

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE VAL-DES-PRES (05100)

ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

ENREGISTRÉ LE

27 FEV. 2018

SOUS-PREFECTURE
DE BRIANÇON

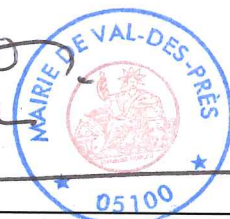


4. REGLEMENT – 4.1. Pièce écrite

PLU arrêté le 22 février 2017

Le Maire

Jean-Michel REYMOND



Alpicité

Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages

SARL Alpicité – 14 rue Caffé – 05200 EMBRUN

Tel : 04.92.46.51.80 / Mail : contact@alpicite.fr

www.alpicite.fr

PLU approuvé le 14 février 2018

Le Maire

Jean-Michel REYMOND



Monteco



Ingénierie & Conseil

Caroline GUIGNIER

MONTECO

90 chemin du réservoir

04260 ALLOS

Tel : 04.92.83.81.36

mail : cguignier@monteco.fr

www.monteco.fr

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES.....	7
Article 1 - Division du territoire en zones	9
Article 2 – Dispositions particulières	11
Article 3 – Définitions	67
ARTICLE 4 – Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du Code de l'Urbanisme	71
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	75
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua	77
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub	85
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue.....	93
CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uep	99
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	103
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AUa / AUb / AUc	105
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU	112
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE	117
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A / Ap.....	119
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	125
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N / NI / Nlac /Ncamp	127

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

- La **zone Ua** correspondant aux centres anciens des villages et hameaux ;
- La **zone Ub** correspondant aux extensions plus récentes des différents hameaux de densité moyenne.
- La **zone Uep** correspondant aux secteurs d'équipements publics ;
- La **zone Ue** correspondant aux zones d'activités économiques diversifiées.

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

- Une **zone AUa** correspondant à une zone d'urbanisation future soumise à La Vachette, soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°1.
- Une **zone AUb** correspondant à une zone d'urbanisation future soumise à La Vachette, soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°2.
- Une **zone AUc** correspondant à une zone d'urbanisation future soumise au Rosier, soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°4.
- Une **zone 2AU** correspondant à une zone d'urbanisation future soumise à modification du PLU, à des études complémentaires et à l'orientation d'aménagement et de programmation n°3.

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

- La **zone A** où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les services publics ou d'intérêts collectifs compatibles avec le caractère de la zone ;
- La **zone Ap** où aucune construction n'est autorisée, y compris agricole, compte tenu de ses caractéristiques agronomiques et paysagères sauf les constructions de services publics ou d'intérêts collectifs techniques ou non compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- La **zone Ae** correspondant à un secteur de taille et de capacité de construction limitée à vocation économique.

IV - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement. Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique,

historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent des secteurs de tailles et de capacités limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions :

- Une **zone N** correspondant à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique ;
- Une **zone NI** correspondant à des secteurs de loisirs ;
- Une **zone Ncamp** correspondant aux campings existants ;
- Une **zone Nlac** correspondant à un secteur protégé en application des articles L122-12 et L122-13 du code de l'urbanisme.

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

- Les **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- Des **secteurs tramés** en application de l'article R151-31 du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions ;
- Des **alignements de constructions imposés** sur les plans de zonage ;
- Des **protections écologiques et paysagères** en application du L151-23 du code de l'urbanisme ;
- Des **éléments de patrimoine** à protéger en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- Une **identification des chalets d'alpage** en application de l'article L 122-11 du code de l'urbanisme ;
- Des **bâtiments pouvant changer de destination** en application de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme.

Article 2 – Dispositions particulières

2.1 Prélèvements de matériaux et prise en compte des risques naturels

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

2.2 Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre

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

Lorsqu'un bâtiment est détruit ou démoli, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit.

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

2.3 Implantation des constructions

Le retrait est mesuré à partir du bord de la toiture (égout du toit s'il y en a un) sauf pour les constructions existantes.

Les dépassés de toiture devront être supérieures à 0.60m.

2.4 Desserte par les réseaux

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

2.5 Adaptations mineures :

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

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

2.6 Les clôtures

Conformément à la délibération du conseil municipal, l'édification des clôtures est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

2.7 Antennes

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

2.8 Assainissement

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

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

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

2.9 Création d'accès sur la voie publique

Voirie départementale

L'accès est un droit de riveraineté ; en conséquence, les riverains des routes départementales, n'ayant pas le statut de route express ni celui de déviation au sens des articles L.151-3 et L.152-1 du Code de la voirie routière, disposent en principe des droits d'accès, qui découlent de la contiguïté des immeubles du domaine public et de l'affectation de celui-ci à la circulation et à leur desserte particulière.

Création d'accès sur la voie publique

L'accès doit faire l'objet d'une autorisation sous forme de permission de voirie.

En agglomération, bien que le principe de l'accès soit lié à la police de la circulation qui incombe au maire, le Département devra néanmoins autoriser les travaux et les ouvrages nécessaires à l'établissement de l'accès dans les emprises du domaine public.

En conséquence, la permission de voirie est délivrée par le Département, après consultation de la Commune.

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.

Tous les accès autorisés peuvent donner lieu à des prescriptions d'aménagement de sécurité spécifiques en fonction des mouvements de circulation engendrés et du trafic.

Chaque permission de voirie fixera les dispositions, dimensions et les caractéristiques des ouvrages destinés à établir la communication entre la route et la propriété riveraine en tenant compte des objectifs de sécurité et de conservation du domaine public du Département :

- réduction des dégâts dus à l'encastrement des véhicules ;
- pas de déformation excessive de l'accotement ;
- maintien de l'écoulement des eaux du domaine public ;
- éviter les rejets d'eau et de graviers ou de boues depuis la propriété privée sur le domaine public.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route 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 cinq premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

Droits et obligations du bénéficiaire de l'accès

Une permission de voirie est nominative et non transmissible.

Si un changement ou une modification d'activité intervient, une nouvelle permission de voirie doit être demandée qui peut être assortie de prescriptions d'aménagements complémentaires en fonction de la gêne supplémentaire apportée à la voie ou à la sécurité.

En cas de cessation d'activité, le pétitionnaire peut être invité à supprimer ou modifier l'accès.

Le bénéficiaire de l'accès doit respecter les dispositions et dimensions des ouvrages destinés à faire communiquer la route et la propriété riveraine desservie, fixée par l'autorisation et toujours les établir de manière à ne pas déformer le profil normal de la route, ne pas gêner l'écoulement des eaux, ne pas déverser sur la chaussée d'eau ou de boue de ruissellement.

Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectuera de façon à assurer un dégagement minimum de 5 mètres.

La construction est toujours à la charge intégrale du bénéficiaire. La reconstruction est à la charge du Département s'il entreprend de modifier les caractéristiques géométriques de la plate-forme.

Dans tous les autres cas, les propriétaires des terrains riverains sont tenus d'entretenir à leurs frais les ouvrages dont ils bénéficient pour accéder au domaine public, en maintenir la propreté et contenir la végétation de l'accotement contigu à une hauteur assurant la sécurité des entrées et sorties.

Autorisation d'accès dans le cadre d'un permis de construire

L'autorité ou le service chargé de l'instruction de la demande doit consulter le service gestionnaire de la voirie, sauf lorsque le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu réglemente de façon spécifique les accès à ladite voie (article R.421-15 du Code de l'urbanisme).

L'avis est donné dans un délai d'un mois à compter de la demande d'avis. Au-delà, il est réputé favorable.

Toutes les conditions générales de desserte doivent figurer dans le permis de construire.

Le service gestionnaire de la voirie donne un avis simple à l'autorité compétente pour statuer sur l'autorisation de construire. Celle-ci doit en apprécier le bien-fondé sous sa responsabilité.

On relèvera que seule la responsabilité de l'auteur de l'acte est susceptible d'être engagée.

Le Département pourrait par ailleurs saisir le Préfet dans le cas où son avis n'ayant pas été suivi, l'autorisation de construire compromet gravement la sécurité des usagers. Il appartiendra au Préfet de déférer l'affaire devant le Tribunal administratif en vue d'une éventuelle annulation de l'arrêté accordant le permis pour appréciation inexacte de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme.

L'avis du service gestionnaire de la voirie peut être positif mais comporter des contraintes qui permettront de respecter les règles de sécurité, quel qu'en soit le coût.

Une permission de voirie nominative sera accordée.

Accès aux établissements industriels et commerciaux

Les accès aux établissements industriels et commerciaux doivent être conçus de manière à assurer le maintien de la capacité de trafic sur la voie concernée, ainsi que la sécurité des usagers. Des prescriptions ayant pour objet cette sujétion peuvent être portées au permis de construire.

Il peut être prévu une participation financière de l'établissement, préalablement à tout aménagement rendu nécessaire par la modification des conditions de circulation. En agglomération ces aménagements demeurent à maîtrise d'ouvrage communale dans le cadre d'une convention avec le Conseil général.

L'entretien de la signalisation horizontale et de la signalisation verticale, conformes à la réglementation en vigueur, est à la charge du pétitionnaire.

En cas de défaut constaté dans les aménagements mettant en danger la sécurité des usagers, les travaux de mise en conformité seront réalisés à la charge de pétitionnaire, après mise en demeure.

Autre voirie :

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.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

L'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée. Les accès doivent, dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

La pente des accès devra être inférieure ou égale à 10 %.

2.10 Création de voies privées

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

Les voies nouvelles en impasse de plus de 30 ml doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

2.11 Stationnement pour Personne à Mobilité Réduite (PMR) en cas de réhabilitation / mise aux normes d'accessibilité des Etablissements Recevant du Public (ERP)

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un ERP il est autorisé que les places de stationnements dédiées aux P.M.R soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

2.12 Réciprocité avec les constructions 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 constructions 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 constructions 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'une construction agricole existante dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

2.13 La protection des zones humides en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU, et concernant la protection des ripisylves et des zones humides, aucune construction n'est autorisée sauf celles liées à la mise en valeur du milieu et à la gestion des risques.

2.14 Les emplacements réservés

En application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, la commune de Val-des-Prés 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.

Numéro	Objet	Destinataire	Superficie
ER n°1	Aménagement de voirie	Commune de Val Des Prés	32 m ²
ER n°2	Elargissement de voirie et création de cheminements doux	Commune de Val Des Prés	134 m ²
ER n°3	Elargissement de voirie et création de cheminements doux	Commune de Val Des Prés	168 m ²
ER n°4	Point propre pour les déchets	Commune de Val Des Prés	91 m ²
ER n°5	Point propre pour les déchets	Commune de Val Des Prés	119 m ²
ER n°6	Route / chemin de secours	Commune de Val Des Prés	5 169 m ²

2.15 Risques naturels

Les dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels sont applicables. Les zones tramées présentes sur le document graphique du PLU correspondent à des zones rouges du PPR situées en zone U, où la constructibilité est limitée. La réglementation sur les risques naturels applicables est celle du PPR (voir annexe 5 du PLU).

2.16. Ouvrages publics de transport 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.

2.17. Autorisation de défrichement préalable

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

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

2.18 Les chalets d'alpage

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

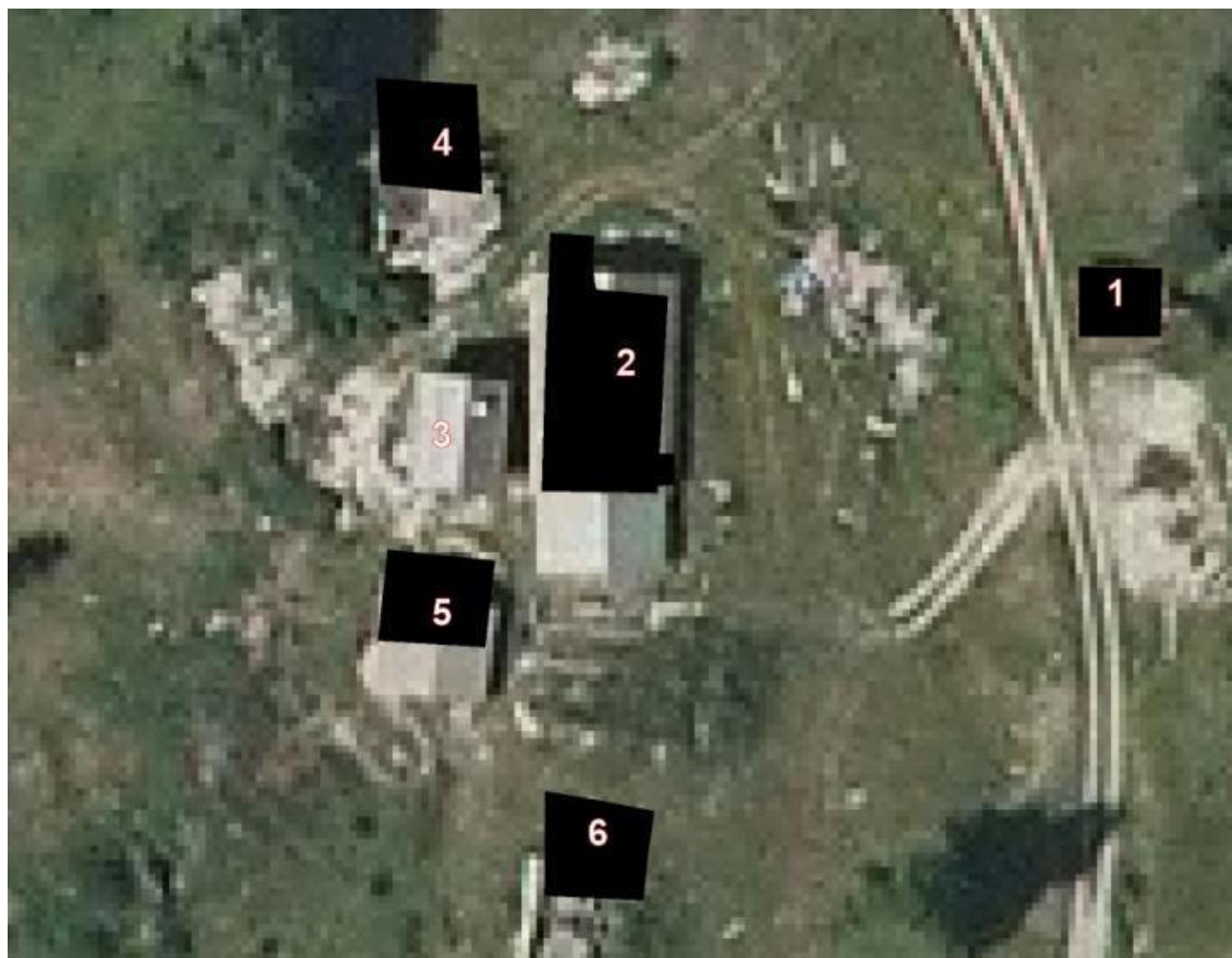
- la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive,
- ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

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

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

Ci-après les chalets d'alpage identifiés sur le territoire de Val des Prés.



Les chalets du Vallon (plan de localisation)





LES CHALETS D'ALPAGE DU VALLON

Numéro	PHOTOS	Numéro de Parcelle
1		B753
2		B1112

LES CHALETS D'ALPAGE DU VALLON

Numéro	PHOTOS	Numéro de Parcelle
3		B784
4		B790

LES CHALETS D'ALPAGE DU VALLON

Numéro	PHOTOS	Numéro de Parcelle
5		B782
6		B761, 762, 763

Chalet isolé - Plan de localisation





LES CHALETS D'ALPAGE – Chalet isolé		
Numéro	PHOTOS	Numéro de parcelle
7		G1723

Les chalets du Granon (Plan de localisation)





LES CHALETS D'ALPAGE – CHALET DU GRANON

Numéro	PHOTOS	Numéro de parcelle
8		F63
9		F67


LES CHALETS D'ALPAGE – CHALET DU GRANON

Numéro	PHOTOS	Numéro de parcelle
10		F77
11		F132

LES CHALETS D'ALPAGE – CHALET DU GRANON

Numéro	PHOTOS	Numéro de parcelle
12		F130
13-14		F129


LES CHALETS D'ALPAGE – CHALET DU GRANON

Numéro	PHOTOS	Numéro de parcelle
15		F127
16		F144

LES CHALETS D'ALPAGE – CHALET DU GRANON

Numéro	PHOTOS	Numéro de parcelle
17		F125
18		F145



LES CHALETS D'ALPAGE – CHALET DU GRANON

Numéro	PHOTOS	Numéro de parcelle
19		F107
20		F109

LES CHALETS D'ALPAGE – CHALET DU GRANON

Numéro	PHOTOS	Numéro de parcelle
21		F113
22		F116

LES CHALETS D'ALPAGE – CHALET DU GRANON

Numéro	PHOTOS	Numéro de parcelle
23		F96
24		F111

LES CHALET D'ALPAGE – CHALET DU GRANON

25



F123

25-
26-
27



F1185, F1186

LES CHALETS D'ALPAGE – CHALET DU GRANON

28



F179

29



F197

LES CHALETS D'ALPAGE – CHALET DU GRANON

30



F196

31



F200

LES CHALETS D'ALPAGE – CHALET DU GRANON

32



F195, F196

33



F202

LES CHALETS D'ALPAGE – CHALET DU GRANON

34



F193

35



F204

LES CHALETS D'ALPAGE – CHALET DU GRANON

36



F205

37



F188

LES CHALETS D'ALPAGE – CHALET DU GRANON

38



F205

39



F184, F185,
F186

LES CHALETS D'ALPAGE – CHALET DU GRANON

40



F207

41



F187, F1193

LES CHALETS D'ALPAGE – CHALET DU GRANON

42



F1191, F1192

43



F180

LES CHALETS D'ALPAGE – CHALET DU GRANON

44



F190

45



F208

LES CHALETS D'ALPAGE – CHALET DU GRANON

46



F123

47



F210

2.19 Les éléments de patrimoine à préserver

Bâtiment A

Gondran - Numéro de parcelle B939



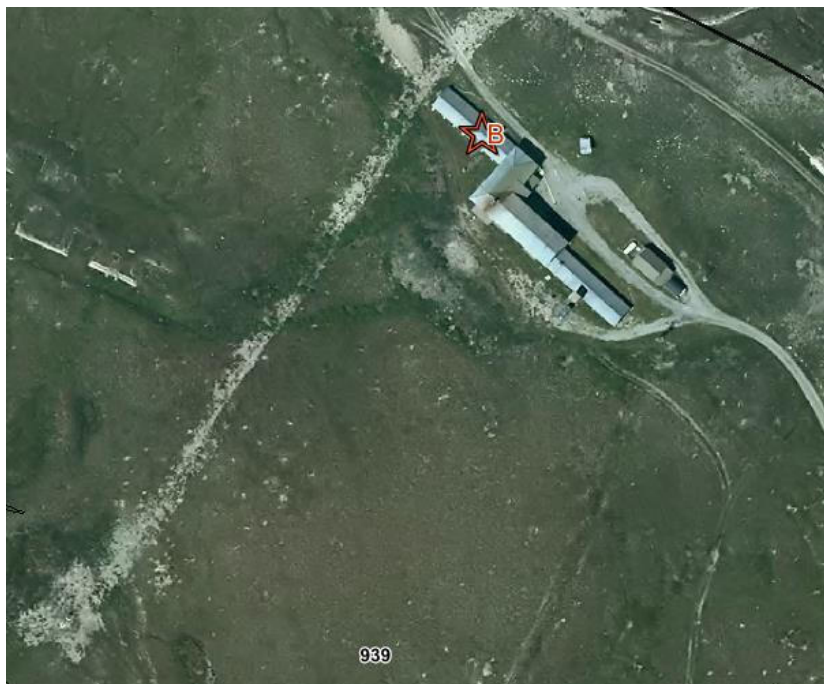
Prescription

Ces bâtiments militaires font parties du patrimoine commun qu'il convient de préserver et restaurer dans le respect de l'esprit initial de la construction.



Bâtiment B

Gondran - Numéro de parcelle B939



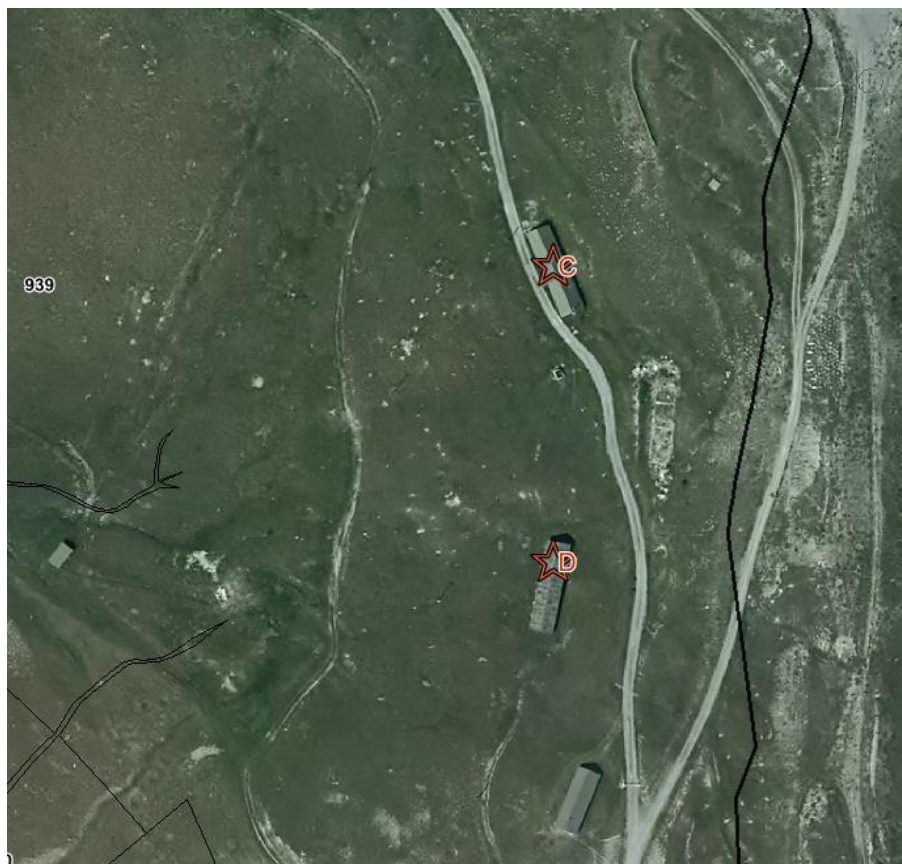
Prescription

Ces bâtiments militaires font parties du patrimoine commun qu'il convient de préserver et restaurer dans le respect de l'esprit initial de la construction.



Bâtiment C et D

Gondran - Numéro de parcelle B939



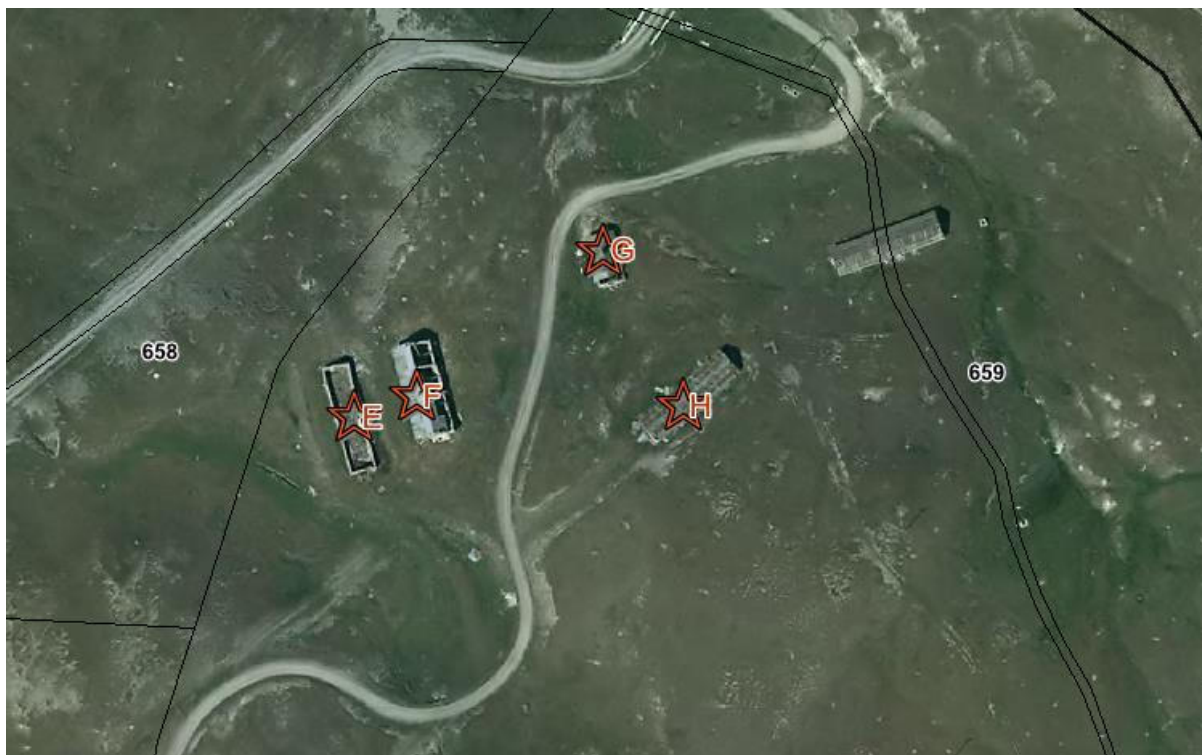
Prescription

Ces bâtiments militaires font parties du patrimoine commun qu'il convient de préserver et restaurer dans le respect de l'esprit initial de la construction.



Bâtiment E

Gondran – Numéro de parcelle B659



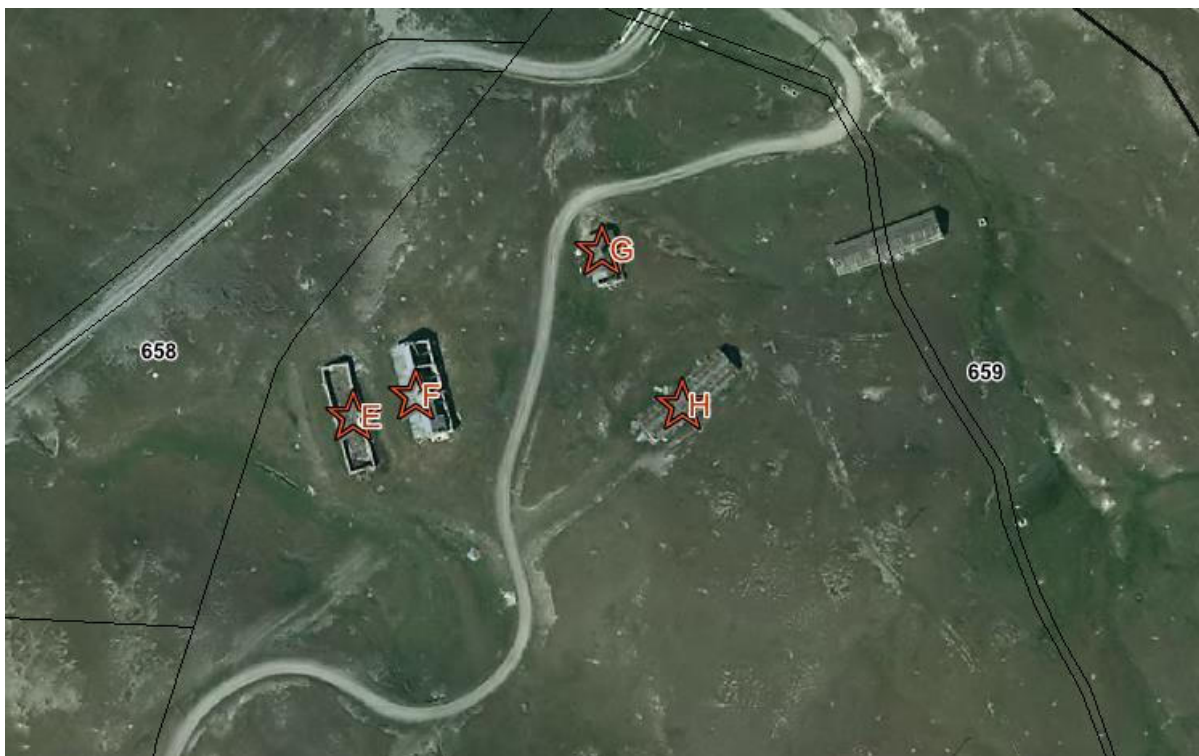
Prescription

Ces bâtiments militaires font parties du patrimoine commun qu'il convient de préserver et restaurer dans le respect de l'esprit initial de la construction.



Bâtiment F

Gondran – Numéro de parcelle B659



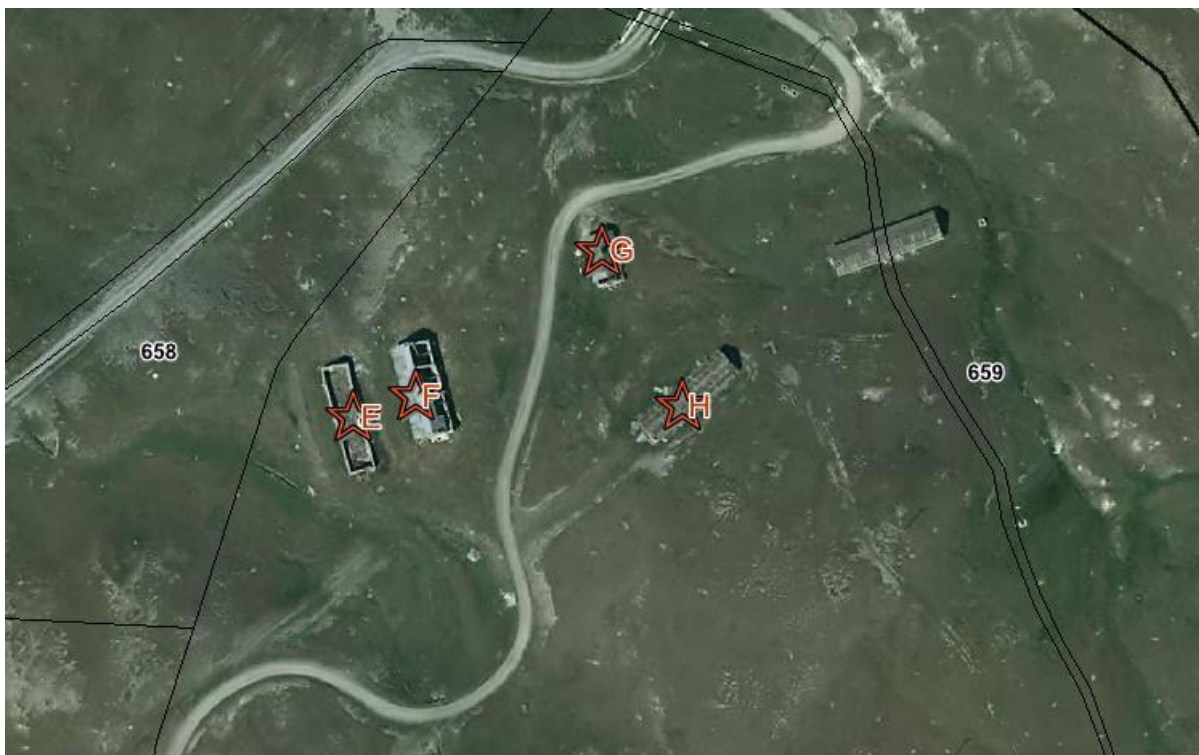
Prescription

Ces bâtiments militaires font parties du patrimoine commun qu'il convient de préserver et restaurer dans le respect de l'esprit initial de la construction.



Bâtiment G

Gondran – Numéro de parcelle B659



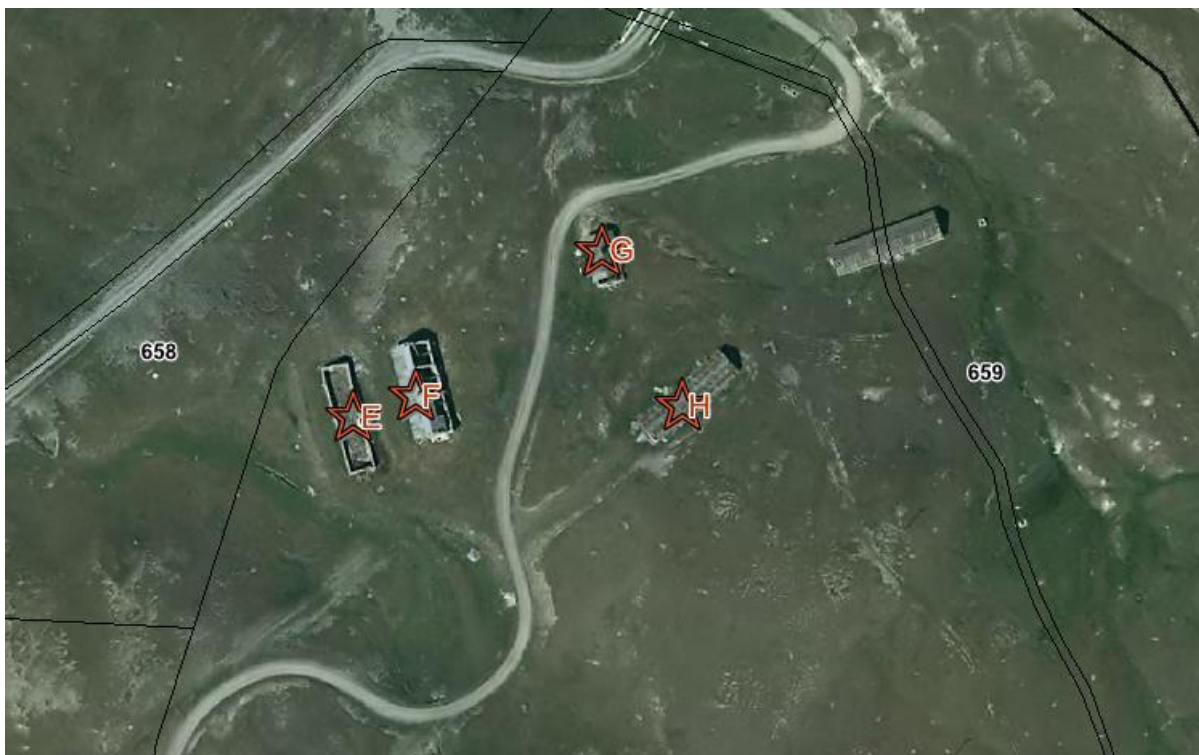
Prescription

Ces bâtiments militaires font parties du patrimoine commun qu'il convient de préserver et restaurer dans le respect de l'esprit initial de la construction.



Bâtiment H

Gondran – Numéro de parcelle B659



Prescription

Ces bâtiments militaires font parties du patrimoine commun qu'il convient de préserver et restaurer dans le respect de l'esprit initial de la construction.



Bâtiment I

Gondran – Numéro de parcelle B659



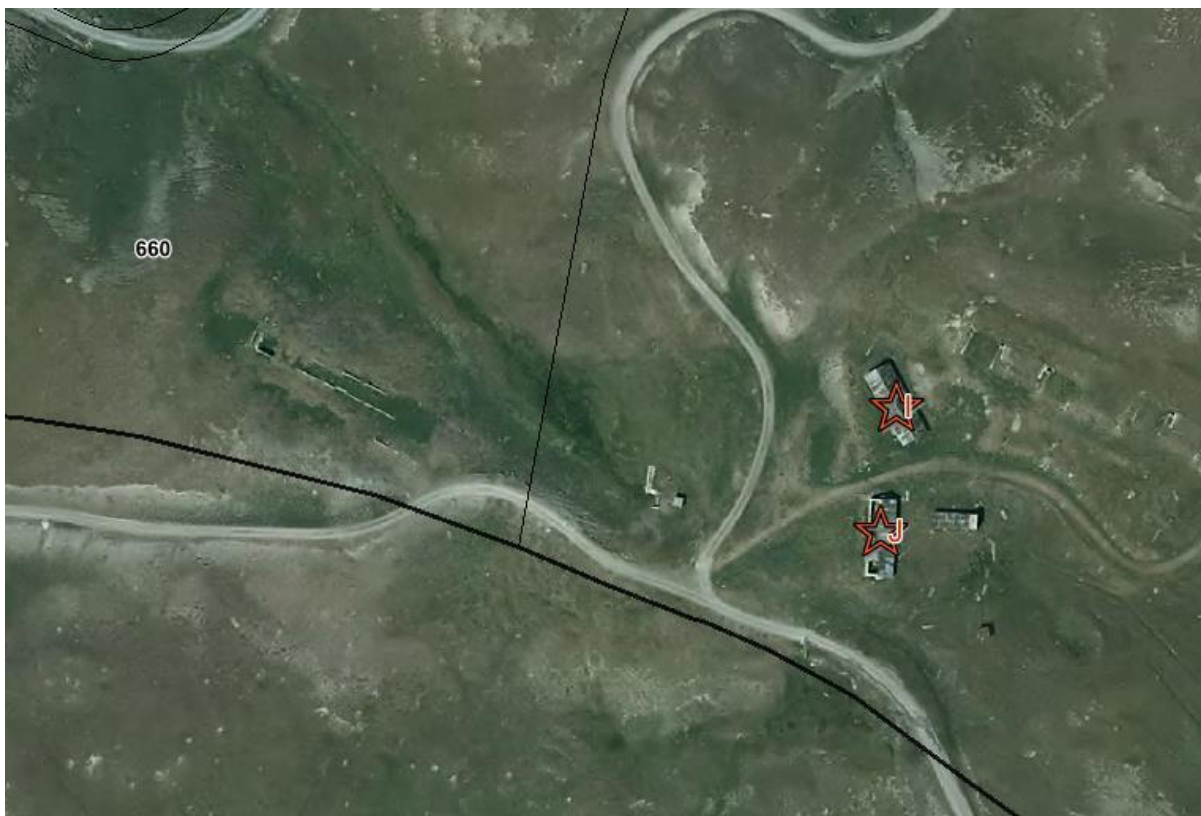
Prescription

Ces bâtiments militaires font parties du patrimoine commun qu'il convient de préserver et restaurer dans le respect de l'esprit initial de la construction.



Bâtiment J

Gondran – Numéro de parcelle B659



Prescription

Ces bâtiments militaires font parties du patrimoine commun qu'il convient de préserver et restaurer dans le respect de l'esprit initial de la construction.



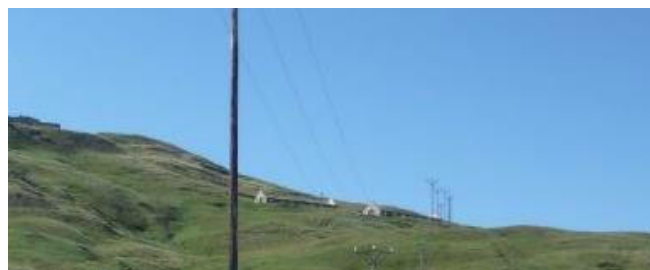
Bâtiment K

Gondran – Numéro de parcelle B659



Prescription

Ces bâtiments militaires font parties du patrimoine commun qu'il convient de préserver et restaurer dans le respect de l'esprit initial de la construction.



Bâtiment L

Gondran – Numéro de parcelle B659



Prescription

Ces bâtiments militaires font parties du patrimoine commun qu'il convient de préserver et restaurer dans le respect de l'esprit initial de la construction.



Bâtiment M

Fort du Gondran - Ouvrage C – Numéro de parcelle B659



Prescription

Ces bâtiments militaires font parties du patrimoine commun qu'il convient de préserver et restaurer dans le respect de l'esprit initial de la construction.

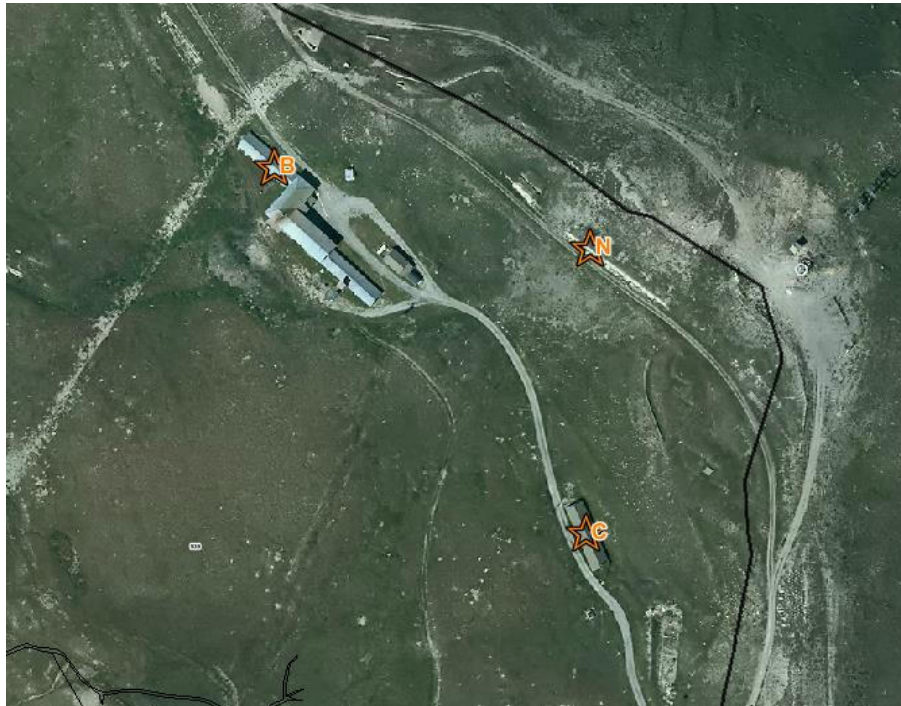


Source : Fortiffsere.fr



Bâtiment N

Gondran – Ouvrage A - Numéro de parcelle B939



Prescription

Ces bâtiments militaires font parties du patrimoine commun qu'il convient de préserver et restaurer dans le respect de l'esprit initial de la construction.



Source : Fortifsere.fr

Bâtiment O

Fort du Lenlon – Numéro de parcelle G1741



Prescription

Ces bâtiments militaires font parties du patrimoine commun qu'il convient de préserver et restaurer dans le respect de l'esprit initial de la construction.

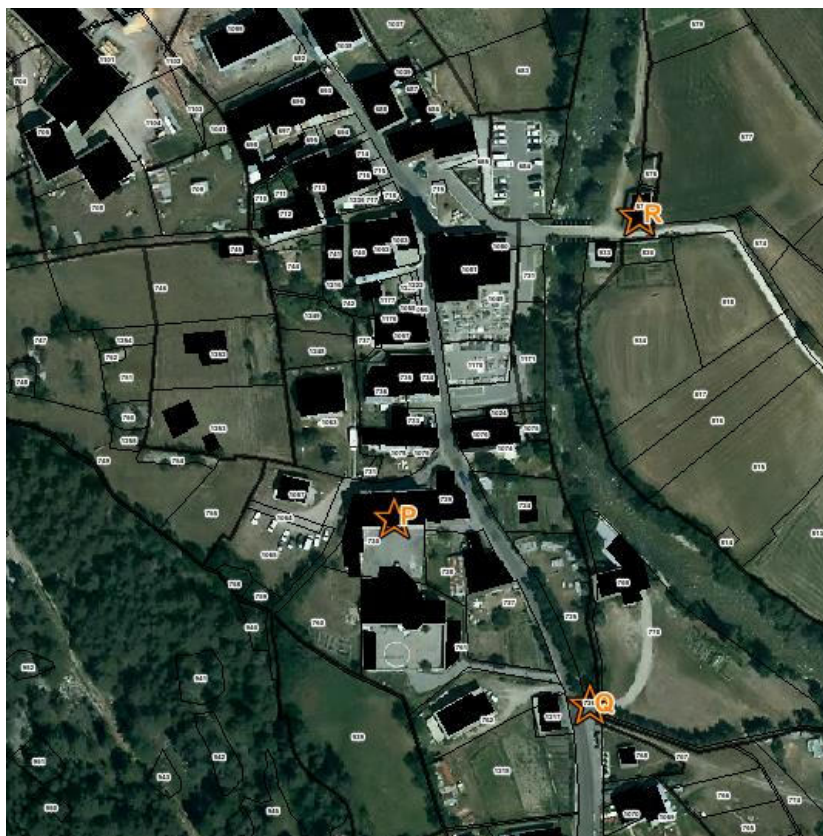
Il est en partie implanté sur la commune de Val des Prés et pour la majorité sur la commune de Névache.



Source : Fortifsere.fr

Élément P

Maison d'Emilie Carles – Numéro de parcelle E730



Prescription

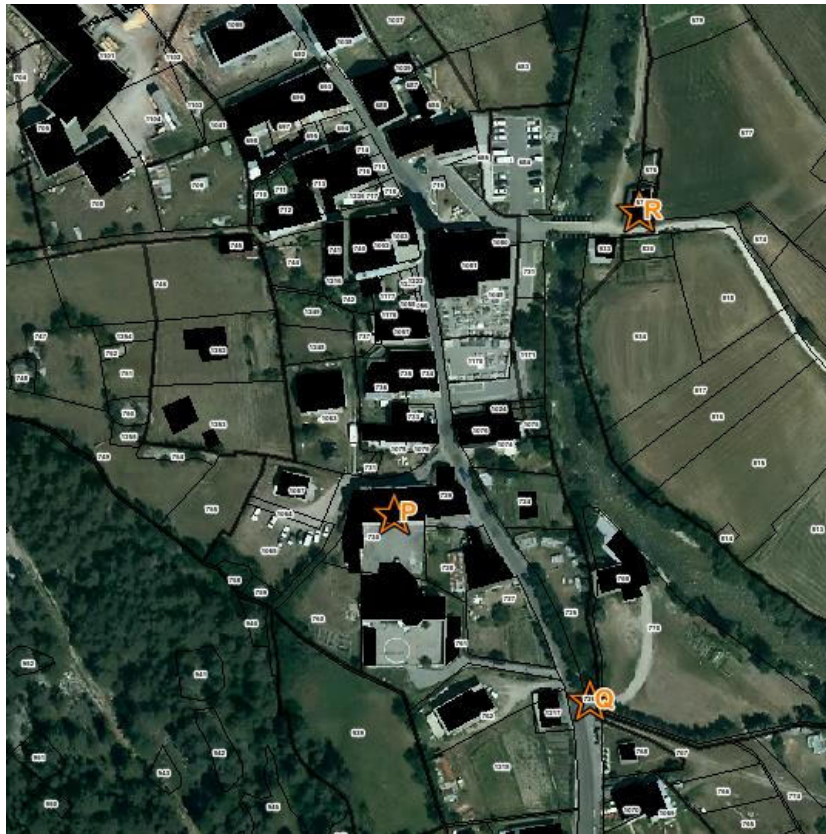
Le volume et les caractéristiques du bâtiment doivent être préservés (arcades, ordonnancement des façades...)

En cas de travaux il faudra s'inspirer des caractéristiques originales et originelles du bâti.



Elément Q

Monument à Emilie Carles – Numéro de parcelle E726



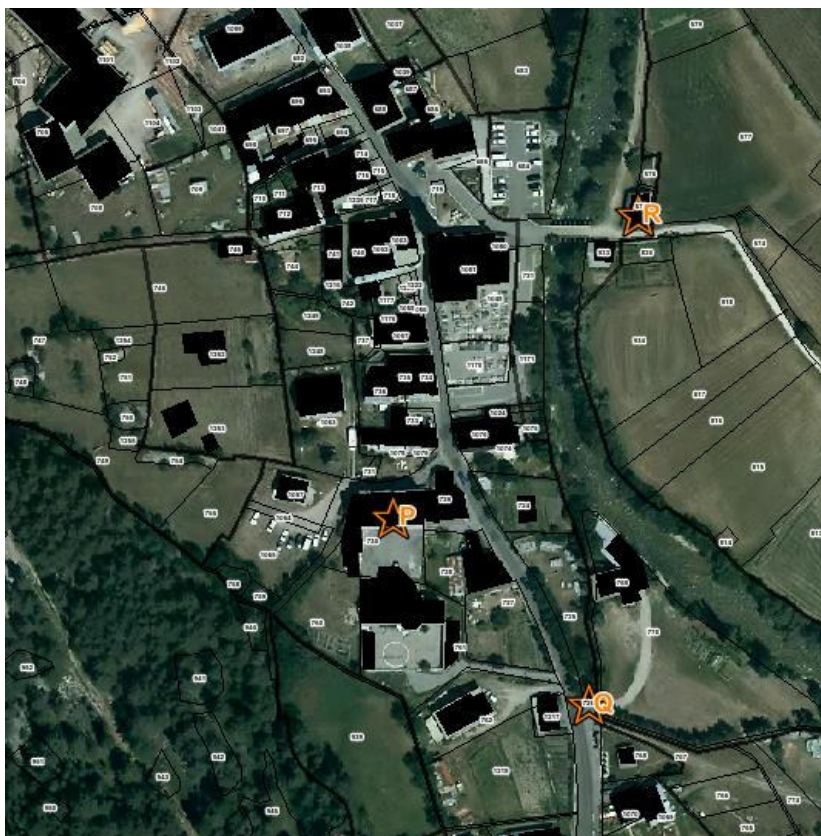
Prescription

Ce monument doit être préservés et réhabilité à l'identique (façade, toiture en mélèze, rambarde bois...).



Elément R

Four du Serre – Numéro de parcelle A575



Prescription

Ce four doit être préservés et réhabilité à l'identique (façade, toiture en mélèze, menuiseries bois...).



Elément S

Four du Serre – Numéro de parcelle E405



Prescription

Ce four doit être réhabilité à l'identique de sa construction d'origine (façade en enduit beige / gris, toiture en mélèze, menuiseries bois...).



Elément T

Chapelle Prat et Monument- Numéro de parcelle C615



Prescription

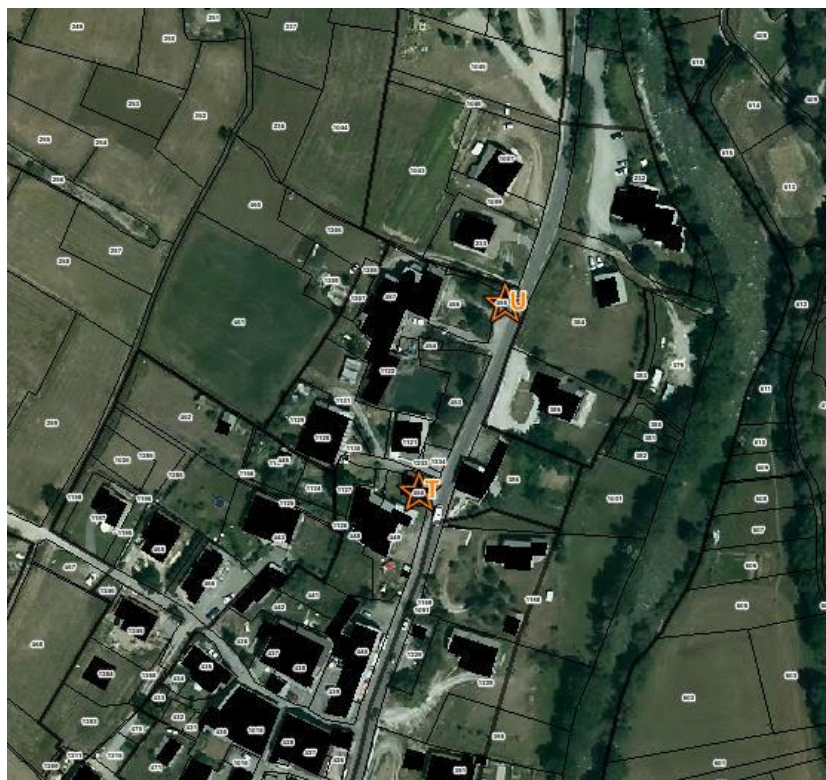
Cette chapelle doit être réhabilitée à l'identique de sa construction d'origine (façade en enduit beige / gris, toiture en mélèze, menuiseries bois...).

Le monument doit être maintenu dans ses caractéristiques originelles.



Élément U

Chapelle Sainte-Luce – Numéro de parcelle E455



Prescription

Cette chapelle doit être préservé et en cas de réhabilitation maintenu à l'identique.



Elément V

Four de la Draye – Numéro de parcelle E210



Prescription

Ce four doit être réhabilité à l'identique de sa construction d'origine (façade en enduit beige / gris + bois, toiture en mélèze, menuiseries bois...).



Elément X

Chapelle de la Draye – Numéro de parcelle E152



Prescription

Cette chapelle doit être réhabilitée à l'identique de sa construction d'origine (façade en enduit beige / gris, toiture en mélèze, menuiseries bois...).



Élément Y

Chapelle du Rosier – Numéro de parcelle D269



Prescription

Cette chapelle doit être réhabilitée à l'identique de sa construction d'origine (façade en enduit beige / gris, toiture en mélèze, menuiseries bois...).



2.20 Bâtiments pouvant changer de destination (L.151-11 2° du code de l'urbanisme)

Elément C1

Changement de destination 1 – Numéro de parcelle B28



Prescription

Le bâtiment pourra voir sa destination modifiée à destination d'industrie.

Ce changement de destination devra se réaliser dans le volume existant. La construction pourra conserver son aspect actuel ou se voir appliquer les règles de la zone agricole A.

Celui-ci devra également respecter le PPRn.



Article 3 – Définitions

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hauteur d'une construction :

La hauteur est mesurée verticalement au droit de la façade de la construction entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). Par sol existant, il faut considérer :

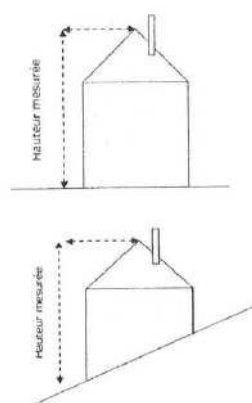
- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Dans le cas d'une implantation en pente, la hauteur est calculée en prenant en compte la façade du bâtiment située face à la pente (voir schéma ci-contre).

Cette hauteur sera mesurée :

- en cas de déblai, à partir du sol remodelé;
- en cas de remblai, à partir du sol naturel avant remblaiement.



Mode de calcul de la hauteur des constructions

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

Surface de Plancher : Il s'agit de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades de la construction, déduction faite de certaines surfaces (vides, combles, aires de stationnement, etc...). On ne tient plus compte de l'épaisseur des murs, afin de ne pas pénaliser les efforts d'isolation par l'intérieur ou l'extérieur des constructions.

Annexe

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

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

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

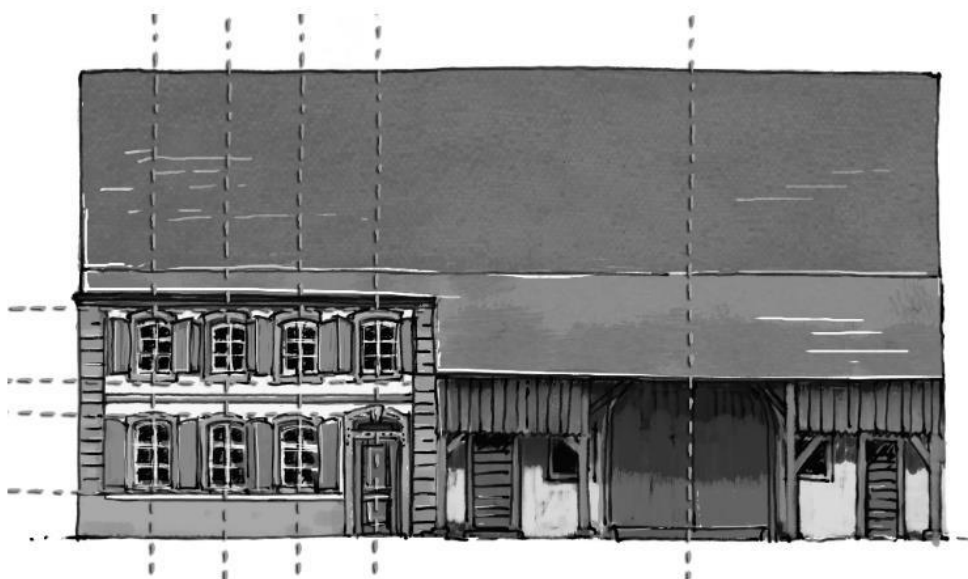
Espaces verts : Les espaces verts correspondent aux espaces plantés ou végétalisés y compris les toitures végétalisées.

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

Interprétation de l'ordonnement

Les proportions

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



Gabarit des ouvertures

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

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

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

ARTICLE 4 – Précisions 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

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

Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

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

Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

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

- **Exploitation agricole et forestière ;**
- **Commerce de gros ;**
- **Industrie ;**
- **Entrepôt ;**
- **Les habitations permanentes démontables ;**
- **Les dépôts de matériaux et de véhicules ;**
- **Les carrières ;**
- **Les caravanes et HLL.**

Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sous conditions particulières :

- **Artisanat et commerce de détail** à condition d'être compatible avec les habitations existantes et à venir présentes sur la zone.

Les cabanons / abris de jardin sont autorisés dans la limite d'un abri par unité foncière, d'une superficie de 5m² d'emprise au sol maximum et d'une hauteur maximum de 3 m.

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 doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou en recul de 1m minimum. Si les constructions limitrophes existantes sont déjà implantées en recul de l'alignement, l'implantation des constructions pourra être établie en continuité des façades voisines.

Les constructions doivent s'implanter à 2m minimum des limites séparatives.

Dans le cas d'une opération de rénovation ou de la reconstruction d'une construction existante, les prospects existants pourront être conservés sauf dispositions contraires sur les plans de zonage.

De même, dans le cadre d'un permis d'aménager ou groupé prévoyant des dispositions différentes, celles-ci prévalent sur la règle commune.

Dans le cas de marges de recul portées sur les documents graphiques ou alignements, ceux-ci s'imposent aux présentes dispositions.

Dans le cas de servitude de droit coutumier d'un passage de « filiole » ou « peyra », ou d'un canal porteur d'arrosage, l'implantation de la construction s'effectuera en retrait de la servitude.

Emprise au sol maximale :

Non réglementée

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions doit correspondre à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes sans excéder 12m.

La hauteur maximale des cabanons / abris de jardins ne pourra dépasser 3m au faitage.

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

Une tolérance de 0.50m est possible pour un renforcement des performances énergétiques de constructions existantes.

Volume des constructions :

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

Sauf contraintes techniques majeures, les annexes et garages devront participer au volume de la construction.

Ua – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Caractéristiques architecturales des façades :

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

On s'attachera à conserver un ordonnancement traditionnel des façades.

Les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante dans les teintes gris clair et beige ocré d'aspect enduit. Le tiers supérieur de la construction pourra avoir un aspect bois.

Les encadrements des baies, les chaînes d'angle, etc. pourront être peints d'une couleur s'adaptant avec celle de la façade. Les parties en colombage devront être maintenues et renouvelées lorsqu'elles existent.

Les menuiseries et balcons seront obligatoirement réalisés en bois ou aspect bois.

Les cabanons / abris de jardins pourront être en bois.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les pentes des toitures seront symétriques et comprises entre 60% et 100% maximum, harmonisées avec les constructions mitoyennes. Les toitures doivent être à deux pans minimum. Les faitages devront être dans le sens de la plus grande longueur de la construction.

Concernant les appentis accolés à la construction principale, sa toiture pourra avoir une pente plus faible que la construction principale, mais ne pourra pas être inférieure à 30%.

Concernant les abris de jardins aucune pente minimale n'est imposée mais ils ne pourront pas être composés d'une toiture terrasse.

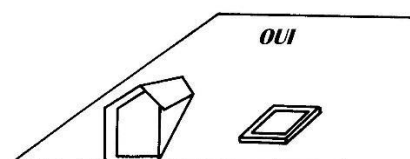
Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les balcons d'une largeur de 1.50 maximum sont autorisés en survol du domaine public au-delà d'une hauteur de 5m mesuré à l'aplomb du balcon jusqu'au terrain naturel du domaine public.

Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

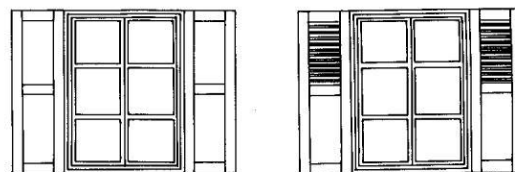
Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes et aspects suivants : gris, lauze, bardeaux de mélèzes. Aspect tôle ondulée interdit.

Seuls sont tolérés les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et les lucarnes de type jacobines (toit à double pente) conformément au schéma ci-contre

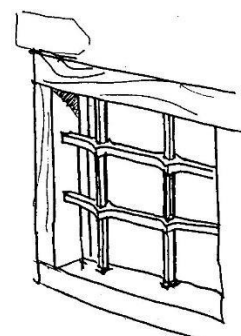


Les encadrements des fenêtres respecteront l'aspect traditionnel de ce type d'ouvrage (en bois apparent ou occulté sous enduit ou par une découpe de l'enduit autour du tableau).

Les contrevents devront reprendre les modèles traditionnels décrits ci-contre. Les volets en fer ou en PVC roulant, pliant ou basculant sont interdits.



Les grilles de fer forgé devront s'inspirer du modèle traditionnel ci-contre. Les grilles en fer forgé galbé ou tubulaire sont interdites.



Les baies vitrées sont autorisées uniquement dans la ferme du toit (combles des pignons).

Les portes de garage devront être en bois à l'exclusion de tout autre matériau ou revêtement.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont autorisés si intégrés dans le plan de la toiture pour les constructions neuves ou rénovations. Pour les constructions existantes, ils pourront se superposer à la pente du toit.

Ua – 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 de la construction dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Caractéristiques des clôtures et espaces végétalisés :

Les clôtures, ne devront pas excéder 1.20m de hauteur. Elles doivent s'implanter en limite de propriété. Les murs libres sur les parcelles sont interdits. Les clôtures seront composées soit :

- d'une partie minérale (pierre, maçonnerie enduite en cohérence avec la construction principale) de 0.60m pour la partie basse surmontée d'une barrière en bois,
- d'une barrière composée de lames de bois alignées verticales époutées ou rondins reliés avec des perches de bois horizontales.

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

Les surfaces destinées aux espaces verts doivent couvrir au moins 15% de l'unité foncière.

Ua – STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile :

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

Toutes les places de stationnement devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux) ainsi que pour les établissements assurant l'hébergement de personnes âgées mentionnés au code l'action sociale et des familles, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement (0.5 pour des logements situés à moins de 500m d'un transport public).

Pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement), il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 2 places par logement. Une place visiteur doit être créée par tranche de 5 logements.

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

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

Pour les constructions à usage de commerces de détail, restauration, bureaux et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher entamée.

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

Pour les autres destinations aucune place n'est exigée.

➤ Stationnement des vélos :

Pour les bâtiments collectifs, il est imposé 1 place destinée aux deux roues par logement.

Pour les autres constructions, le stationnement n'est pas réglementé.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ua – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Cf. Dispositions générales (Article 2.9 et 2.10).

Ua - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

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

Eaux usées

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

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

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

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

Eaux pluviales

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

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

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.

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 A LA ZONE Ub

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

Ub - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

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

Ub - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

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

- **Exploitation agricole et forestière ;**
- **Commerce de gros ;**
- **Industrie ;**
- **Entrepôt ;**
- **Les habitations permanentes démontables ;**
- **Les dépôts de matériaux et de véhicules ;**
- **Les carrières ;**
- **Les caravanes et HLL.**

Ub - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sous conditions particulières :

- **Artisanat et commerce de détail** à condition d'être compatible avec les habitations de la zone et qu'au moins 30% de la surface de plancher soit consacrée à une habitation.

Les cabanons / abris de jardin sont autorisés dans la limite d'un abri par unité foncière et d'une superficie de 5m² d'emprise au sol maximum et d'une hauteur maximum de 3 m.

Ub – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ub – 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 4m des voies et emprises publiques. Si les constructions limitrophes existantes sont déjà implantées en recul de l'alignement, l'implantation des constructions pourra être établie en continuité des façades voisines.

Les constructions doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à la demi-hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 mètres de distance des limites. Les annexes sont néanmoins autorisées en limite séparative si elles ne dépassent pas 4m au faîtage.

Dans le cas d'une opération de rénovation ou de la reconstruction d'une construction existante, les prospects existants pourront être conservés sauf dispositions contraires sur les plans de zonage.

De même, dans le cadre d'un permis d'aménager ou groupé prévoyant des dispositions différentes, celles-ci prévalent sur la règle commune.

Dans le cas de marges de recul portées sur les documents graphiques ou alignements, ceux-ci s'imposent aux présentes dispositions.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol maximale est limitée à 30% de la superficie de l'unité foncière.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9m au faîtage.

La hauteur maximale des cabanons / abris de jardins ne pourra dépasser 3m au faîtage.

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

Volume des constructions :

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

Sauf contraintes techniques majeures, les annexes et garages devront participer au volume de la construction.

Ub – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Caractéristiques architecturales des façades :

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

Les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante dans les teintes gris clair et beige ocré d'aspect enduit. Le tiers inférieur de la construction pourra avoir un aspect enduit ou pierre. Le reste de la construction pourra être en aspect bois.

Les encadrements des baies, les chaînes d'angle, etc. pourront être peints d'une couleur s'adaptant avec celle de la façade. Les parties en colombage devront être maintenues et rénovées lorsqu'elles existent.

Les menuiseries et balcons seront obligatoirement réalisés en bois.

Les cabanons / abris de jardins pourront être en bois ou aspect bois.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les pentes des toitures seront symétriques et comprises entre 60% et 100% maximum, harmonisées avec les constructions mitoyennes. Les toitures doivent être à deux pans minimum. Les faîtages devront être dans le sens de la plus grande longueur de la construction.

Concernant les appentis accolés à la construction principale, sa toiture pourra avoir une pente plus faible que la construction principale, mais ne pourra pas être inférieure à 30%.

Concernant les abris de jardins aucune pente minimale n'est imposée mais ils ne pourront pas être composés d'une toiture terrasse.

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal.

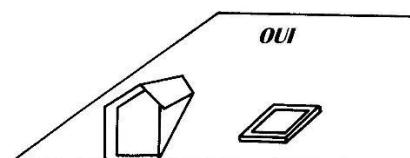
Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les balcons d'une largeur de 1.50 maximum sont autorisés en survol du domaine public au-delà d'une hauteur de 5m mesuré à l'aplomb du balcon jusqu'au terrain naturel du domaine public.

Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes et aspects suivants : gris, lauze, bardeaux de mélèzes. Aspect tôle ondulée interdit.

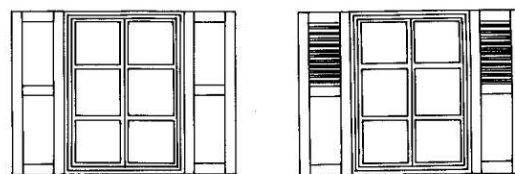
Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes et aspects suivants : gris, lauze, bardeaux de mélèzes.

Seuls sont tolérés les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et les lucarnes de type jacobines (toit à double pente) conformément au schéma ci-contre

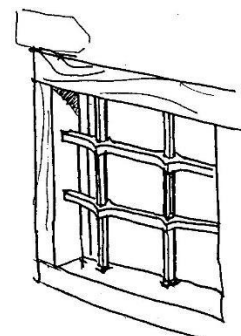


Les encadrements des fenêtres respecteront l'aspect traditionnel de ce type d'ouvrage (en bois apparent ou occulté sous enduit ou par une découpe de l'enduit autour du tableau).

Les contrevents devront reprendre les modèles traditionnels décrits ci-contre. Les volets en fer ou en PVC roulant, pliant ou basculant sont interdits.



Les grilles de fer forgé devront s'inspirer du modèle traditionnel ci-contre. Les grilles en fer forgé galbé ou tubulaire sont interdites.



Les baies vitrées sont autorisées uniquement dans la ferme du toit (combles des pignons).

Les portes de garage devront être en bois à l'exclusion de tout autre matériau ou revêtement.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont autorisés si intégrés dans le plan de la toiture pour les constructions neuves ou rénovations. Pour les constructions existantes, ils pourront se superposer à la pente du toit.

Ub – 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 de la construction dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Il sera privilégié des terrassements en décaissements.

Caractéristiques des clôtures et espaces végétalisés :

Les clôtures, ne devront pas excéder 1.20m de hauteur. Elles doivent s'implanter en limite de propriété. Les murs libres sur les parcelles sont interdits. Les clôtures seront composées soit :

- d'une partie minérale (pierre, maçonnerie enduite en cohérence avec la construction principale) de 0.60m pour la partie basse surmontée d'une barrière en bois,
- d'une barrière composée de lames de bois alignées verticales époutées ou rondins reliés avec des perches de bois horizontales.

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

Les surfaces destinées aux espaces verts doivent couvrir au moins 15% de l'unité foncière.

Ub – STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile :

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

Toutes les places de stationnement devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux) ainsi que pour les établissements assurant l'hébergement de personnes âgées mentionnés au code l'action sociale et des familles, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement (0.5 pour des logements situés à moins de 500m d'un transport public).

Pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement), il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 2 places par logement.

Une place visiteur doit être créée par tranche de 5 logements.

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

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

Pour les constructions à usage de commerces de détail, bureaux et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher entamée.

Pour les constructions destinées à la restauration, il est exigé une place de stationnement par tranche de 10m² (salle d'accueil) entamée.

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

Pour les autres destinations aucune place n'est exigée.

➤ **Stationnement des vélos :**

Pour les bâtiments collectifs, il est imposé 1 place destinée aux deux roues par logement.

Pour les autres constructions, le stationnement n'est pas réglementé.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ub – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les véhicules ne doivent pas stationner sur la voie publique ou privée avant l'entrée sur leur propriété. Les portails ou zone de stationnement privée devront s'implanter à 5m en retrait de l'alignement.

Dans tous les cas la largeur des voies lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 6 m en double sens et à 4 m en sens unique sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Ub - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

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

Eaux usées

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

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

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

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

Eaux pluviales

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

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

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

Il est imposé un dispositif de stockage des eaux pluviales à hauteur de 20l/m² de terrain imperméabilisé. Les cuves de rétention des eaux devront être enterrées.

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 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue

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

Ue - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

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

Ue - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

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

- **Industrie ;**
- **Entrepôt ;**
- **Centres de congrès et d'exposition ;**
- **Cinéma ;**
- **Exploitation agricole ;**
- **Hébergement hôtelier et touristique ;**
- **Les habitations permanentes démontables ;**
- **Les dépôts de matériaux et de véhicules ;**
- **Les carrières ;**
- **Les caravanes et HLL.**

Ue - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

L'extension des habitations existantes n'est autorisée qu'une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa première révision générale dans la limite de 50 m² de surface de plancher.

Ue – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ue – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à 4m des voies et emprises publiques. Si les constructions limitrophes existantes sont déjà implantées en recul de l'alignement, l'implantation des constructions pourra être établie en continuité des façades voisines.

Les constructions doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à la demi-hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 mètres de distance des limites. Les annexes sont néanmoins autorisées en limite séparative si elles ne dépassent pas 4m au faitage.

Dans le cas d'une opération de rénovation ou de la reconstruction d'une construction existante les prospects existants pourront être conservés sauf dispositions contraires sur les plans de zonage.

De même, dans le cadre d'un permis d'aménager ou groupé prévoyant des dispositions différentes, celles-ci prévalent sur la règle commune.

Dans le cas de marges de recul portées sur les documents graphiques ou alignements, ceux-ci s'imposent aux présentes dispositions.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol maximale est limitée à 50% de la superficie de l'unité foncière.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m au faitage.

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

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 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Caractéristiques architecturales des façades :

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

Les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante dans les teintes gris clair et beige ocre d'aspect enduit. Le tiers inférieur de la construction pourra avoir un aspect enduit ou pierre. Le reste de la construction pourra être en aspect bois.

Les encadrements des baies, les chaînes d'angle, etc. pourront être peints d'une couleur s'adaptant avec celle de la façade. Les parties en colombage devront être maintenues et renouvelées lorsqu'elles existent.

Les menuiseries et balcons seront obligatoirement réalisées en aspect bois ou aspect bois.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les pentes des toitures seront symétriques et comprises entre 60% et 100% maximum, harmonisées avec les constructions mitoyennes. Les toitures doivent être à deux pans minimum. Les faîtages devront être dans le sens de la plus grande longueur de la construction.

Concernant les appentis accolés à la construction principale, sa toiture pourra avoir une pente plus faible que la construction principale, mais ne pourra pas être inférieure à 30%.

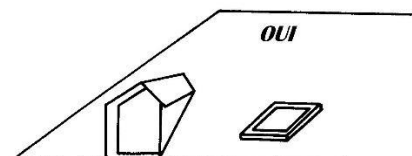
Concernant les abris de jardins aucune pente minimale n'est imposée mais ils ne pourront pas être composés d'une toiture terrasse.

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal.

Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

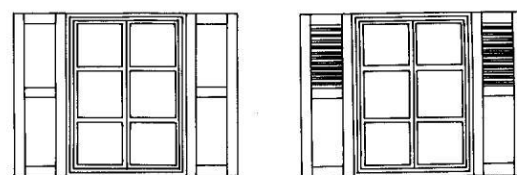
Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes et aspects suivants : gris, lauze, bardeaux de mélèzes. Aspect tôle ondulée interdit.

Seuls sont tolérés les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et les lucarnes de type jacobines (toit à double pente) conformément au schéma ci-contre

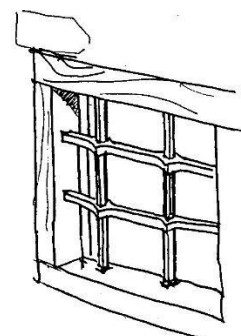


Les encadrements des fenêtres respecteront l'aspect traditionnel de ce type d'ouvrage (en bois apparent ou occulté sous enduit ou par une découpe de l'enduit autour du tableau).

Les contrevents devront reprendre les modèles traditionnels décrits ci-contre. Les volets en fer ou en PVC roulant, pliant ou basculant sont interdits.



Les grilles de fer forgé devront s'inspirer du modèle traditionnel ci-contre. Les grilles en fer forgé galbé ou tubulaire sont interdites.



Les baies vitrées sont autorisées uniquement dans la ferme du toit (combles des pignons).

Les portes de garage devront être en bois à l'exclusion de tout autre matériau ou revêtement.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont autorisés si intégrés dans le plan de la toiture pour les constructions neuves ou rénovations. Pour les constructions existantes, ils pourront se superposer à la pente du toit.

Ue – 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 de la construction dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Il sera privilégié des terrassements en décaissements.

Caractéristiques des clôtures et espaces végétalisés :

Les clôtures, ne devront pas excéder 1.20m de hauteur. Elles doivent s'implanter en limite de propriété. Les murs libres sur les parcelles sont interdits. Les clôtures seront composées soit :

- d'une partie minérale (pierre, maçonnerie enduite en cohérence avec la construction principale) de 0.60m pour la partie basse surmontée d'une barrière en bois,
- d'une barrière composée de lames de bois alignées verticales époutées ou rondins reliés avec des perches de bois horizontales.

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

Ue – STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile :

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

Toutes les places de stationnement devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux) ainsi que pour les établissements assurant l'hébergement de personnes âgées mentionnés au

code l'action sociale et des familles, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement (0.5 pour des logements situés à moins de 500m d'un transport public).

Pour les constructions à usage de commerces de détail, bureaux et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher entamée.

Pour les constructions destinées à la restauration, il est exigé une place de stationnement par tranche de 10m² (salle d'accueil) entamée.

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

Pour les autres destinations aucune place n'est exigée.

➤ **Stationnement des vélos :**

Non réglementé.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ue – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les véhicules ne doivent pas stationner sur la voie publique ou privée avant l'entrée sur leur propriété. Les portails ou zone de stationnement privée devront s'implanter à 5m en retrait de l'alignement.

Dans tous les cas la largeur des voies lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 6 m en double sens et à 4 m en sens unique sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Ue - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

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

Eaux usées

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

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

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

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

Eaux pluviales

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

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

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

Il est imposé un dispositif de stockage des eaux pluviales à hauteur de 20l/m² de terrain imperméabilisé. Les cuves de rétention des eaux devront être enterrées.

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 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uep

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

Uep - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

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

Uep - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

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

- **Artisanat et commerce de détail ;**
- **Habitation ;**
- **Exploitation agricole et forestière ;**
- **Commerce de gros ;**
- **Industrie ;**
- **Entrepôt ;**
- **Hébergement hôtelier et touristique ;**
- **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;**
- **Les habitations permanentes démontables ;**
- **Les dépôts de matériaux et de véhicules ;**
- **Les carrières ;**
- **Les caravanes et HLL.**

Uep - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations restauration et bureau sont autorisés à condition d'être liées aux activités autorisées sur la zone.

Uep – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Uep – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à 4m des voies et emprises publiques.

Les constructions peuvent s'implanter librement vis-à-vis des limites séparatives.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol maximale est limitée à 50% de la superficie de l'unité foncière.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est limitée à la hauteur la plus haute existante sur la zone.

Volume des constructions :

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

Uep – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Aspect des constructions :

L'aspect général des constructions (façades, toitures, menuiseries..), devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur ou celles traditionnelles de la commune.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture, en façade ou au sol.

Uep – 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 de la construction dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Caractéristiques des clôtures et espaces végétalisés :

Non réglementé

Uep – STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Uep – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Cf Dispositions générales 2.9 et 2.10

Uep - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

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

Eaux usées

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

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

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

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

Eaux pluviales

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

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

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

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

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

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU_a / AU_b / AU_c

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

AU_a / AU_b / AU_c - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

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

AU_a / AU_b / AU_c - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones AU_a / AU_b / AU_c :

- **Exploitation agricole et forestière ;**
- **Commerce de gros ;**
- **Industrie ;**
- **Entrepôt ;**
- **Artisanat et commerce de détail ;**
- **Restauration ;**
- **Les centres de congrès et d'exposition.**
- **Cinéma ;**
- **Les habitations permanentes démontables ;**
- **Les dépôts de matériaux et de véhicules ;**
- **Les carrières ;**
- **Les caravanes et HLL.**

AU_a / AU_b / AU_c - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les constructions ci-dessous sont autorisées à condition d'être en compatibilité pour la zone AU_a avec l'orientation d'aménagement et de programmation n°1, pour la zone AU_b, avec l'orientation d'aménagement et de programmation n°2, et pour la zone AU_c avec l'orientation d'aménagement et de programmation n°4 :

- **Habitation** comprenant des logements et des hébergements ;
- **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;**
- **Hébergement hôtelier et touristique ;**
- **Equipements d'intérêts collectifs et de services publics ;**
- **Bureau ;**
- **Les cabanons / abris de jardin sont autorisés** dans la limite d'un abri par unité foncière et d'une superficie de 5m² d'emprise au sol maximum et d'une hauteur maximum de 3 m.

Il est précisé que pour chaque zone l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation propres à chaque zone.

AUa / AUb / AUc - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

AUa / AUb / AUc - 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 4m des voies et emprises publiques existantes et librement vis-à-vis des voies à créer conformément aux principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation propre à chaque zone.

Les constructions peuvent s'implanter librement vis-à-vis des limites séparatives.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol maximale est limitée à 30% de la superficie de l'unité foncière.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9m au faîtage.

La hauteur maximale des cabanons / abris de jardins ne pourra dépasser 3m au faîtage.

Volume des constructions :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur. Sauf contraintes techniques majeures, les annexes et garages devront participer au volume de la construction.

AUa / AUb / AUc - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Caractéristiques architecturales des façades :

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

Les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante dans les teintes gris clair et beige ocré d'aspect enduit. Le tiers inférieur de la construction pourra avoir un aspect enduit ou pierre. Le reste de la construction pourra être en aspect bois.

Les encadrements des baies, les chaînes d'angle, etc. pourront être peints d'une couleur s'adaptant avec celle de la façade. Les parties en colombage devront être maintenues et rénovées lorsqu'elles existent.

Les menuiseries et balcons seront obligatoirement réalisés en bois.

Les cabanons / abris de jardins pourront être en bois ou aspect bois.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les pentes des toitures seront symétriques et comprises entre 60% et 100% maximum, harmonisées avec les constructions mitoyennes. Les toitures doivent être à deux pans minimum. Les faîtages devront être dans le sens de la plus grande longueur de la construction.

Concernant les appentis accolés à la construction principale, sa toiture pourra avoir une pente plus faible que la construction principale, mais ne pourra pas être inférieure à 30%.

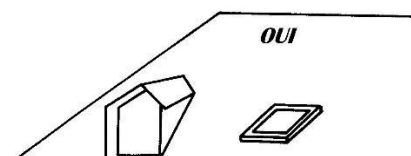
Concernant les abris de jardins aucune pente minimale n'est imposée mais ils ne pourront pas être composés d'une toiture terrasse.

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal.

Les toitures donnant sur une voie publique ou privée devront être équipées d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

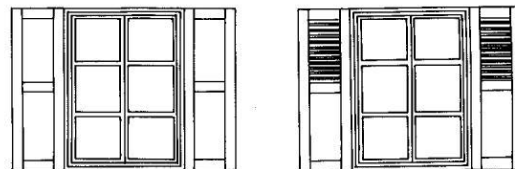
Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes et aspects suivants : gris, lauze, bardeaux de mélèzes. Aspect tôle ondulée interdit.

Seuls sont tolérés les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et les lucarnes de type jacobines (toit à double pente) conformément au schéma ci-contre

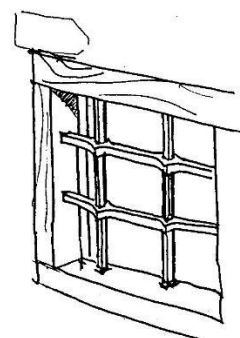


Les encadrements des fenêtres respecteront l'aspect traditionnel de ce type d'ouvrage (en bois apparent ou occulté sous enduit ou par une découpe de l'enduit autour du tableau).

Les contrevents devront reprendre les modèles traditionnels décrits ci-contre. Les volets en fer ou en PVC roulant, pliant ou basculant sont interdits.



Les grilles de fer forgé devront s'inspirer du modèle traditionnel ci-contre. Les grilles en fer forgé galbé ou tubulaire sont interdites.



Les baies vitrées sont autorisées uniquement dans la ferme du toit (combles des pignons).

Les portes de garage devront être en bois à l'exclusion de tout autre matériau ou revêtement.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont autorisés si intégrés dans le plan de la toiture pour les constructions neuves ou rénovations.

AUa / AUb / AUc - 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 de la construction dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Caractéristiques des clôtures et espaces végétalisés :

Les clôtures, ne devront pas excéder 1.20m de hauteur. Elles doivent s'implanter en limite de propriété. Les murs libres sur les parcelles sont interdits. Les clôtures seront composées soit :

- d'une partie minérale (pierre, maçonnerie enduite en cohérence avec la construction principale) de 0.60m pour la partie basse surmontée d'une barrière en bois,
- d'une barrière composée de lames de bois alignées verticales époutées ou rondins reliés avec des perches de bois horizontales.

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

Les surfaces destinées aux espaces verts doivent couvrir au moins 15% de l'unité foncière.

AUa / AUb / AUc - STATIONNEMENT

Il est précisé que les aires de stationnement peuvent être mutualisées à l'échelle de la zone.

➤ **Stationnement automobile :**

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

Toutes les places de stationnement devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux) ainsi que pour les établissements assurant l'hébergement de personnes âgées mentionnés au code l'action sociale et des familles, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement (0.5 pour des logements situés à moins de 500m d'un transport public).

Pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement), il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 2 places par logement.

Une place visiteur doit être créée par tranche de 5 logements.

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

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

Pour les constructions à usage de commerces de détail, bureaux et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher entamée.

Pour les constructions destinées à la restauration, il est exigé une place de stationnement par tranche de 10m² (salle d'accueil) entamée.

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

Pour les autres destinations aucune place n'est exigée.

➤ **Stationnement des vélos :**

Pour les bâtiments collectifs, il est imposé 1 place destinée aux deux roues par logement.

Pour les autres constructions, le stationnement n'est pas réglementé.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

AUa / AUb / AUc - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les principes d'accès et d'implantation des voiries sont précisés dans les orientations d'aménagement et de programmation propre à chaque zone.

Les véhicules ne doivent pas stationner sur la voie publique ou privée avant l'entrée sur leur propriété. Les portails ou zone de stationnement privée devront s'implanter à 5m en retrait de l'alignement.

Dans tous les cas la largeur des voies lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 6 m en double sens et à 4 m en sens unique sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

AUa / AUb / AUc - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

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

Eaux usées

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

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

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

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

Eaux pluviales

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

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

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

Il est imposé un dispositif de stockage des eaux pluviales à hauteur de 20l/m² de terrain imperméabilisé. Les cuves de rétention des eaux devront être enterrées. Ces dispositifs de stockage peuvent être mutualisés à l'échelle de chaque zone.

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 A LA ZONE 2AU

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

2AU - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

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

2AU - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone 2AU :

- **Habitation ;**
- **Exploitation agricole et forestière ;**
- **Cinéma ;**
- **Commerce de gros ;**
- **Industrie ;**
- **Entrepôt ;**
- **Les habitations permanentes démontables ;**
- **Les caravanes et HLL.**

2AU - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées à condition que soient réalisés ou obtenus au préalable :

- Une révision du PLU ;
- La réalisation d'un dossier de dérogation en application de l'article L122-7 du code de l'urbanisme ;
- Une unité touristique nouvelle à l'échelle du projet définissant le programme de l'opération ;
- Un approfondissement de l'orientation d'aménagement et de programmation n°3 ;
- Une étude dérogatoire conformément à l'article L111-8.

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sous conditions particulières :

- **hébergements hôtelier et touristique ;**
- **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;**
- **bureau ;**
- **artisanat et le commerce de détail ;**
- **restauration ;**
- **centres de congrès et d'exposition ;**
- **équipements d'intérêt collectif et de services publics** comprenant : 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 et autres équipements recevant du public.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2AU – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Sans objet.

Emprise au sol maximale :

Sans objet.

Hauteur maximale :

Sans objet.

Volume des constructions :

Sans objet.

2AU – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

2AU – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Caractéristiques architecturales des façades :

Sans objet.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Sans objet.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Sans objet.

2AU – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

Caractéristiques des clôtures et espaces végétalisés :

Sans objet.

2AU – STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile motorisée :

Sans objet.

➤ Stationnement des vélos :

Sans objet.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

2AU – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Sans objet.

2AU - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Sans objet.

Assainissement

Sans objet.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Sans objet.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Sans objet.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A / Ap / Ae

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

A / Ap / Ae - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

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

A / Ap / Ae - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

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

- **bureau et les centres de congrès et d'exposition ;**
- **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;**
- **hébergement hôtelier et touristique sauf liés à l'activité agricole en zone A ;**
- **commerce de détail sauf liés à l'activité agricole en zone A ;**
- **Les habitations permanentes démontables ;**
- **Les dépôts de matériaux et de véhicules ;**
- **Les carrières ;**
- **Les stationnements de caravanes et HLL ;**
- **Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;**
- **Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;**
- **Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.**

En zone A et Ap, les destinations de constructions suivantes sont également interdites :

- **commerce de gros ;**
- **entrepôt ;**
- **exploitation forestière ;**
- **artisanat ;**

➤ **industrie.**

En zone Ap, les destinations de constructions suivantes sont également interdites :

➤ **exploitations agricoles.**

En zone Ae, les destinations de constructions suivantes sont également interdites :

➤ **les dépôts de matériaux inertes ;**

➤ **le concassage des matériaux.**

A / Ap / Ae - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble des zones, sont autorisés :

- les équipements et services publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- les équipements publics techniques liées aux réseaux et infrastructures (routes, parkings...)

à condition, qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

L'extension des habitations (logement et hébergement) existantes est autorisée dans l'ensemble des zones dans la limite de 50 m² de surface de plancher, une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale et dans la limite de 200m² de surface de plancher cumulée (existant + extension).

Les changements de destination de constructions repérées sur le plan de zonage dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site après avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.

En zone Ae sont uniquement autorisées dans la limite de 50 m² de surface de plancher totale supplémentaire jusqu'à la prochaine révision générale du PLU, les destinations de constructions suivantes :

- commerce de gros ;
- entrepôt ;
- exploitation forestière ;
- artisanat ;
- industrie.

A / Ap / Ae - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A / Ap / Ae - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à 5m ou plus des voies et emprises publiques. Si les constructions limitrophes existantes sont déjà implantées en recul de l'alignement, l'implantation des constructions pourra être établie en continuité des façades voisines.

Les constructions doivent s'implanter à 4m ou plus des limites séparatives.

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

Emprise au sol maximale :

Non réglementée.

En zone Ae, l'emprise au sol est limitée à 50 m² d'emprise supplémentaire.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m au faitage pour les constructions à usage agricole.

Pour les autres destinations de construction la hauteur sera au plus égale à celle de la construction existante, sauf pour les constructions destinées aux équipements et services publics où la hauteur est non réglementée.

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

Volume des constructions :

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

A / Ap / Ae - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Caractéristiques architecturales des façades :

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

Les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante dans les teintes gris clair et beige ocré d'aspect enduit. Le tiers inférieur de la construction pourra avoir un aspect enduit ou pierre. Le reste de la construction pourra être en aspect bois.

Pour les extensions des constructions existantes, l'aspect des façades devra être similaire à l'aspect existant.

Les encadrements des baies, les chaînes d'angle, etc. pourront être peints d'une couleur s'adaptant avec celle de la façade. Les parties en colombage devront être maintenues et renouvelées lorsqu'elles existent.

Les menuiseries et balcons seront obligatoirement réalisées en aspect bois ou aspect bois.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Seules les toitures à deux pans avec ou sans croupes sont autorisées. Les pentes des toitures seront comprises entre 50% et 100% maximum.

Pour les extensions, la pente de toiture pourra être similaire à celle de la toiture de la construction existante.

Concernant les appentis accolés à la construction principale, sa toiture pourra avoir une pente plus faible que la construction principale, mais ne pourra pas être inférieure à 30%.

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : lauze, gris graphite, ardoise et gris silex ; Aspect tôle ondulée interdit.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont autorisés si intégrés dans le plan de la toiture pour les constructions neuves ou rénovations. Pour les constructions existantes, ils pourront se superposer à la pente du toit.

Les constructions devront être intégrées le plus possible au paysage. Un masque végétal devra être réalisé autour des constructions présentant le plus de visibilité.

A / Ap / Ae - 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 des constructions dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Autour des constructions agricoles, de leurs annexes et des zones de stockage de matériel, sera réalisé un aménagement paysager de type bocage constitué d'arbuste en cèpée d'essences locales plantés en quinconce (1/3 de persistants).

Caractéristiques des clôtures et espaces végétalisés :

Non réglementée sauf pour les habitations existantes :

Les clôtures, ne devront pas excéder 1.20m de hauteur. Elles doivent s'implanter en limite de propriété. Les murs libres sur les parcelles sont interdits. Les clôtures seront composées soit :

- d'une partie minérale (pierre, maçonnerie enduite en cohérence avec la construction principale) de 0.60m pour la partie basse surmontée d'une barrière en bois,
- d'une barrière composée de lames de bois alignées verticales époutées ou rondins reliés avec des perches de bois horizontales.

A / Ap / Ae - STATIONNEMENT

➤ **Stationnement automobile :**

Le stationnement des véhicules automobiles et nécessaires à l'exploitation doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Toutes les places de stationnement devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules.

➤ **Stationnement des vélos :**

Non réglementé

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A / Ap / Ae - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Cf. dispositions générales art 2.9 et 2.10

A / Ap / Ae - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. A défaut, l'alimentation par une source privée conforme à la législation en vigueur est autorisée.

Assainissement

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

Eaux usées

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

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

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

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

A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

Eaux pluviales

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

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

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

Il est imposé un dispositif de stockage des eaux pluviales à hauteur de 20l/m² de terrain imperméabilisé. Les cuves de rétention des eaux devront être enterrées.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

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

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N / NI / Nlac /Ncamp

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

N / NI / Nlac / Ncamp - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

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

N / NI / Nlac / Ncamp - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

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

- **exploitation agricole et forestière sauf les activités à usage pastoral ;**
- **commerce de gros ;**
- **industrie ;**
- **entrepôt ;**
- **cinéma ;**
- **bureau ;**
- **Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;**
- **Les carrières ;**
- **Les garages métalliques type préfabriqué ;**
- **Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.**

Les destinations de constructions suivantes sont interdites uniquement en zones N, NI et Nlac :

- **hébergement hôtelier et touristique ;**
- **centre de congrès ;**
- **restauration ;**
- **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;**

- **artisanat et commerce de détail ;**
- **Les stationnements de caravanes et HLL ;**
- **les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles.**

Les destinations de constructions suivantes sont interdites uniquement en zones NI, Nlac et Ncamp :

- **Habitation.**

N / NI / Nlac / Ncamp - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Dans l'ensemble des zones sont autorisés les équipements et services publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ainsi que les équipements publics techniques liées aux réseaux et infrastructures (routes, parkings...) et qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone N, sont autorisées :

- L'extension des habitations (logement et hébergement) existantes est autorisée dans l'ensemble de la zone dans la limite de 50 m² de surface de plancher, une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale et dans la limite de 200m² de surface de plancher cumulée ;
- Les exploitations agricoles à conditions d'être uniquement à usage pastoral.

En zone NI, sont autorisées les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics sportifs ou de loisirs.

En zone Nlac sont autorisés à condition d'être compatible ou en lien avec le caractère lacustre des lieux :

- Les constructions à usage pastoral ;
- Les refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée,
- Les aires naturelles de camping,
- un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux,
- Les installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible
- Les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ;

En zone Ncamp, les destinations suivantes sont autorisées à condition d'être en lien avec l'activité de campings :

- Hébergement hôtelier et touristique de type camping ;
- 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 ;
- Structures légères démontables.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N / NI / Nlac / Ncamp – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à 5m ou plus des voies et emprises publiques. Si les constructions limitrophes existantes sont déjà implantées en recul de l'alignement, l'implantation des constructions pourra être établie en continuité des façades voisines.

Les constructions doivent s'implanter à 4m ou plus des limites séparatives.

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

Emprise au sol maximale :

Non réglementée.

En zone Ncamp, 200 emplacements maximum sont autorisés.

En zone NI l'emprise au sol est limitée à 500 m².

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 9 m au faitage.

Pour les extensions des constructions existantes la hauteur pourra être au plus égale à celle de la construction existante, sauf pour les constructions destinées aux équipements et services publics où la hauteur est non réglementée.

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

Volume des constructions :

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

N / NI / Nlac / Ncamp – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Caractéristiques architecturales des façades :

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

Les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante dans les teintes gris clair et beige ocré d'aspect enduit. Le tiers inférieur de la construction pourra avoir un aspect enduit ou pierre. Le reste de la construction pourra être en aspect bois.

Pour les extensions des constructions existantes, l'aspect des façades devra être similaire à l'aspect existant.

Les encadrements des baies, les chaînes d'angle, etc. pourront être peints d'une couleur s'adaptant avec celle de la façade. Les parties en colombage devront être maintenues et renouvelées lorsqu'elles existent.

Les menuiseries et balcons seront obligatoirement réalisées en aspect bois ou aspect bois.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Seules les toitures à deux pans avec ou sans croupes sont autorisées. Les pentes des toitures seront comprises entre 50% et 100% maximum.

Pour les extensions, la pente de toiture pourra être similaire à celle de la toiture de la construction existante.

Concernant les appentis accolés à la construction principale, sa toiture pourra avoir une pente plus faible que la construction principale, mais ne pourra pas être inférieure à 30%.

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : lauze, gris graphite, ardoise et gris silex ; ou être d'aspect, bardeaux de mélèzes. Aspect tôle ondulée interdit.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont autorisés si intégrés dans le plan de la toiture pour les constructions neuves ou rénovations. Pour les constructions existantes, ils pourront se superposer à la pente du toit.

N / NI / Nlac / Ncamp – 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 de la construction dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

En zone Ncamp uniquement, il est imposé au moins 50 % d'espaces verts sur l'unité foncière. Ces espaces seront plantés avec des essences végétales locales.

En lisière des aménagements et constructions liés au camping, sera réalisé un masque végétal composé d'essences locales (1/3 de persistants) et permettant l'intégration de ces éléments dans le contexte local.

Caractéristiques des clôtures et espaces végétalisés :

Non réglementée sauf pour les habitations existantes. Dans ce cas :

Sont interdits bâches plastiques (perforées ou non), claustrât bois...

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent, elles doivent respecter les conditions suivantes :

La hauteur est limitée à 1.20m maximum par rapport au terrain naturel et sera réalisée sous la forme d'un grillage de grande maille ou d'une barrière d'aspect bois pouvant être doublé d'une haie libre bocagère.

Les barrières bois seront composées de lames de bois verticales époinçonnées ou de rondins reliés avec des perches de bois horizontales.

En cas de clôture mixte, elle sera composée de barrière bois sur un mur bahut en maçonnerie recouverte d'un enduit ou en pierres apparentes.

Les clôtures en mur de pierres apparentes sont autorisées la hauteur est limitée à 1.20 m maximum par rapport au terrain naturel.

N / NI / Nlac / Ncamp – STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile :

Le stationnement des véhicules automobiles et nécessaires à l'exploitation doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Toutes les places de stationnement devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules.

➤ Stationnement des vélos :

Non réglementé.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N / NI / Nlac / Ncamp – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Cf. dispositions générales art 2.9 et 2.10

N / NI / Nlac / Ncamp - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. A défaut, l'alimentation par une source privée conforme à la législation en vigueur est autorisée.

Assainissement

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

Eaux usées

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

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

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

A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

Eaux pluviales

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

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

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

Il est imposé un dispositif de stockage des eaux pluviales à hauteur de 20l/m² de terrain imperméabilisé. Les cuves de rétention des eaux devront être enterrées.

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.