale des constructions est fixée à 15m.

Une tolérance de 0.50m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas d'une reprise de la toiture ou des planchers.

**Pour les autres constructions,** la hauteur maximale est fixée à 9m sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

#### Emprise au sol maximale :

Pour les constructions à usage d'habitation l'emprise au sol est limitée à 200m<sup>2</sup> de surface de plancher. L'extension est limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les annexes ne devront pas excéder 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les piscines sont autorisées à condition d'être inférieures à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Pour les autres constructions : non réglementé

#### Volume des constructions :

Les bâtiments tunnels d'élevage ou de stockage sont autorisés nonobstant le paragraphe suivant.

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes correspondant à leur typologie.

**A – Ap – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Caractéristiques architecturales des façades :**Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage,...),**

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Les teintes autorisées : tons beige, ocres clairs et en nuances de gris clairs

Nonobstant les paragraphes précédents, les tunnels verts et les serres sont autorisées.

**Pour les autres constructions :**

Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes et l'unité de la rue.

Les façades devront avoir un aspect pierre apparente de type local ou enduit gratté dans des tons beige, ocre clairs et en nuances de gris clairs. Les façades peuvent faire apparaître des parties en bois d'aspect mélèze au niveau des pignons.

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat et dans le respect de l'ordonnancement de la façade.

A l'occasion de travaux de ravalement, le réseau de câble circulant en façade devra être dissimulé.

Nonobstant les paragraphes précédents :

- Les vérandas sont autorisées en extension du bâtiment principal dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière et à condition qu'elles forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions.
- Les abris des piscines en verre sont autorisés dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les abris de jardin de moins de 10m<sup>2</sup> sont autorisés en bois dans leur intégralité.
- Les serres domestiques jusqu'à 18m<sup>2</sup> sont autorisées en aspect verre.

Caractéristiques architecturales des toitures :**Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage,...),**

Les toitures seront dans des teintes grises, ardoise ou noires.

**Pour les autres constructions :**

Les toitures terrasses sont uniquement autorisées pour les annexes et les extensions de moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

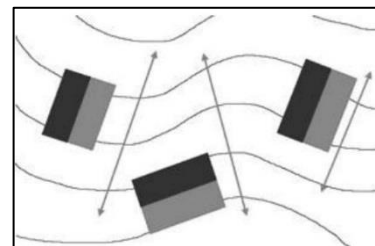
Les toitures seront composées d'au moins 2 pans d'inclinaison identique.



La pente de toiture sera comprise entre 50% et 100 % dans le respect des constructions avoisinantes.

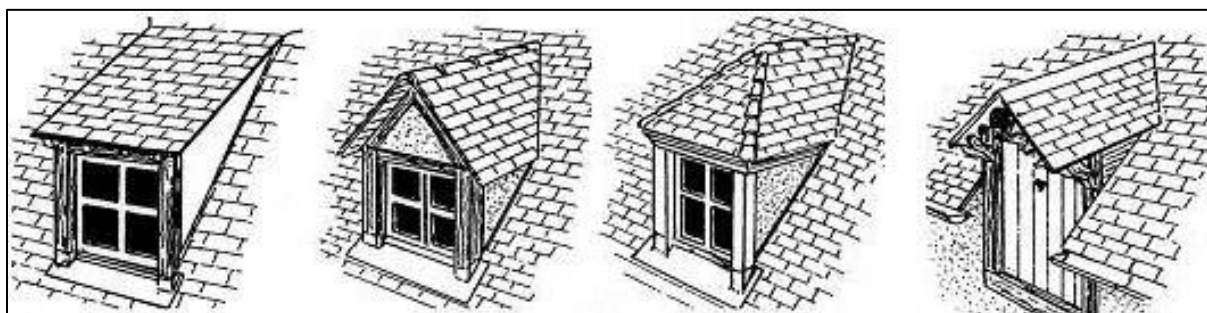
Les toitures à une pente ne sont autorisées que dans le cadre des extensions et des annexes, lorsque cette dernière est adossée à la construction principale. Dans ce cas la pente pourra être comprise entre 30% et 100%.

Les constructions s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveaux de terrain ou aux voies de circulation.



Les toitures seront dans des teintes grises, ardoise ou noires.

Seules sont autorisées les baies vitrées intégrées à la pente du toit ou les lucarnes d'aspect traditionnel (plus haute que large) correspondant aux schémas suivants :



#### Menuiseries et balcons :

Les menuiseries devront être en adéquation avec les caractéristiques de la construction au regard de son intégration dans le paysage.

Les balcons devront avoir des garde corps en aspect bois ou fer de couleur grise, noire, marron.

#### Caractéristiques des clôtures :

**Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage,...),**

Non règlementé.

#### **Pour les autres constructions :**

Les clôtures seront composées soit :

- D'un muret en pierre ou en enduit en adéquation avec celui de la construction principale, d'une hauteur maximale de 0.50m, pouvant être surmonté d'un grillage ou d'un palisson en bois de 0.80m maximum. L'ensemble ne devra pas dépasser 1.30m de hauteur et pourra être doublée d'une haie végétale arbustive composée d'essences locales.
- D'une clôture en bois, d'essence locale, formant palisson, d'une hauteur maximale de 1.30m et pourra être doublée d'une haie végétale arbustive composée d'essences locales.



- D'un grillage à clairevoie galvanisé d'aspect vert d'une hauteur maximale de 1.30m et pourra être doublée d'une haie végétale arbustive composée d'essences locales.
- D'une haie végétale arbustive composée d'essences locales.

#### Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture et en façade à condition de s'intégrer à l'architecture de la construction (aspect de la façade) et au paysage environnant.

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

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Autour des bâtiments agricoles sera réalisé un aménagement paysager.

#### **A – Ap – STATIONNEMENT**

##### Stationnement automobile :

Les places de stationnement devront correspondre aux besoins des constructions. Se référer aux dispositions générales.

##### Stationnement des vélos :

Se référer aux dispositions générales.



## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

Sans objet. Se référer aux dispositions générales.

### A – Ap – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable :

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

#### Assainissement des eaux usées :

Se référer aux dispositions générales.

#### Gestion des eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

#### Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

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

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

#### Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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





# TITRE 5

*DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES*





## CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

### N

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

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

#### N - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Sont autorisées en zone N :

- les constructions à destination d'exploitation forestière ;
- les destinations de constructions soumises à conditions particulière ;

#### N - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

L'ensemble des destinations de constructions n'étant ni autorisé ni soumis à condition particulière est interdit.

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

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole uniquement à condition d'être liées à une activité de pastoralisme ;
- Les logements, uniquement sous la forme d'extensions ou d'annexes :
  - L'extension des habitations (logement et hébergement) existantes est autorisée dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale dès lors que ces extensions ne remettent pas en cause l'activité agricole. Les annexes et piscines devront être situées à une distance maximale de 25 mètres, calculée mur à mur, par rapport au bâtiment principal ;
  - Les annexes des constructions à usage d'habitation sont limitées à 3 par unité foncière dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale ;
  - Les piscines sont autorisées à condition d'être inférieures à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :



- dès lors qu'ils ne sont pas compatibles avec le voisinage d'une zone habitée

Ou

- sous la forme d'équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, constructions et installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques...)

Ou

- sous la forme de refuges, sous réserve d'une surface de plancher inférieure à 200m<sup>2</sup>.

➤ Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :

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

## N - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet



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

### N - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

#### Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m par rapport aux limites séparatives.

Les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants au moment de l'approbation du PLU dans une limite de 3m par rapport au voies, emprises publiques et limites séparatives.

#### Hauteur maximale :

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

**Pour les bâtiments liés à l'exploitation forestière**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 15m.

Une tolérance de 0.50m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas d'une reprise de la toiture ou des planchers.

**Pour les autres constructions**, la hauteur maximale est fixée à 9m sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

#### Emprise au sol maximale :

Pour les constructions à usage d'habitation l'extension est limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les annexes ne devront pas excéder 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les piscines sont autorisées à condition d'être inférieures à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Pour les autres constructions : non réglementé

#### Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes correspondant à leur typologie.

**N - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures :**

Les annexes et extensions des constructions existantes devront être en harmonie avec le bâtiment principal. Dans les autres cas, l'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par sa composition générale, par ses aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

**Insertion et qualité environnementale des constructions :**

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture et en façade à condition de s'intégrer à l'architecture de la construction (aspect de la façade) et au paysage environnant.

**N - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

**N - STATIONNEMENT****Stationnement automobile :**

Les places de stationnement devront correspondre aux besoins des constructions. Se référer aux dispositions générales.

**Stationnement des vélos :**

Se référer aux dispositions générales.



## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

Sans objet. Se référer aux dispositions générales.

### N - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable :

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

#### Assainissement des eaux usées :

Se référer aux dispositions générales.

#### Gestion des eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

#### Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

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

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

#### Infrastructures et réseaux de communications numériques :

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