

PLUIA

Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES



► PIÈCE 5 : RÉGLEMENT ÉCRIT

Conseil communautaire d'approbation du 18 décembre 2025

BUREAUX D'ÉTUDE

ARTELIA

PAYS ET PAYSAGES

AMIDEV



Maïte FOURCADE **PAYS PAYSAGES**
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621



Bureau d'Études en environnement

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
TITRE I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	9
TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES À CHAQUE ZONE	18
ZONE UA.....	20
Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	22
ARTICLE UA -1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	22
ARTICLE UA -1.2 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	23
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	25
ARTICLE UA – 2.1 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	25
ARTICLE UA -2.2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	28
ARTICLE UA - 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	32
ARTICLE UA – 2.4 : STATIONNEMENT	32
Section 3 - Equipements et réseaux	35
ARTICLE UA – 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	35
ARTICLE UA – 3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	35
ZONE UB	38
Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	40
ARTICLE UB – 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	40
ARTICLE UB - 1.2 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	41
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	42
ARTICLE UB - 2.1 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	42
ARTICLE UB - 2.2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	44
ARTICLE UB - 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	48
ARTICLE UB - 2.4 : STATIONNEMENT	49
Section 3 - Equipements et réseaux	50
ARTICLE UB - 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	50
ARTICLE UB - 3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	50
ZONE UC	52

Section 1	- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	54
	ARTICLE UC - 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	54
Section 2	- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .	56
	ARTICLE UC -2.1 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	56
	ARTICLE UC – 2.2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	59
	ARTICLE UC – 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	62
	ARTICLE UC - 2.4 : STATIONNEMENT	63
Section 3	- Equipements et réseaux	65
	ARTICLE UC -3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	65
	ARTICLE UC – 3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	65
	ZONE UD.....	68
Section 1	- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	70
	ARTICLE UD - 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	70
Section 2	- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .	72
	ARTICLE UD - 2.2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	74
	ARTICLE UD - 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	77
	ARTICLE UD - 2.4 : STATIONNEMENT	78
Section 3	- Equipements et réseaux	79
	ARTICLE UD - 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	79
	ARTICLE UD - 3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	79
	ZONE UE	81
Section 1	- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	83
	ARTICLE UE - 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	83
Section 2	- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .	85
	ARTICLE UE - 2.1 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	85
	ARTICLE UE - 2.2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	85
	ARTICLE UE - 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	86
	ARTICLE UE - 2.4 : STATIONNEMENT	87
Section 3	- Equipements et réseaux	88
	ARTICLE UE - 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	88

ARTICLE UE - 3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	88
ZONE USM	91
Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	93
ARTICLE USM - 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	93
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	96
ARTICLE USM - 2.1 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	96
ARTICLE USM - 2.2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	97
ARTICLE USM - 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	100
ARTICLE USM - 2.4 : STATIONNEMENT	100
Section 3 - Equipements et réseaux	102
ARTICLE USM - 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	102
ARTICLE USM - 3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	102
ZONE UT	104
Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	106
ARTICLE UT - 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	106
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	108
ARTICLE UT - 2.1 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	108
ARTICLE UT - 2.2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	110
ARTICLE UT - 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	113
ARTICLE UT - 2.4 : STATIONNEMENT.....	113
Section 3 - Equipements et réseaux	115
ARTICLE UT - 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	115
ARTICLE UT -3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	115
ZONE UX	118
Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	120
ARTICLE UX - 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	120
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	122
ARTICLE UX - 2.1 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	122
ARTICLE UX – 2.2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	123
ARTICLE UX - 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	125

ARTICLE UX – 2.4 :	STATIONNEMENT	126
Section 3	- Equipements et réseaux	127
ARTICLE UX - 3.1 :	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	127
ARTICLE UX – 3.2 :	DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	127
ZONE UY	129
Section 1	- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	131
ARTICLE UY – 1.1 :	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	131
Section 2	- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .	133
ARTICLE UY - 2.1 :	VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	133
ARTICLE UY - 2.2 :	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	133
ARTICLE UY - 2.3 :	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	134
ARTICLE UY – 2.4 :	STATIONNEMENT	134
Section 3	- Equipements et réseaux	135
ARTICLE UY - 3.1 :	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	135
ARTICLE UY – 3.2 :	DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	135
ZONE AU	137
Section 1	- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	139
ARTICLE AU - 1.1 :	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	139
ARTICLE AU - 1.2 :	MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	140
Section 2	- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .	141
ARTICLE AU - 2.1 :	VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	141
ARTICLE AU - 2.2 :	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	143
ARTICLE AU - 2.3 :	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	146
ARTICLE AU - 2.4 :	STATIONNEMENT.....	146
Section 3	- Equipements et réseaux	148
ARTICLE AU - 3.1 :	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	148
ARTICLE AU - 3.2 :	DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	148
ZONE AU0	151
Section 1	- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	153
ARTICLE AU0 - 1.1 :	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	153
Section 2	- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .	154

ARTICLE AU0 - 2.1 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	154
ARTICLE AU0 - 2.2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	154
ARTICLE AU0 - 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	154
Section 3 - Equipements et réseaux	155
ARTICLE AU0 - 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	155
ARTICLE AU0 - 3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	155
ZONES AUX	157
Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	159
ARTICLE AUX - 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	159
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	161
ARTICLE AUX - 2.1 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	161
ARTICLE AUX - 2.2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	162
ARTICLE AUX - 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	164
ARTICLE AUX - 2.4 : STATIONNEMENT	165
Section 3 - Equipements et réseaux	166
ARTICLE AUX - 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	166
ARTICLE AUX - 3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	166
ZONE AUS0	169
Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	171
ARTICLE AUS0 - 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	171
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	172
ARTICLE AUS0 - 2.1 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	172
ARTICLE AUS0 - 2.2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	172
ARTICLE AUS0 - 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	172
Section 3 - Equipements et réseaux	173
ARTICLE AUS0 - 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	173
ARTICLE AUS0 - 3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	173
ZONE AUT	175
Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	177
ARTICLE AUT - 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	177

Section 2	- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	179
	ARTICLE AUT - 2.1 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	179
	ARTICLE AUT - 2.2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	180
	ARTICLE AUT - 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	181
	ARTICLE AUT - 2.4 : STATIONNEMENT	182
Section 3	- Equipements et réseaux	183
	ARTICLE AUT - 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	183
	ARTICLE AUT - 3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	183
	ZONE A	185
Section 1	- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	187
	ARTICLE A - 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	187
Section 2	- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .	190
	ARTICLE A - 2.1 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	190
	ARTICLE A - 2.2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	192
	ARTICLE A - 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	196
	ARTICLE A - 2.4 : STATIONNEMENT.....	196
Section 3	- Equipements et réseaux	197
	ARTICLE A - 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	197
	ARTICLE A - 3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	197
	ZONE N	199
Section 1	- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	201
	ARTICLE N - 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	201
Section 2	- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .	206
	ARTICLE N - 2.1 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	206
	ARTICLE N - 2.2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	209
	ARTICLE N - 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	213
	ARTICLE N - 2.4 : STATIONNEMENT	213
Section 3	- Equipements et réseaux	214
	ARTICLE N - 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	214
	ARTICLE N - 3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	214
	LEXIQUE.....	217

TITRE I.

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION ET PORTEE GENERALE DU DOCUMENT

Le présent règlement s'applique aux 51 communes comprises dans le périmètre de la Communauté de Communes de la Haute-Ariège.

Albiès	L'Hospitalet-près-l'Andorre	Prades
Appy	Ignaux	Le Puch
Artigues	Illier-et-Laramade	Quérigut
Ascou	Larcac	Rouze
Aston	Larnat	Savignac-les-Ormeaux
Aulos-Sinsat	Lassur	Siguer
Auzat	Lercoul	Sorgeat
Ax-les-Thermes	Lordat	Tignac
Axiat	Luzenac	Unac
Bestiac	Mérens-les-Vals	Urs
Bouan	Mijanès	Val-de-Sos
Les Cabannes	Montaillou	Vaychis
Carcanières	Orgeix	Vèbre
Caussou	Orlu	Verdun
Caychax-et-Senconac	Orus	Vernaux
Château-Verdun	Pech	
Garanou	Perles-et-Castelet	
Gestiès	Le Pla	

Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2. PORTEE JURIDIQUE DU REGLEMENT DU PLUIH

● ARTICLE 2.1 - OPPOSABILITE

Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions ou aménagements.

● ARTICLE 2.2 - LIEN DE CONFORMITE DU REGLEMENT

Les constructions, travaux, affectations des sols doivent être conformes aux dispositions du règlement.

● ARTICLE 2.3 - DEROGATIONS ET ADAPTATIONS MINEURES

Au titre des articles L152-3 à L152-6-4 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le PLUIH ne peuvent faire l'objet d'aucune adaptation mineure ou dérogation autre que celles prévues par le code de l'urbanisme.

● ARTICLE 2.4 - PORTEE JURIDIQUE PAR RAPPORT AUX AUTRES LEGISLATIONS

Code de l'urbanisme

Les règles du PLUIH se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire intercommunal couvert par le PLUIH : R. 111-2, R. 111-4, R111-20 à R111-27.

Autres législations

Se superposent aux règles de PLUIH, les effets du Code Civil, du Code Rural, du Code de l'Environnement, du Code Forestier, du Code de la santé publique, du règlement sanitaire départemental, du Code de la Construction et de

l'Habitation, etc. Ainsi, même si certains articles du règlement du PLUIh ne sont pas renseignés, les autorisations d'urbanisme sont soumises notamment aux législations citées ci-dessus et doivent respecter leurs prescriptions.

Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété et d'usage du sol, instituées par l'autorité publique dans un but d'intérêt général.

Les servitudes d'utilité publique s'imposent aux documents d'urbanisme et sont annexées au PLUIh. Cette annexion conditionne leur opposabilité aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE ET PRESCRIPTIONS

Le PLUIh délimite et identifie :

- Des zones urbaines (U), des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles (N),
- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme),
- Des éléments de paysage identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme,
- Des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme,
- Des zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques, au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme,
- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées au titre de l'article R151-34,
- Des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A et N au titre de l'article L151-11, 2° du code de l'urbanisme,
- Des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme,
- Des secteurs de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme,
- Des linéaires commerciaux au titre du L151-16 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

● ARTICLE 4.1 - PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par le code de l'urbanisme ou si elle est située dans un secteur où il a été décidé d'instaurer le permis de démolir.

● ARTICLE 4.2 - RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié excepté si les plans de prévention des risques naturels prévisibles en disposent autrement.

● ARTICLE 4.3 - CLOTURES

Les clôtures doivent être précédées de la délivrance d'une déclaration préalable lorsqu'elles sont situées dans un secteur relevant d'une protection particulière définie par le code de l'urbanisme ou dans un secteur où le conseil communautaire a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

- **ARTICLE 4.4 - OUVRAGES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF**

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- Des réseaux divers : eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique,
- Des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes.

Peut être autorisée en dérogation des sections 2 de chaque zone.

ARTICLE 5 : LES ELEMENTS A PROTEGER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER (ARTICLES L.151-19 ET L151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

Il est rappelé qu'au titre de l'article R421-17-1 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante.

Le règlement graphique identifie également :

- Les éléments de patrimoine naturel à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Les éléments de paysage (patrimoine bâti et ensemble remarquable) à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, il est rappelé :

- Qu'au titre de l'article R421-23 du code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.
- Qu'au titre de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par le plan local d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L.151-23.

- **ARTICLE 5.1 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX LINEAIRES BOISES ET ESPACES BOISES IDENTIFIES AU REGLEMENT GRAPHIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par des plantations équivalentes d'essence locale ou adaptée au changement climatique (sur la base de 1 pour 1 minimum, sauf impossibilité dûment justifiée).

De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut être autorisé :

- Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative.

- **ARTICLE 5.2 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ZONES HUMIDES IDENTIFIEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

Dans les secteurs de zones humides identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont interdits tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptibles de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, notamment : les affouillements

et exhaussements des sols, l'assèchement, le remblaiement ou le comblement, les dépôts divers, la création de plans d'eau artificiels et l'imperméabilisation des sols.

Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des milieux présents.

- **ARTICLE 5.3 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI IDENTIFIES AU REGLEMENT GRAPHIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

La démolition des éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Toutes constructions ou aménagements réalisés dans l'emprise du patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme devront être conçus de façon à préserver au mieux les caractéristiques majeures de ces ensembles.

L'entretien, la restauration et la modification des éléments de patrimoine bâti recensés devra respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques de l'élément de patrimoine bâti identifié, faire appel à des matériaux identiques ou présentant un aspect similaire à ceux d'origine.

En outre, pour les constructions, il faudra respecter la composition et l'ordonnancement général des façades excepté impossibilité technique dûment justifiée.

- **ARTICLE 5.4 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX MURETS IDENTIFIES AU REGLEMENT GRAPHIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

La démolition des éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Les murets identifiés doivent être conservés ou restaurés à l'identique excepté :

- Impossibilité technique dûment justifiée,
- Création d'un accès ou élargissement d'une voie, en l'absence de solution alternative.

ARTICLE 6 : PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Conformément à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Lorsque le projet entre dans le champ d'application de l'article R523-4 du code du patrimoine, le dossier joint à la demande de permis comprend les pièces exigées à l'article R523-9 de ce code. La décision ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les conditions prévues à l'article R523-18 de ce code sur les prescriptions d'archéologie préventive. Dans le cas où le préfet de région a imposé des prescriptions, les travaux de construction ou d'aménagement ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions.

ARTICLE 7 DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Chaque destination et sous-destination fait l'objet d'une définition dans le cadre de l'arrêté du 10 novembre 2016, de l'arrêté du 22 mars 2023 et du décret du 31 janvier 2020 « définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu » :

<i>Destinations</i>	<i>Sous-destinations</i>
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>
	<i>Exploitation forestière</i>
Habitation	<i>Logement</i>
	<i>Hébergement</i>
Commerce et activité de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>
	<i>Restauration</i>
	<i>Commerce de gros</i>
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>
	<i>Hôtels</i>
	<i>Autres hébergements touristiques</i>
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	<i>Cinéma</i>
	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>
	<i>Équipements sportifs</i>
	<i>Lieux de culte</i>
<i>Autres équipements recevant du public</i>	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>
	<i>Entrepôt</i>
	<i>Bureau</i>
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>

ARTICLE 8 : RISQUES NATURELS

Dans les secteurs concernés par un Plan de Prévention du Risque Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de respecter les dispositions du PPRN concerné, annexé au présent PLUIh.

Dans les secteurs non couverts par un PPR mais sur lesquels un risque est connu, les occupations et utilisations du sol pourront être refusées ou faire l'objet de prescriptions spéciales sur le fondement des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prévoit que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

ARTICLE 9 : PROTECTION DES CAPTAGES D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Des périmètres de protection de captage, rapprochés ou éloignés, sont établis autour des sites de captages d'eau destinés à la consommation humaine, en vue d'assurer la préservation de la ressource et de réduire les risques de pollutions ponctuelles ou accidentelles de la ressource sur ces points précis.

Les Servitudes d'Utilité Publique de type AS1 résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation en eau potable sont identifiés en annexe du PLUIh (Pièce 6A).

3 types de périmètres de protection sont identifiés :

- Le périmètre de protection immédiate (PPI) à l'intérieur duquel « tous les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols sont interdits en dehors de ceux qui sont explicitement autorisés par l'acte déclaratif d'utilité publique » (article R. 1321-13 du code de la santé publique).
- Le périmètre de protection rapprochée (PPR) à l'intérieur duquel « sont interdits les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine. Les autres travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols peuvent faire l'objet de prescriptions, et sont soumis à une surveillance particulière, prévues dans l'acte déclaratif d'utilité publique » (article R. 1321-13 du code de la santé publique)
- Le périmètre de protection éloignée (PPE) à l'intérieur duquel « peuvent être réglementés les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols qui, compte tenu de la nature des terrains, présentent un danger de pollution pour les eaux prélevées ou transportées, du fait de la nature et de la quantité de produits polluants » qui leur sont liés ou de l'étendue des surfaces que ceux-ci occupent (article R. 1321-13 du code de la santé publique).

ARTICLE 10 : PRESERVATION DES PARTIES NATURELLES DES RIVES DES PLANS D'EAU NATURELS OU ARTIFICIELS

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne.

Dans les secteurs protégés en application des dispositions ci-dessus, ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme

Peuvent être exclus du champ d'application de ces dispositions :

1° Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'Etat, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;

2° Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance.

ARTICLE 11 : OAP THEMATIQUES

Les occupations et utilisations de sols autorisées dans les zones devront être compatibles avec les dispositions émises dans les OAP thématiques « trame verte et bleue », « paysage et patrimoine », « densité », « équipement commercial, artisanal et logistique » et « mobilités » intégrée dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh).

ARTICLE 12 : ALEAS MINIERS

Dans les secteurs concernés par le risque minier (cf. annexe 6H), les occupations et utilisations du sol pourront être refusées ou faire l'objet de prescriptions spéciales sur le fondement des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prévoit que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de

prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

ARTICLE 13 : ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les espaces boisés classés sont identifiés dans le règlement graphique au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au code forestier.

TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE

ZONE UA

La zone UA correspondant aux centres anciens des bourgs et villages. Elle comprend deux sous-zones :

- Une sous-zone UAA spécifique au Site Patrimonial Remarquable d’Ax-les-Thermes et comprenant trois secteurs :
 - Le secteur UAA1 correspondant au secteur intitulé « centre-ancien »,
 - Le secteur UAA2 correspondant au secteur intitulé « Faubourgs »,
 - Le secteur UAA3 correspondant au secteur intitulé « extensions pavillonnaires ».
- Une sous-zone UAP correspond aux centres anciens des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne qui comprend un secteur :
 - Le secteur UAPC correspond au secteur de la Corniche

ZONES UA

ZONES UA

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UA -1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau (hors plan d'eau) mesuré depuis le haut de talus de la berge excepté ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif ou dans le cas de réhabilitations, extensions ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du PLUIH.

<i>Destinations</i>	<i>Sous-destinations</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		Les mises aux normes et extensions des constructions à destination agricole existantes à la date d'approbation du PLUIH dans la limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol à la date d'approbation du PLUIH et sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat.
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		La sous-destination « artisanat et commerce de détail » est autorisée sous réserve qu'elle n'entraîne aucune nuisance incompatible avec l'habitat.
	Restauration		
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle		
	Hôtels		
	Autre hébergement touristique		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		

ZONES UA

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salle d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs		
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt		La sous-destination « entrepôt » est autorisée sous réserve qu'elle soit nécessaire à une autre activité autorisée dans la zone sur la même unité foncière ou en extension d'un entrepôt existant.
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	X	
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger		
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs		
Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs		
Dépôts de véhicules		
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.		
Les affouillements et exhaussement des sols		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics

Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des PPRN, conformément aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales.

ARTICLE UA -1.2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ZONES UA

Linéaire commercial à préserver : Sur les secteurs à « linéaire commercial à préserver » au titre de l'art. L. 151-16 du Code de l'Urbanisme repérés au règlement graphique, est interdit le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux existants à la date d'approbation du PLUIH vers une sous-destination autre que celles de la destination « commerces et activités de service » autorisés dans la zone.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions de la section 2 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

ARTICLE UA – 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

2.1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En l'absence d'une règle spécifique de hauteur au règlement graphique ou de dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh), les hauteurs des constructions nouvelles, telles que mentionnées dans le lexique du présent règlement, sont les suivantes :

■ ZONE UA ET SOUS ZONE-UAP :

La hauteur des constructions nouvelles **ne pourra excéder 10 mètres sous sablière ou à l'acrotère.**

La hauteur des constructions annexes à l'habitation **ne pourra excéder 4 mètres sous sablière ou à l'acrotère.**

■ SOUS-ZONES UAA1, UAA2 ET UAA3

La hauteur des constructions nouvelles devra s'adapter aux hauteurs des constructions de la rue concernée par le projet de sorte à s'inscrire dans la continuité des deux fronts bâtis de cette rue. Dans le cas d'une construction nouvelle implantée entre deux constructions de hauteurs différentes, la hauteur de la nouvelle construction devra :

- Soit être de la hauteur de la construction la plus haute,
- Soit être de la hauteur de la construction la plus basse,
- Soit être d'une hauteur moyenne entre les deux.

La hauteur des constructions annexes à l'habitation **ne pourra excéder 4 mètres sous sablière ou à l'acrotère.**

ZONES UA

■ DEROGATIONS ZONE UA ET SOUS-ZONES

Une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de reconstruction, réhabilitation, rénovation ou extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUIh dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée dans la zone, la hauteur maximale alors autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.
- Si la hauteur des constructions limitrophes au projet dépasse la hauteur autorisée, la hauteur maximale autorisée pour la nouvelle construction (hors annexes à l'habitation) est la hauteur de la construction limitrophe la plus haute.

2.1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence de dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh), les règles suivantes s'appliquent :

■ ZONE UA ET SOUS ZONE-UAP

Les constructions principales devront être implantées :

- Soit à l'alignement des emprises publiques ou des voies publiques ou privées, existantes ou à créer,
- Soit en recul de l'alignement mais l'alignement devra être obligatoirement marqué soit par une annexe, soit par un mur de clôture.

■ SOUS-ZONE UAA1

Les constructions principales devront être implantées à l'alignement des emprises publiques ou des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

■ SOUS-ZONE UAA2

Les constructions principales devront être implantées :

- Soit à l'alignement des emprises publiques ou des voies publiques ou privées, existantes ou à créer,
- Soit à l'alignement des constructions principales limitrophes si ces dernières sont implantées en retrait des emprises publiques ou des voies publiques ou privées, existantes ou à créer,

■ SOUS-ZONE UAA3

Les constructions principales devront être implantées avec un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite des emprises publiques ou voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

■ DEROGATIONS ZONE UA ET LES SOUS-ZONES

Il peut être dérogé aux règles d'implantation définies ci-dessus dans les cas suivants :

- Lorsque l'alignement est imposé par le règlement écrit mais que le projet concerne une parcelle ou unité foncière comprise entre deux voies ou à l'angle de deux voies. Dès lors, l'alignement ne concernera que l'une ou l'autre des voies,
- Lorsque le projet concerne une parcelle ou unité foncière présentant des contraintes spécifiques telles qu'une topographie accidentée ou un décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie ou de l'emprise publique (mur de soutènement, bas de talus...). Dès lors, la construction principale pourra être implantée en recul,
- Pour les réhabilitations, les extensions et les aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUIh qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,

ZONES UA

- Pour les débords de toit et éléments de modénature n'excédant pas une longueur de 0,3m, lorsque la construction est implantée à l'alignement,
- Pour des raisons de sécurité.

2.1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En l'absence de dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh), les règles suivantes s'appliquent :

■ ZONE UA (HORS SOUS-ZONES)

Les constructions principales devront être implantées :

- Soit sur les deux limites séparatives latérales,
- Soit sur l'une au moins des limites séparatives latérales avec un recul minimum de 3 mètres de l'autre limite séparative.

■ SOUS-ZONE UAA1

Les constructions principales devront être implantées sur les deux limites séparatives latérales.

■ SOUS-ZONES UAA2 ET UAP

Les constructions principales devront être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit de sorte que la distance de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

■ SOUS-ZONE UAA3

Les constructions principales devront être implantées de sorte que la distance de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

■ DEROGATIONS ZONE UA ET LES SOUS-ZONES

Il peut être dérogé aux règles d'implantation définies ci-dessus dans les cas suivants :

- Lorsque l'implantation en limite séparative est imposée mais que le projet concerne une parcelle ou unité foncière présentant des contraintes spécifiques telles qu'une topographie accidentée ou un décalage altimétrique par rapport aux terrains limitrophes (mur de soutènement, bas de talus...).
- Pour les réhabilitations, les extensions et les aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUIh qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière.
- Pour des raisons de sécurité.

ZONES UA

ARTICLE UA -2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

INTEGRATION DANS LA PENTE

■ ZONE UA ET SOUS-ZONES

Dans le cas de terrains en pente :

- La construction devra s'adapter à la pente naturelle du terrain, en limitant, dans la mesure du possible, les modifications de terrain naturel (décaissements, enrochements, ...) sauf contraintes techniques dûment justifiées.
- Le volume principal de la construction principale devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau, en évitant les biais, excepté si une orientation différente de la construction est exigée pour des critères de sécurité.

FAÇADES

■ ZONE UA ET SOUS-ZONES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

Pour toutes les constructions

La teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs et brillants, ainsi que les couleurs foncées et blanches sont interdits, sauf éléments de détails. Le bois laissé naturel est également autorisé.

Pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 20m²

Le bardage bois de teinte naturelle ou foncée ainsi que les matériaux de teinte similaire devront présenter une qualité de détails (nervures du bois...). Tous devront être de « teinte mate » et posés à la verticale. Les teintes brillantes et lasurées ainsi que l'emploi des rondins est interdit.

Pour les constructions anciennes (antérieures au milieu du XX^{ème} siècle)

La composition générale des façades principales, visibles depuis le domaine public, est à conserver (ordonnancement des ouvertures, traitement des parements, ...) excepté :

- Dans le cadre de changement de destination d'un bâtiment agricole,
- Si la composition de la façade visible depuis le domaine public a déjà fait l'objet d'une modification des percements d'origine ou de nouveaux percements avant l'approbation du PLUIH.

Il est recommandé d'utiliser un enduit à la chaux pour les constructions en maçonnerie de pierre.

ZONES UA

MENUISERIES ET OUVERTURES

■ ZONE UA ET SOUS-ZONES (SAUF UAA1, UAA2, UAA3)

Est interdit l'utilisation de matériaux blancs ou brillants pour les menuiseries visibles depuis le domaine public.

Les volets à double battant, lorsqu'ils existent, seront préservés ou remplacés si leur état le nécessite.

Dans le secteur UAPC, les coffrets des volets roulants apparents sont interdits sur les façades visibles du domaine public.

■ SOUS-ZONES UAA1, UAA2 ET UAA3

Est interdit l'utilisation de matériaux blancs ou brillants pour les menuiseries visibles depuis le domaine public.

Les volets en bois à double battant, lorsqu'ils existent, seront préservés ou remplacés à l'identique.

Les coffrets des volets roulants apparents sont interdits sur les façades visibles du domaine public.

Pour les constructions anciennes antérieures au milieu du XXème siècle, les menuiseries traditionnelles en bois seront, dans la mesure du possible, conservées et restaurées.

COUVERTURES

LES PENTES

■ ZONE UA ET SOUS-ZONES

Pour le volume principal de la construction principale, il sera privilégié une toiture à deux pans minimums.

Toutefois, les toitures mono-pentes et les toits terrasses pourront être admis pour :

- Les volumes secondaires et les constructions annexes tels que définis dans le lexique du présent règlement,
- Les vérandas,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUIH qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

INCLINAISON DES PENTES

■ ZONE UA ET SOUS-ZONES UAA1, UAA2 ET UAA3

Les toitures auront des pentes comprises entre 30% et 50%.

■ SOUS-ZONE UAP

Les toitures auront des pentes comprises entre 40% et 80%.

■ DEROGATIONS ZONE UA ET SOUS-ZONES

Toutefois, des pentes plus faibles et toits terrasses pourront être admis pour :

- Les volumes secondaires et les constructions annexes tels que définis dans le lexique du présent règlement,
- Les vérandas,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUIH réalisées avec une autre pente de toit qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

ZONES UA

MATERIAUX ET TEINTES DES COUVERTURES

■ ZONE UA (HORS SOUS-ZONES)

Dans le cas de toitures en pente, les matériaux de couverture des constructions seront de forme plate dans des tons uniformes noirs, gris anthracite, rouge vieilli ou brun.

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

■ SOUS-ZONES UAP (HORS SECTEUR UAPC)

Dans le cas de toitures en pente, les matériaux de couverture des constructions seront de forme plate dans des tons uniformes noirs ou gris anthracite.

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

■ SECTEUR UAPC

Dans le cas de toitures en pente, les matériaux de couverture des constructions seront de forme plate dans des tons uniformes noirs, gris anthracite, rouge vieilli ou brun.

Pour les toitures de type bac-acier, seul le gris anthracite est autorisé.

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

■ SOUS-ZONES UAA1, UAA2 ET UAA3 :

Dans le cas de toitures en pente, les matériaux de couverture des constructions seront :

- Soit de teinte noire, couverts en ardoise ou tuile plate imitant l'ardoise naturelle de teinte ardoise. Les tuiles mécaniques à côtes de teinte noires sont interdites.
- Soit de teinte rouge vieilli couvert de tuiles mécaniques à côtes.
- Soit en zinc à joint debout ou sur tasseur de teinte ardoise excepté dans la sous-zone UAA1 et UAA2.

■ DEROGATIONS ZONE UA ET SOUS-ZONES

Toutefois pourront être admis :

- Des matériaux de couverture différents pour les constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m², les volumes secondaires de la construction principale dont la pente de toit est inférieure à 30% et les vérandas,
- Des teintes de couverture différentes pour les constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² et les vérandas,
- Une restauration à l'identique des toitures existantes à la date d'approbation du PLUIh.

CLOTURES

■ ZONE UA ET SOUS-ZONES

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et le blanc sont interdits.

ZONES UA

Clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques et en limites séparatives

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,60 mètres excepté :

- Dans le cas de l'extension d'une clôture existante de hauteur supérieure. Dès lors, la hauteur maximale autorisée est celle de la clôture située dans le prolongement.
- Si la clôture est réalisée sur un mur de soutènement. Dès lors, la hauteur du mur de soutènement n'est pas prise en compte.

Elles devront être constituées :

- Soit d'un mur plein en pierre ou enduit des deux côtés,
- Soit d'un mur bahut en pierre apparente ou enduit des deux côtés, d'une hauteur maximale de 0.60 m surmonté d'un grillage sur piquets, d'un barreaudage (grilles à barreaux) ou d'un dispositif à claire-voie (treillis, lames ou barrière bois...),
- Soit d'un grillage ou dispositif à claire-voie (treillis, lames ou barrière bois...) pouvant être doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Clôtures implantées en limite des zones A et N :

Les clôtures implantées en limite de zones A et N, dont la hauteur ne devra excéder 2 m, seront composées soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales, soit d'une haie mélangée d'essences locales.

■ DEROGATIONS ZONE UA ET SOUS-ZONES

Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLUIH pourront être étendues ou restaurées à l'identique de l'existant.

Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter une marge de recul de 6m minimum visant à préserver la végétation des berges, garantir la circulation de la faune et à respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice des gestionnaires de ces cours d'eau, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Ces clôtures ne pourront pas être fixes et pleines. Si des clôtures sont installées, elles doivent pouvoir être ouvertes en tant que de besoin.

2.2.2 OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

CAPTEURS SOLAIRES ET PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR TOITURE

■ ZONE UA ET SOUS ZONE-UAP

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,

ZONES UA

- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et la surépaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

■ SOUS-ZONES UAA1, UAA2 ET UAA3 :

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude devront être :

- posés de sorte qu'ils ne créent pas de mitage de la toiture.
- privilégiés sur cour (si les masques le permettent), sur des appentis, sur des volumes secondaires ou sur des pans de toiture non visibles depuis l'espace public.

CLIMATISEURS ET POMPES A CHALEUR

Excepté impossibilité technique dûment justifiée, les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue...).

ARTICLE UA - 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non règlementé

2.3.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Toute projet d'aménagement devra respecter au mieux les formations végétales existantes (espaces boisés, alignements d'arbres, haies bocagères) et rechercher des solutions pour leur préservation excepté si leur suppression est rendue nécessaire :

- Au regard de l'état sanitaire du ou des arbres,
- Pour la sécurité des personnes et des biens,
- Pour la création ou l'élargissement d'un accès ou le passage des réseaux et ce, en l'absence de solution alternative,
- En cas d'impossibilité technique d'évitement au regard de la configuration du site.

Dans la mesure du possible, ces suppressions devront être compensées par la replantation d'essences locales ou adaptée au changement climatique.

Les aires de stationnement pour véhicules motorisés non couvertes comprenant 4 emplacements ou plus devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble.

ARTICLE UA – 2.4 : STATIONNEMENT

■ ZONE UA ET SOUS-ZONE UAP

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions nouvelles doit être assuré en compatibilité avec les prescriptions de l'orientations d'aménagement et de programmation thématique Mobilité (pièce 3 du PLUIH).

ZONES UA

■ SOUS-ZONES UAA1

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et correspondre aux besoins nouveaux de la construction pour les destinations suivantes :

<i>Destinations de la construction</i>	<i>Aires de stationnement à prévoir à minima</i>
HABITATION	
Opérations d'aménagement d'ensemble de 5 logements	1 place par logement 1 place pour 2 logements pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Hôtels	1 place de stationnement chambre

■ SOUS-ZONES UAA2 ET UAA3

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et correspondre aux besoins nouveaux de la construction pour les destinations suivantes :

<i>Destinations de la construction</i>	<i>Aires de stationnement à prévoir à minima</i>
HABITATION	
Constructions à usage de logement	1 place par logement.
Constructions à usage de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	1 place pour 2 logements
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Hôtels	1 place par chambre (arrondie à la valeur supérieure)
Artisanat et commerce de détail et activité de services	1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher ou de surface de vente (arrondie à la valeur supérieure).
Restauration	1 place par tranche de 5 places de restaurant
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Constructions à usage de bureau	1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).

Dès lors qu'un bâtiment collectif ou une opération d'aménagement d'ensemble comportent à la fois de l'habitation et/ou des bureaux, de l'artisanat et des commerces de détail, ou des activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle, un abattement de 30% du nombre de places de stationnement exigé pourra être appliqué.

Stationnement des deux-roues (motorisés et/ou non motorisés)

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis.

ZONES UA

Les infrastructures de stationnement vélo devront être fixes, permettre de stabiliser le vélo et d'attacher le cadre et au moins une roue.

Le nombre de places de stationnement vélo devra être conforme à la réglementation en vigueur.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA – 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'une desserte puisse se faire soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, soit éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

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

ARTICLE UA – 3.2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

3.2.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3.2.2. EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou dotée d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en l'absence d'assainissement collectif.

3.2.3. EAUX PLUVIALES

Sauf impossibilité technique, ou contre-indications liées à la présence de risques mouvement de terrain, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, ...).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

ZONES UA

3.2.4. AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

3.2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONES UA

ZONE UB

La zone UB correspond aux zones urbaines périphériques des centres anciens et à l'urbanisation d'extension récente. Elle comprend :

- *Une sous-zone UBL correspondant aux secteurs de logements collectifs denses.*
- *Une sous-zone UBP correspondant aux secteurs pavillonnaires ou d'urbanisation récente des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne, présentant une architecture montagnarde et pouvant être contraint par la topographie pour les alignements des constructions. Elle comprend un secteur UBPC correspondant au secteur de la Corniche.*

ZONES UB

ZONES UB

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UB – 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau (hors plan d'eau) mesuré depuis le haut de talus de la berge excepté ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif ou dans le cas de réhabilitations, extensions ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du PLUIh.

<i>Destinations</i>	<i>Sous-destinations</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>		Les mises aux normes et extensions des constructions à destination agricole existantes à la date d'approbation du PLUIh dans la limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol à la date d'approbation du PLUIh et sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat.
	<i>Exploitation forestière</i>	X	
Habitation	<i>Logement</i>		
	<i>Hébergement</i>		
Commerce et activité de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>		La sous-destination « artisanat et commerce de détail » est autorisée sous réserve qu'elle n'entraîne aucune nuisance incompatible avec l'habitat.
	<i>Restauration</i>		
	<i>Commerce de gros</i>	X	
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>		
	<i>Hôtels</i>		
	<i>Autre hébergement touristique</i>		
	<i>Cinéma</i>		
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>		

ZONES UB

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
	Équipements sportifs		
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt		La sous-destination « entrepôt » est autorisée sous réserve qu'elle soit nécessaire à une autre activité autorisée dans la zone sur la même unité foncière ou en extension d'un entrepôt existant.
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	X	
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger		
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs		
Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs		
Dépôts de véhicules		
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.		
Les affouillements et exhaussement des sols		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics

Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des PPRN, conformément aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales.

ARTICLE UB - 1.2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Linéaire commercial à préserver : Sur les secteurs à « linéaire commercial à préserver » au titre de l'art. L. 151-16 du Code de l'Urbanisme repérés au règlement graphique, est interdit le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux existants à la date d'approbation du PLUIH vers une sous-destination autre que celles de la destination « commerces et activités de service » autorisés dans la zone.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions de la section 2 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

ARTICLE UB - 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

■ ZONE UB ET UBP

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

Lorsque l'emprise au sol à la date d'approbation du PLUIh est supérieure au pourcentage fixé ci-dessus, l'emprise au sol autorisée correspond à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUIh majorée de 5%.

(CES maximum autorisé = CESe (coefficient d'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLUIh) + 5%)

■ ZONE UBL

Non réglementé

2.1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En l'absence d'une règle spécifique de hauteur au règlement graphique ou de dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh), les hauteurs des constructions nouvelles, telles que mentionnées dans le lexique du présent règlement, sont les suivantes :

■ ZONE UB ET SOUS-ZONE UBP

La hauteur des constructions nouvelles **ne pourra excéder 7 mètres sous sablière ou à l'acrotère.**

La hauteur des constructions annexes à l'habitation **ne pourra excéder 4 mètres sous sablière ou à l'acrotère**

■ ZONE UBL

La hauteur des constructions nouvelles **ne pourra excéder 13 mètres sous sablière ou à l'acrotère.**

La hauteur des constructions annexes à l'habitation **ne pourra excéder 4 mètres sous sablière ou à l'acrotère**

ZONES UB

■ DEROGATIONS ZONE UB ET SOUS-ZONES

Une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de reconstruction, réhabilitation, rénovation ou extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUIh dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée dans la zone, la hauteur maximale alors autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.
- Si la hauteur des constructions limitrophes au projet dépasse la hauteur autorisée, la hauteur maximale autorisée pour la nouvelle construction (hors annexes à l'habitation) est la hauteur de la construction limitrophe la plus haute.

2.1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence de dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh), les règles suivantes s'appliquent :

■ ZONE UB ET SOUS ZONES

IMPLANTATION PAR RAPPORT A LA RN20, RN22, RN320 ET AUX ROUTES DEPARTEMENTALES

Excepté, dispositions spécifiques dans le règlement départemental de voirie, **les constructions supérieures à 20m² d'emprise au sol** devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres de l'alignement de ces voies portée à 5 mètres minimum pour les garages dont l'accès se fait depuis ces voies.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions supérieures à 20m² d'emprise au sol devront être implantées :

- Soit à l'alignement des emprises publiques ou des voies publiques ou privées, existantes ou à créer,
- Soit avec un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite des emprises publiques ou voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

■ DEROGATIONS ZONE UB ET SOUS-ZONES

Il peut être dérogé aux règles d'implantation définies ci-dessus dans les cas suivants :

- Pour les réhabilitations, les extensions et les aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUIh qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Lorsque le projet concerne une parcelle ou unité foncière présentant des contraintes spécifiques telles qu'une topographie accidentée ou un décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie ou de l'emprise publique (mur de soutènement, bas de talus...),
- Pour les débords de toit et éléments de modénature n'excédant pas une longueur de 0,3m, lorsque la construction est implantée à l'alignement,
- Pour les piscines,
- Pour des raisons de sécurité.

ZONES UB

2.1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En l'absence de dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh), les règles suivantes s'appliquent :

■ ZONE UB ET SOUS-ZONES

Les constructions supérieures à 20m² d'emprise au sol devront être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit de sorte que la distance de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

■ DEROGATIONS ZONE UB ET SOUS-ZONES

Il peut être dérogé aux règles d'implantation définies ci-dessus dans les cas suivants :

- Lorsque le projet concerne une parcelle ou unité foncière présentant des contraintes spécifiques telles qu'une topographie accidentée ou un décalage altimétrique par rapport aux terrains limitrophes (mur de soutènement, bas de talus...),
- Pour les réhabilitations, les extensions et les aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUIh qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour les piscines,
- Pour des raisons de sécurité.

ARTICLE UB - 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

INTEGRATION DANS LA PENTE

■ ZONE UB ET SOUS-ZONES

Dans le cas de terrains en pente :

- La construction devra s'adapter à la pente naturelle du terrain, en limitant, dans la mesure du possible, les modifications de terrain naturel (décaissements, enrochements, ...) sauf contraintes techniques dûment justifiées.
- Le volume principal de la construction principale devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau, en évitant les biais, excepté si une orientation différente de la construction est exigée pour des critères de sécurité.

FAÇADES

■ ZONE UB ET SOUS-ZONES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

ZONES UB

Pour toutes les constructions

La teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs et brillants, ainsi que les couleurs foncées et blanches sont interdits, sauf éléments de détails. Le bois laissé naturel est également autorisé.

Pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 20m²

Le bardage bois de teinte naturelle ou foncée ainsi que les matériaux de teinte similaire devront présenter une qualité de détails (nervures du bois...). Tous devront être de « teinte mate » et posés à la verticale. Les teintes brillantes et lasurées ainsi que l'emploi des rondins est interdit.

Pour les constructions anciennes (antérieures au milieu du XX^{ème} siècle)

La composition générale des façades principales, visibles depuis le domaine public, est à conserver (ordonnancement des ouvertures, traitement des parements, ...) excepté :

- Dans le cadre de changement de destination d'un bâtiment agricole,
- Si la composition de la façade visible depuis le domaine public a déjà fait l'objet d'une modification des percements d'origine ou de nouveaux percements avant l'approbation du PLUIH.

Il est recommandé d'utiliser un enduit à la chaux pour les constructions en maçonnerie de pierre.

MENUISERIES ET OUVERTURES

■ ZONE UB ET SOUS-ZONES

Les volets à double battant, lorsqu'ils existent, seront préservés ou remplacés si leur état le nécessite.

Dans le secteur UBPC, les coffrets des volets roulants apparents sont interdits sur les façades visibles du domaine public.

COUVERTURES

LES PENTES

■ ZONE UB ET SOUS-ZONES

Pour le volume principal de la construction principale, il sera privilégié une toiture à deux pans minimums.

Toutefois, les toitures mono-pentes et les toits terrasses pourront être admis pour :

- Les volumes secondaires et les constructions annexes tels que définis dans le lexique du présent règlement,
- Les vérandas,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUIH qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

INCLINAISON DES PENTES

■ ZONE UB ET SOUS-ZONE UBL

Les toitures auront des pentes comprises entre 30% et 50%.

ZONES UB

■ SOUS-ZONE UBP

Les toitures auront des pentes comprises entre 40% et 80%.

■ DEROGATIONS ZONE UB ET SOUS-ZONES

Toutefois, des pentes plus faibles et toits terrasses pourront être admis pour :

- Les volumes secondaires et les constructions annexes tels que définis dans le lexique du présent règlement,
- Les vérandas,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUIh réalisées avec une autre pente de toit qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

MATERIAUX ET TEINTES DES COUVERTURES

■ ZONE UB ET SOUS-ZONE UBL

Dans le cas de toitures en pente, les matériaux de couverture des constructions seront de forme plate dans des tons uniformes noirs, gris anthracite, rouge vieilli ou brun.

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

■ SOUS-ZONES UBP (HORS SECTEUR UBPC)

Dans le cas de toitures en pente, les matériaux de couverture des constructions seront de forme plate dans des tons uniformes noirs ou gris anthracite.

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

■ SECTEUR UBPC

Dans le cas de toitures en pente, les matériaux de couverture des constructions seront de forme plate dans des tons uniformes noirs, gris anthracite, rouge vieilli ou brun.

Pour les toitures de type bac-acier, seul le gris anthracite est autorisé.

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

■ DEROGATIONS ZONE UB ET SOUS-ZONES

Toutefois pourront être admis :

- Des matériaux de couverture différents pour les constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m², les volumes secondaires de la construction principale dont la pente de toit est inférieure à 30% et les vérandas,
- Des teintes de couverture différentes pour les constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² et les vérandas,
- Une restauration à l'identique des toitures existantes à la date d'approbation du PLUIh.

ZONES UB

CLOTURES

■ ZONE UB ET SOUS-ZONES

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et le blanc sont interdits.

Clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques et en limites séparatives

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,60 mètres excepté :

- Dans le cas de l'extension d'une clôture existante de hauteur supérieure. Dès lors, la hauteur maximale autorisée est celle de la clôture située dans le prolongement.
- Si la clôture est réalisée sur un mur de soutènement. Dès lors, la hauteur du mur de soutènement n'est pas prise en compte.

Elles devront être constituées :

- Soit d'un mur plein en pierre ou enduit des deux côtés,
- Soit d'un mur bahut en pierre apparente ou enduit des deux côtés, d'une hauteur maximale de 0.60 m surmonté d'un grillage sur piquets, d'un barreaudage (grilles à barreaux) ou d'un dispositif à claire-voie (treillis, lames ou barrière bois...),
- Soit d'un grillage ou dispositif à claire-voie (treillis, lames ou barrière bois...) pouvant être doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales

Clôtures implantées en limite des zones A et N :

Les clôtures implantées en limite de zones A et N, dont la hauteur ne devra excéder 2 m, seront composées soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales, soit d'une haie mélangée d'essences locales.

■ DEROGATIONS ZONE UB ET SOUS-ZONES

Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLUIh pourront être étendues ou restaurées à l'identique de l'existant.

Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter une marge de recul de 6m minimum visant à préserver la végétation des berges, garantir la circulation de la faune et à respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice des gestionnaires de ces cours d'eau, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Ces clôtures ne pourront pas être fixes et pleines. Si des clôtures sont installées, elles doivent pouvoir être ouvertes en tant que de besoin.

2.2.2 OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

ZONES UB

CAPTEURS SOLAIRES ET PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR TOITURE

■ ZONE UB ET SOUS ZONES

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et la surépaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

CLIMATISEURS ET POMPES A CHALEUR

■ ZONE UB ET SOUS ZONES

Excepté impossibilité technique dûment justifiée, les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue...).

ARTICLE UB - 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

■ ZONE UB ET SOUS-ZONE UBP

Au moins 30% du terrain d'assiette du projet devra être maintenue en « pleine terre » (cf. lexique du présent règlement).

Lorsque le pourcentage de « pleine terre » à la date d'approbation du PLUIH est inférieur au pourcentage fixé ci-dessus, le pourcentage de « pleine terre » autorisée correspond au pourcentage de « pleine terre » à la date d'approbation du PLUIH minoré de 5%.

■ SOUS-ZONES UBL

Non règlementé

2.3.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Toute projet d'aménagement devra respecter au mieux les formations végétales existantes (espaces boisés, alignements d'arbres, haies bocagères) et rechercher des solutions pour leur préservation excepté si leur suppression est rendue nécessaire :

- Au regard de l'état sanitaire du ou des arbres,
- Pour la sécurité des personnes et des biens,
- Pour la création ou l'élargissement d'un accès ou le passage des réseaux et ce, en l'absence de solution alternative,
- En cas d'impossibilité technique d'évitement au regard de la configuration du site.

Dans la mesure du possible, ces suppressions devront être compensées par la replantation d'essences locales ou adaptée au changement climatique.

ZONES UB

Les aires de stationnement pour véhicules motorisés non couvertes comprenant 4 emplacements ou plus devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble.

ARTICLE UB - 2.4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et correspondre aux besoins nouveaux de la construction.

Le nombre de places exigées est calculé par application des normes ci-après :

<i>Destinations de la construction</i>	<i>Aires de stationnement à prévoir à minima</i>
HABITATION	
Constructions à usage de logement	<i>2 places par logement</i>
Constructions à usage de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	<i>1 place par logement</i>
Constructions à usage d'hébergement	<i>1 place de stationnement par tranche de trois places d'hébergement (arrondie à la valeur supérieure).</i>
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Hôtels	<i>1 place par chambre (arrondie à la valeur supérieure).</i>
Constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services	<i>1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher ou de surface de vente (arrondie à la valeur supérieure).</i>
Restauration	<i>1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher ou de surface de vente (arrondie à la valeur supérieure).</i>
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Constructions à usage de bureau	<i>1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).</i>

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

Dès lors qu'un bâtiment collectif ou une opération d'aménagement d'ensemble comportent à la fois de l'habitation et/ou des bureaux, de l'artisanat et des commerces de détail, ou des activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle, un abattement de 30% du nombre de places de stationnement exigé pourra être appliqué.

Stationnement des deux-roues (motorisés et/ou non motorisés)

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis.

Les infrastructures de stationnement vélo devront être fixes, permettre de stabiliser le vélo et d'attacher le cadre et au moins une roue.

Le nombre de places de stationnement vélo devra être conforme à la réglementation en vigueur.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB - 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'une desserte puisse se faire soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, soit éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

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

ARTICLE UB - 3.2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

3.2.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3.2.2. EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou dotée d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en l'absence d'assainissement collectif.

3.2.3. EAUX PLUVIALES

Sauf impossibilité technique, ou contre-indications liées à la présence de risques mouvement de terrain, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, ...).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

ZONES UB

3.2.4. AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

3.2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONE UC

La zone UC comprend les hameaux ou groupes de constructions traditionnelles dans lesquelles les nouvelles constructions sont autorisées. Elle comprend trois sous-zones :

- *Une sous-zone UCA concernant les hameaux historiques du territoire qui présentent une implantation spécifique du bâti, similaire aux centres anciens de la zone UA (implantation du bâti en limite de l'emprise publique, densité plus forte, implantation sur au moins une limite séparative).*
- *Une sous-zone UCAP concernant les hameaux historiques du territoire perchés au sommet ou à flanc de montagne qui présentent une implantation spécifique du bâti, similaire aux centres anciens de la zone UAP. Elle comprend un secteur UCAPC correspondant au secteur de la Corniche.*
- *Une sous-zone UCP concernant les hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne, présentant une architecture montagnarde dense et pouvant être contraint par la topographie pour les alignements des constructions. Elle comprend un secteur UCPC correspondant au secteur de la Corniche.*

ZONES UC

ZONES UC

SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UC - 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau (hors plan d'eau) mesuré depuis le haut de talus de la berge excepté ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif ou dans le cas de réhabilitations, extensions ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du PLUIh.

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		Les mises aux normes et extensions des constructions à destination agricole existantes à la date d'approbation du PLUIh dans la limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol à la date d'approbation du PLUIh et sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat.
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		La sous-destination « artisanat et commerce de détail » est autorisée sous réserve qu'elle n'entraîne aucune nuisance incompatible avec l'habitat.
	Restauration		
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle		
	Hôtels		
	Autre hébergement touristique		
	Cinéma	X	
Équipements d'intérêt collectif et de 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		
	Salle d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs		

ZONES UC

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
	Lieux de culte	X	
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt		La sous-destination « entrepôt » est autorisée sous réserve qu'elle soit nécessaire à une autre activité autorisée dans la zone sur la même unité foncière ou en extension d'un entrepôt existant.
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	X	
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger		
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs		
Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs		
Dépôts de véhicules		
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.		
Les affouillements et exhaussement des sols		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics

Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des PPRN, conformément aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions de la section 2 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

ARTICLE UC -2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

■ ZONE UC ET SOUS-ZONE UCP

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser 40% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

Lorsque l'emprise au sol à la date d'approbation du PLUIh est supérieure au pourcentage fixé ci-dessus, l'emprise au sol autorisée correspond à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUIh majorée de 5%.

(CES maximum autorisé = CESe (coefficient d'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLUIh) + 5%)

■ SOUS-ZONES UCA ET UCAP

Non réglementé

2.1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En l'absence de dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh), les hauteurs des constructions nouvelles, telles que mentionnées dans le lexique du présent règlement, sont les suivantes :

■ ZONE UC ET SOUS-ZONE UCP

La hauteur des constructions nouvelles **ne pourra excéder 7 mètres sous sablière ou à l'acrotère.**

La hauteur des constructions annexes à l'habitation **ne pourra excéder 4 mètres sous sablière ou à l'acrotère.**

■ SOUS-ZONES UCA ET UCAP

La hauteur des constructions nouvelles **ne pourra excéder 10 mètres sous sablière ou à l'acrotère.**

La hauteur des constructions annexes à l'habitation **ne pourra excéder 4 mètres sous sablière ou à l'acrotère.**

ZONES UC

■ DEROGATIONS ZONE UC ET SOUS-ZONES

Une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de reconstruction, réhabilitation, rénovation ou extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUIh dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée dans la zone, la hauteur maximale alors autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.
- Si la hauteur des constructions limitrophes au projet dépasse la hauteur autorisée, la hauteur maximale autorisée pour la nouvelle construction (hors annexes à l'habitation) est la hauteur de la construction limitrophe la plus haute.

2.1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence de dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh), les règles suivantes s'appliquent :

ZONE UC ET SOUS ZONE UCP

IMPLANTATION PAR RAPPORT A LA RN20, RN22, RN320 ET AUX ROUTES DEPARTEMENTALES

Excepté, dispositions spécifiques dans le règlement départemental de voirie, **les constructions supérieures à 20m² d'emprise au sol** devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres de l'alignement de ces voies portée à 5 mètres minimum pour les garages dont l'accès se fait depuis ces voies.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions supérieures à 20m² d'emprise au sol devront être implantées :

- Soit à l'alignement des emprises publiques ou des voies publiques ou privées, existantes ou à créer,
- Soit avec un recul minimal de 3 mètres par rapport par rapport à la limite des emprises publiques ou voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

■ ZONE UCA ET SOUS ZONE-UCAP

Les constructions principales devront être implantées :

- Soit à l'alignement des emprises publiques ou des voies publiques ou privées, existantes ou à créer,
- Soit en recul de l'alignement mais l'alignement devra être obligatoirement marqué soit par une annexe, soit par un mur de clôture.

■ DEROGATIONS ZONE UC ET SOUS-ZONES

Il peut être dérogé aux règles d'implantation définies ci-dessus dans les cas suivants :

- Lorsque l'alignement est imposé par le règlement écrit mais que le projet concerne une parcelle ou unité foncière comprise entre deux voies ou à l'angle de deux voies. Dès lors, l'alignement ne concernera que l'une ou l'autre des voies,
- Lorsque le projet concerne une parcelle ou unité foncière présentant des contraintes spécifiques telles qu'une topographie accidentée ou un décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie ou de l'emprise publique (mur de soutènement, bas de talus...).
- Pour les débords de toit et éléments de modénature n'excédant pas une longueur de 0,3m, lorsque la construction est implantée à l'alignement.

ZONES UC

- Pour les réhabilitations, les extensions et les aménagements des constructions existantes à la date d’approbation du PLUIh qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière.
- Pour des raisons de sécurité.

2.1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En l’absence de dispositions spécifiques dans les orientations d’aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh), les règles suivantes s’appliquent :

■ ZONE UC ET SOUS-ZONES UCP

Les constructions supérieures à 20m² d’emprise au sol devront être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit de sorte que la distance de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

■ ZONE UCA ET SOUS-ZONES UCAP

Les constructions principales devront être implantées :

- Soit sur les deux limites séparatives latérales,
- Soit sur l’une au moins des limites séparatives latérales avec un recul minimum de 3 mètres de l’autre limite séparative.

■ DEROGATIONS ZONE UC ET SOUS-ZONES

Il peut être dérogé aux règles d’implantation définies ci-dessus dans les cas suivants :

- Lorsque l’implantation en limite séparative est imposée mais que le projet concerne une parcelle ou unité foncière présentant des contraintes spécifiques telles qu’une topographie accidentée ou un décalage altimétrique par rapport aux terrains limitrophes (mur de soutènement, bas de talus...),
- Pour les réhabilitations, les extensions et les aménagements des constructions existantes à la date d’approbation du PLUIh qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour les piscines,
- Pour des raisons de sécurité.

ZONES UC

ARTICLE UC – 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

INTEGRATION DANS LA PENTE

■ ZONE UC ET SOUS-ZONES

Dans le cas de terrains en pente :

- La construction devra s'adapter à la pente naturelle du terrain, en limitant, dans la mesure du possible, les modifications de terrain naturel (décaissements, enrochements, ...) sauf contraintes techniques dûment justifiées.
- Le volume principal de la construction principale devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau, en évitant les biais, excepté si une orientation différente de la construction est exigée pour des critères de sécurité.

FAÇADES

■ ZONE UC ET SOUS-ZONES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

Pour toutes les constructions

La teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs et brillants, ainsi que les couleurs foncées et blanches sont interdits, sauf éléments de détails. Le bois laissé naturel est également autorisé.

Pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 20m²

Le bardage bois de teinte naturelle ou foncée ainsi que les matériaux de teinte similaire devront présenter une qualité de détails (nervures du bois...). Tous devront être de « teinte mate » et posés à la verticale. Les teintes brillantes et lasurées ainsi que l'emploi des rondins est interdit.

Pour les constructions anciennes (antérieures au milieu du XX^{ème} siècle)

La composition générale des façades principales, visibles depuis le domaine public, est à conserver (ordonnancement des ouvertures, traitement des parements, ...) excepté :

- Dans le cadre de changement de destination d'un bâtiment agricole,
- Si la composition de la façade visible depuis le domaine public a déjà fait l'objet d'une modification des percements d'origine ou de nouveaux percements avant l'approbation du PLUIh.

Il est recommandé d'utiliser un enduit à la chaux pour les constructions en maçonnerie de pierre.

MENUISERIES ET OUVERTURES

■ ZONE UC ET SOUS-ZONES

Les volets à double battant, lorsqu'ils existent, seront préservés ou remplacés si leur état le nécessite.

Dans les secteurs UCPC et UCAPC, les coffrets des volets roulants apparents sont interdits sur les façades visibles du domaine public.

■ SOUS-ZONES UCA ET UCAP

Est interdit l'utilisation de matériaux blancs ou brillants pour les menuiseries visibles depuis le domaine public.

ZONES UC

Les volets à double battant, lorsqu'ils existent, seront préservés ou remplacés si leur état le nécessite.

COUVERTURES

LES PENTES

■ ZONE UC ET SOUS-ZONES

Pour le volume principal de la construction principale, il sera privilégié une toiture à deux pans minimums.

Toutefois, les toitures mono-pentes et les toits terrasses pourront être admis pour :

- Les volumes secondaires et les constructions annexes tels que définis dans le lexique du présent règlement,
- Les vérandas,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUIh qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

INCLINAISON DES PENTES

■ ZONE UC ET SOUS-ZONE UCA

Les toitures auront des pentes comprises entre 30% et 50%.

■ SOUS-ZONES UCP ET UCAP

Les toitures auront des pentes comprises entre 40% et 80%.

■ DEROGATIONS ZONE UC ET SOUS-ZONES

Toutefois, des pentes plus faibles et toits terrasses pourront être admis pour :

- Les volumes secondaires et les constructions annexes tels que définis dans le lexique du présent règlement,
- Les vérandas,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUIh réalisées avec une autre pente de toit qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

MATERIAUX ET TEINTES DES COUVERTURES

■ ZONE UC ET SOUS-ZONE UCA

Dans le cas de toitures en pente, les matériaux de couverture des constructions seront de forme plate dans des tons uniformes noirs, gris anthracite, rouge vieilli ou brun.

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

■ SOUS-ZONES UCP ET UCAP (HORS SECTEUR UCPC ET UCAPC)

Dans le cas de toitures en pente, les matériaux de couverture des constructions seront de forme plate dans des tons uniformes noirs ou gris anthracite.

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

■ SECTEUR UCPC ET UCAPC

ZONES UC

Dans le cas de toitures en pente, les matériaux de couverture des constructions seront de forme plate dans des tons uniformes noirs, gris anthracite, rouge vieilli ou brun.

Pour les toitures de type bac-acier, seul le gris anthracite est autorisé.

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

■ DEROGATIONS ZONE UC ET SOUS-ZONES

Toutefois pourront être admis :

- Des matériaux de couverture différents pour les constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m², les volumes secondaires de la construction principale dont la pente de toit est inférieure à 30% et les vérandas,
- Des teintes de couverture différentes pour les constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² et les vérandas,
- Une restauration à l'identique des toitures existantes à la date d'approbation du PLUIh.

CLOTURES

■ ZONE UC ET SOUS-ZONES

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et le blanc sont interdits.

Clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques et en limites séparatives

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,60 mètres excepté :

- Dans le cas de l'extension d'une clôture existante de hauteur supérieure. Dès lors, la hauteur maximale autorisée est celle de la clôture située dans le prolongement.
- Si la clôture est réalisée sur un mur de soutènement. Dès lors, la hauteur du mur de soutènement n'est pas prise en compte.

Elles devront être constituées :

- Soit d'un mur plein en pierre ou enduit des deux côtés,
- Soit d'un mur bahut en pierre apparente ou enduit des deux côtés, d'une hauteur maximale de 0.60 m surmonté d'un grillage sur piquets, d'un barreaudage (grilles à barreaux) ou d'un dispositif à claire-voie (treillis, lames ou barrière bois...),
- Soit d'un grillage ou dispositif à claire-voie (treillis, lames ou barrière bois...) pouvant être doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Clôtures implantées en limite des zones A et N :

Les clôtures implantées en limite de zones A et N, dont la hauteur ne devra excéder 2 m, seront composées soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales, soit d'une haie mélangée d'essences locales.

■ DEROGATIONS ZONE UC ET SOUS-ZONES

Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLUIh pourront être étendues ou restaurées à l'identique de l'existant.

Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter une marge de recul de 6m minimum visant à préserver la végétation des berges, garantir la circulation de la faune et à respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice des gestionnaires de ces cours d'eau, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations

ZONES UC

existants. Ces clôtures ne pourront pas être fixes et pleines. Si des clôtures sont installées, elles doivent pouvoir être ouvertes en tant que de besoin.

2.2.2. OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

CAPTEURS SOLAIRES ET PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR TOITURE

■ ZONE UC ET SOUS-ZONES

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et la surépaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

CLIMATISEURS ET POMPES A CHALEUR

Excepté impossibilité technique dûment justifiée, les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue...).

ARTICLE UC – 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

■ ZONE UC ET SOUS-ZONE UCP

Au moins 30% du terrain d'assiette du projet devra être maintenue en « pleine terre » (cf. lexique du présent règlement).

Lorsque le pourcentage de « pleine terre » à la date d'approbation du PLUIh est inférieur au pourcentage fixé ci-dessus, le pourcentage de « pleine terre » autorisée correspond au pourcentage de « pleine terre » à la date d'approbation du PLUIh minoré de 5%.

■ SOUS-ZONES UCA ET UCAP

Non règlementé

2.3.2. OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Toute projet d'aménagement devra respecter au mieux les formations végétales existantes (espaces boisés, alignements d'arbres, haies bocagères) et rechercher des solutions pour leur préservation excepté si leur suppression est rendue nécessaire :

ZONES UC

- Au regard de l'état sanitaire du ou des arbres,
- Pour la sécurité des personnes et des biens,
- Pour la création ou l'élargissement d'un accès ou le passage des réseaux et ce, en l'absence de solution alternative,
- En cas d'impossibilité technique d'évitement au regard de la configuration du site.

Dans la mesure du possible, ces suppressions devront être compensées par la replantation d'essences locales ou adaptée au changement climatique.

Les aires de stationnement pour véhicules motorisés non couvertes comprenant 4 emplacements ou plus devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble.

ARTICLE UC - 2.4 : STATIONNEMENT

■ **SOUS-ZONE UCA ET SOUS-ZONE UCAP**

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions nouvelles doit être assuré en compatibilité avec les prescriptions de l'orientations d'aménagement et de programmation thématique Mobilité (pièce 3 du PLUIH).

■ **ZONE UC ET SOUS-ZONE UCP**

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et correspondre aux besoins nouveaux de la construction.

Le nombre de places exigées est calculé par application des normes ci-après :

<i>Destinations de la construction</i>	<i>Aires de stationnement à prévoir à minima</i>
HABITATION	
Constructions à usage de logement	2 places par logement
Constructions à usage de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	1 place par logement
Constructions à usage d'hébergement	1 place de stationnement par tranche de trois places d'hébergement (arrondie à la valeur supérieure).
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Hôtels	1 place par chambre (arrondie à la valeur supérieure).
Constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services	1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher ou de surface de vente (arrondie à la valeur supérieure).
Restauration	1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher ou de surface de vente (arrondie à la valeur supérieure).
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Constructions à usage de bureau	1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

ZONES UC

Dès lors qu'un bâtiment collectif ou une opération d'aménagement d'ensemble comportent à la fois de l'habitation et/ou des bureaux, de l'artisanat et des commerces de détail, ou des activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle, un abattement de 30% du nombre de places de stationnement exigé pourra être appliqué.

Stationnement des deux-roues (motorisés et/ou non motorisés)

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis.

Les infrastructures de stationnement vélo devront être fixes, permettre de stabiliser le vélo et d'attacher le cadre et au moins une roue.

Le nombre de places de stationnement vélo devra être conforme à la réglementation en vigueur.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UC -3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'une desserte puisse se faire soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, soit éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

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

ARTICLE UC – 3.2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

3.2.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3.2.2. EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou dotée d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en l'absence d'assainissement collectif.

3.2.3. EAUX PLUVIALES

Sauf impossibilité technique, ou contre-indications liées à la présence de risques mouvement de terrain, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, ...).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

ZONES UC

3.2.4. AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

3.2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONES UC

ZONES UD

ZONE UD

La zone UD correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles où seuls sont autorisés les extensions des constructions existantes et leurs annexes ainsi que le changement de destination au regard du niveau de desserte en voirie et/ou réseaux. Elle comprend :

- *Une sous-zone UDP correspondant aux hameaux au sommet ou à flanc de montagne, présentant une architecture montagnarde. Elle comprend un secteur UDPC correspondant au secteur de la Corniche.*

ZONES UD

ZONES UD

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UD - 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau (hors plan d'eau) mesuré depuis le haut de talus de la berge excepté ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif ou dans le cas de réhabilitations, extensions ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du PLUIh.

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		Les mises aux normes et extensions des constructions à destination agricole existantes à la date d'approbation du PLUIh dans la limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol à la date d'approbation du PLUIh et sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat.
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement		Les sous-destinations "logement" et "hébergement" sont autorisées dans le cadre du changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLUIh.
	Hébergement		Les extensions et annexes des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUIh sont autorisées
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		Les sous-destinations "artisanat et commerce de détail" et « restauration » sont autorisées dans le cadre du changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLUIh.
	Restauration		Les extensions des constructions à destination « artisanat et commerce de détail » et « restauration » existantes à la date d'approbation du PLUIh sont autorisées
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle		Les sous-destinations « activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle », « hôtels » et « autre hébergement touristique » sont autorisées dans le cadre du changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLUIh.
	Hôtels		Les extensions des constructions à destination « activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle », « hôtels » et « autre hébergement touristique » existantes à la date d'approbation du PLUIh sont autorisées.
	Autre hébergement touristique		Les extensions des constructions à destination « activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle », « hôtels » et « autre hébergement touristique » existantes à la date d'approbation du PLUIh sont autorisées.
	Cinéma	X	

PIECE 4 : REGLEMENT ECRIT

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PLH (PLUIH)

ZONES UD

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		Les extensions des « Équipements d'intérêt collectif et de services publics » existants à la date d'approbation du PLUIH et leurs annexes sont autorisées.
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>		
	<i>Équipements sportifs</i>		
	<i>Lieux de culte</i>		
<i>Autres équipements recevant du public</i>			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	X	
	<i>Entrepôt</i>		Les sous-destinations « entrepôt » et « bureau » sont autorisées dans le cadre du changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLUIH.
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	X	
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	X	

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
<i>Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés</i>	X	
<i>Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger</i>		
<i>Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs</i>		
<i>Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs</i>		
<i>Dépôts de véhicules</i>		
<i>Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.</i>		
<i>Les affouillements et exhaussement des sols</i>		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics

Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des PPRN, conformément aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales.

ZONES UD

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions de la section 2 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

2.1.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

■ ZONE UD ET SOUS-ZONE

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser 40% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

Lorsque l'emprise au sol à la date d'approbation du PLUIh est supérieure au pourcentage fixé ci-dessus, l'emprise au sol autorisée correspond à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUIh majorée de 5%.

(CES maximum autorisé = CESe (coefficient d'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLUIh) + 5%)

2.1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

■ ZONE UD ET SOUS-ZONE

En l'absence de dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh), les hauteurs des constructions nouvelles, telles que mentionnées dans le lexique du présent règlement, sont les suivantes :

La hauteur des constructions nouvelles **ne pourra excéder 7 mètres sous sablière ou à l'acrotère.**

La hauteur des constructions annexes à l'habitation **ne pourra excéder 4 mètres sous sablière ou à l'acrotère**

Une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de reconstruction, réhabilitation, rénovation ou extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUIh dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée dans la zone, la hauteur maximale alors autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.
- Si la hauteur des constructions limitrophes au projet dépasse la hauteur autorisée, la hauteur maximale autorisée pour la nouvelle construction (hors annexes à l'habitation) est la hauteur de la construction limitrophe la plus haute.

ZONES UD

2.1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence de dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh), les règles suivantes s'appliquent :

■ ZONE UD ET SOUS-ZONE

IMPLANTATION PAR RAPPORT A LA RN20, RN22, RN320 ET AUX ROUTES DEPARTEMENTALES

Excepté, dispositions spécifiques dans le règlement départemental de voirie, **les constructions supérieures à 20m² d'emprise au sol** devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres de l'alignement de ces voies portée à 5 mètres minimum pour les garages dont l'accès se fait depuis ces voies.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions supérieures à 20m² d'emprise au sol devront être implantées :

- Soit à l'alignement des emprises publiques ou des voies publiques ou privées, existantes ou à créer,
- Soit avec un recul minimal de 3 mètres par rapport par rapport à la limite des emprises publiques ou voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

■ DEROGATIONS ZONE UD ET SOUS-ZONE

Il peut être dérogé aux règles d'implantation définies ci-dessus dans les cas suivants :

- Pour les réhabilitations, les extensions et les aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUIh qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Lorsque le projet concerne une parcelle ou unité foncière présentant des contraintes spécifiques telles qu'une topographie accidentée ou un décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie ou de l'emprise publique (mur de soutènement, bas de talus...),
- Pour les débords de toit et éléments de modénature n'excédant pas une longueur de 0,3m, lorsque la construction est implantée à l'alignement,
- Pour les piscines,
- Pour des raisons de sécurité.

2.1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En l'absence de dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh), les règles suivantes s'appliquent :

■ ZONE UD ET SOUS-ZONE

Les constructions supérieures à 20m² d'emprise au sol devront être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit de sorte que la distance de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

■ DEROGATIONS ZONE UD ET SOUS-ZONE

Il peut être dérogé aux règles d'implantation définies ci-dessus dans les cas suivants :

ZONES UD

- Lorsque le projet concerne une parcelle ou unité foncière présentant des contraintes spécifiques telles qu'une topographie accidentée ou un décalage altimétrique par rapport aux terrains limitrophes (mur de soutènement, bas de talus...).
- Pour les réhabilitations, les extensions et les aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUIh qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour les piscines,
- Pour des raisons de sécurité.

ARTICLE UD - 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

INTEGRATION DANS LA PENTE

■ ZONE UD ET SOUS-ZONE

Dans le cas de terrains en pente :

- La construction devra s'adapter à la pente naturelle du terrain, en limitant, dans la mesure du possible, les modifications de terrain naturel (décaissements, enrochements, ...) sauf contraintes techniques dûment justifiées.
- Le volume principal de la construction principale devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau, en évitant les biais, excepté si une orientation différente de la construction est exigée pour des critères de sécurité.

FAÇADES

■ ZONE UD ET SOUS-ZONE

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

Pour toutes les constructions

La teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs et brillants, ainsi que les couleurs foncées et blanches sont interdits, sauf éléments de détails. Le bois laissé naturel est également autorisé.

Pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 20m²

Le bardage bois de teinte naturelle ou foncée ainsi que les matériaux de teinte similaire devront présenter une qualité de détails (nervures du bois...). Tous devront être de « teinte mate » et posés à la verticale. Les teintes brillantes et lasurées ainsi que l'emploi des rondins est interdit.

Pour les constructions anciennes (antérieures au milieu du XXème siècle)

La composition générale des façades principales, visibles depuis le domaine public, est à conserver (ordonnancement des ouvertures, traitement des parements, ...) excepté :

- Dans le cadre de changement de destination d'un bâtiment agricole,
- Si la composition de la façade visible depuis le domaine public a déjà fait l'objet d'une modification des percements d'origine ou de nouveaux percements avant l'approbation du PLUIh.

Il est recommandé d'utiliser un enduit à la chaux pour les constructions en maçonnerie de pierre.

ZONES UD

MENUISERIES ET OUVERTURES

■ ZONE UD ET SOUS-ZONE

Les volets à double battant, lorsqu'ils existent, seront préservés ou remplacés si leur état le nécessite.

Dans les secteurs UDPC, les coffrets des volets roulants apparents sont interdits sur les façades visibles du domaine public.

COUVERTURES

LES PENTES

■ ZONE UD ET SOUS-ZONE

Pour le volume principal de la construction principale, il sera privilégié une toiture à deux pans minimums.

Toutefois, les toitures mono-pentes et les toits terrasses pourront être admis pour :

- Les volumes secondaires et les constructions annexes tels que définis dans le lexique du présent règlement,
- Les vérandas,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUIH qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

INCLINAISON DES PENTES

■ ZONE UD

Les toitures auront des pentes comprises entre 30% et 50%.

■ SOUS-ZONE UDP

Les toitures auront des pentes comprises entre 40% et 80%.

■ DEROGATIONS ZONE UD ET SOUS-ZONE

Toutefois, des pentes plus faibles et toits terrasses pourront être admis pour :

- Les volumes secondaires et les constructions annexes tels que définis dans le lexique du présent règlement,
- Les vérandas,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUIH réalisées avec une autre pente de toit qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

MATERIAUX ET TEINTES DES COUVERTURES

■ ZONE UD

Dans le cas de toitures en pente, les matériaux de couverture des constructions seront de forme plate dans des tons uniformes noirs, gris anthracite, rouge vieilli ou brun.

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

ZONES UD

■ SOUS-ZONES UDP (HORS SECTEUR UDPC)

Dans le cas de toitures en pente, les matériaux de couverture des constructions seront de forme plate dans des tons uniformes noirs ou gris anthracite.

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

■ SECTEUR UDPC

Dans le cas de toitures en pente, les matériaux de couverture des constructions seront de forme plate dans des tons uniformes noirs, gris anthracite, rouge vieilli ou brun.

Pour les toitures de type bac-acier, seul le gris anthracite est autorisé.

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

■ DEROGATIONS ZONE UD ET SOUS-ZONE

Toutefois pourront être admis :

- Des matériaux de couverture différents pour les constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m², les volumes secondaires de la construction principale dont la pente de toit est inférieure à 30% et les vérandas,
- Des teintes de couverture différentes pour les constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² et les vérandas,
- Une restauration à l'identique des toitures existantes à la date d'approbation du PLUIH.

CLOTURES

■ ZONE UD ET SOUS-ZONE

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et le blanc sont interdits.

Clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques et en limites séparatives

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,60 mètres excepté :

- Dans le cas de l'extension d'une clôture existante de hauteur supérieure. Dès lors, la hauteur maximale autorisée est celle de la clôture située dans le prolongement.
- Si la clôture est réalisée sur un mur de soutènement. Dès lors, la hauteur du mur de soutènement n'est pas prise en compte.

Elles devront être constituées :

- Soit d'un mur plein en pierre ou enduit des deux côtés,
- Soit d'un mur bahut en pierre apparente ou enduit des deux côtés, d'une hauteur maximale de 0.60 m surmonté d'un grillage sur piquets, d'un barreaudage (grilles à barreaux) ou d'un dispositif à claire-voie (treillis, lames ou barrière bois...),
- Soit d'un grillage ou dispositif à claire-voie (treillis, lames ou barrière bois...) pouvant être doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Clôtures implantées en limite des zones A et N :

Les clôtures implantées en limite de zones A et N, dont la hauteur ne devra excéder 2 m, seront composées soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales, soit d'une haie mélangée d'essences locales.

ZONES UD

■ DEROGATIONS ZONE UD ET SOUS-ZONE

Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLUIh pourront être étendues ou restaurées à l'identique de l'existant.

Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter une marge de recul de 6m minimum visant à préserver la végétation des berges, garantir la circulation de la faune et à respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice des gestionnaires de ces cours d'eau, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Ces clôtures ne pourront pas être fixes et pleines. Si des clôtures sont installées, elles doivent pouvoir être ouvertes en tant que de besoin.

2.2.2. OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

CAPTEURS SOLAIRES ET PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR TOITURE

■ ZONE UD ET SOUS-ZONE

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et la surépaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

CLIMATISEURS ET POMPES A CHALEUR

Excepté impossibilité technique dûment justifiée, les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue...).

ARTICLE UD - 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

■ ZONE UD ET SOUS-ZONE

Au moins 30% du terrain d'assiette du projet devra être maintenue en « pleine terre » (cf. lexique du présent règlement).

Lorsque le pourcentage de « pleine terre » à la date d'approbation du PLUIh est inférieur au pourcentage fixé ci-dessus, le pourcentage de « pleine terre » autorisée correspond au pourcentage de « pleine terre » à la date d'approbation du PLUIh minoré de 5%.

2.3.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

ZONES UD

Tout projet d'aménagement devra respecter au mieux les formations végétales existantes (espaces boisés, alignements d'arbres, haies bocagères) et rechercher des solutions pour leur préservation excepté si leur suppression est rendue nécessaire :

- Au regard de l'état sanitaire du ou des arbres,
- Pour la sécurité des personnes et des biens,
- Pour la création ou l'élargissement d'un accès ou le passage des réseaux et ce, en l'absence de solution alternative,
- En cas d'impossibilité technique d'évitement au regard de la configuration du site.

Dans la mesure du possible, ces suppressions devront être compensées par la replantation d'essences locales ou adaptée au changement climatique.

Les aires de stationnement pour véhicules motorisés non couvertes comprenant 4 emplacements ou plus devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble.

ARTICLE UD - 2.4 : STATIONNEMENT

■ ZONE UD ET SOUS-ZONE UDP

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et correspondre aux besoins nouveaux de la construction.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UD - 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'une desserte puisse se faire soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, soit éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

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

ARTICLE UD - 3.2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

3.2.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3.2.2. EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou dotée d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en l'absence d'assainissement collectif.

3.2.3. EAUX PLUVIALES

Sauf impossibilité technique, ou contre-indications liées à la présence de risques mouvement de terrain, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, ...).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

ZONES UD

3.2.4. AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

3.2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONES UE

ZONE UE

La zone UE correspond à la zone urbaine dédiée aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

ZONES UE

ZONES UE

SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UE - 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau (hors plan d'eau) mesuré depuis le haut de talus de la berge excepté ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif ou dans le cas de réhabilitations, extensions ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du PLUIh.

<i>Destinations</i>	<i>Sous-destinations</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	X	
	<i>Exploitation forestière</i>		
Habitation	<i>Logement</i>	X	
	<i>Hébergement</i>		
Commerce et activité de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	X	
	<i>Restauration</i>		
	<i>Commerce de gros</i>		
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>		
	<i>Hôtels</i>		
	<i>Autre hébergement touristique</i>		
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>		
	<i>Équipements sportifs</i>		
	<i>Lieux de culte</i>	X	
	<i>Autres équipements recevant du public</i>		
Autres activités des secteurs	<i>Industrie</i>	X	
	<i>Entrepôt</i>		
	<i>Bureau</i>		

ZONES UE

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
secondaire ou tertiaire	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	X	
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>		

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
<i>Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés</i>	X	
<i>Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger</i>		
<i>Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs</i>		
<i>Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs</i>		
<i>Dépôts de véhicules</i>		
<i>Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.</i>		
<i>Les affouillements et exhaussement des sols</i>		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics

Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des PPRN, conformément aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales.

ZONES UE

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions de la section 2 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

ARTICLE UE - 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UE - 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

FAÇADES

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront dans des tons non réfléchissants / non brillants.

CLOTURES

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et le blanc sont interdits.

Clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques et en limites séparatives

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,60 mètres excepté :

- Dans le cas de l'extension d'une clôture existante de hauteur supérieure. Dès lors, la hauteur maximale autorisée est celle de la clôture située dans le prolongement,
- Si la clôture est réalisée sur un mur de soutènement. Dès lors, la hauteur du mur de soutènement n'est pas prise en compte,
- Pour des critères de sécurité.

Elles devront être constituées :

ZONES UE

- Soit d'un mur plein en pierre ou enduit des deux côtés,
- Soit d'un mur bahut en pierre apparente ou enduit des deux côtés, d'une hauteur maximale de 0.60 m surmonté d'un grillage sur piquets, d'un barreaudage (grilles à barreaux) ou d'un dispositif à claire-voie (treillis, lames ou barrière bois...),
- Soit d'un grillage ou dispositif à claire-voie (treillis, lames ou barrière bois...) pouvant être doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Clôtures implantées en limite des zones A et N :

Les clôtures implantées en limite de zones A et N, dont la hauteur ne devra excéder 2 m, seront composées soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales, soit d'une haie mélangée d'essences locales.

■ DEROGATIONS

Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLUIH pourront être étendues ou restaurées à l'identique de l'existant.

Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice des gestionnaires de ces cours d'eau, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Si des clôtures sont installées, elles doivent donc pouvoir être ouvertes en tant que de besoin. Elles ne pourront pas être fixes et pleines.

2.2.2. OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

ARTICLE UE - 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non règlementé

2.3.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Toute projet d'aménagement devra respecter au mieux les formations végétales existantes (espaces boisés, alignements d'arbres, haies bocagères) et rechercher des solutions pour leur préservation excepté si leur suppression est rendue nécessaire :

- Au regard de l'état sanitaire du ou des arbres,
- Pour la sécurité des personnes et des biens,
- Pour la création ou l'élargissement d'un accès ou le passage des réseaux et ce, en l'absence de solution alternative,
- En cas d'impossibilité technique d'évitement au regard de la configuration du site.

ZONES UE

Dans la mesure du possible, ces suppressions devront être compensées par la replantation d'essences locales ou adaptée au changement climatique.

Les aires de stationnement pour véhicules motorisés non couvertes comprenant 4 emplacements ou plus devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble.

ARTICLE UE - 2.4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et correspondre aux besoins nouveaux de la construction.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE - 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'une desserte puisse se faire soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, soit éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

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

ARTICLE UE - 3.2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

3.2.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3.2.2. EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou dotée d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en l'absence d'assainissement collectif.

3.2.3. EAUX PLUVIALES

Sauf impossibilité technique, ou contre-indications liées à la présence de risques mouvement de terrain, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, ...).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

ZONES UE

3.2.4. AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

3.2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONES UE

ZONE USM

La zone USM correspond à la zone urbaine des stations de montagne. Elle comprend :

- *Une sous-zone USM1 spécifique à la station Ax 3 Domaines.*
- *Une sous-zone USMA spécifique à la station Ascou-Pailhères*
- *Une sous-zone USMB spécifique à la station de Beille*
- *Une sous-zone USMC spécifique à la station du Chioula*
- *Une sous-zone USMG spécifique à la station de Goulier Neige*
- *Une sous-zone USMM spécifique à la station de Mijjanès*

ZONES USM

ZONES USM

SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE USM - 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau (hors plan d'eau) mesuré depuis le haut de talus de la berge excepté ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif ou dans le cas de réhabilitations, extensions ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du PLUIh.

Les occupations et utilisations prévues pour la sous-zone USMB (cf. tableaux ci-dessous), ne pourront être autorisées que sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 3 du PLUIh) qui définissent les principes d'aménagements de cette sous-zone.

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	X dans les sous-zones USMB, USMG, USMM, USMC	Dans la sous-zone USMA, la sous-destination « logement » est autorisée sous réserve d'être destinée au logement des personnes dont la présence est nécessaire aux seules activités qui peuvent y être exercées et qu'elle réponde à un des critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Changement de destination d'une construction existante - Extension d'une construction existante
	Hébergement	X dans les sous-zones USMA, USMB, USMG, USMM, USMC	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		<p>Dans la zone USM et la sous-zone USM1 ; la sous-destination « artisanat et commerce de détail » est autorisée sous réserve qu'elle soit liée à la vocation touristique et de loisirs de la zone.</p> <p>Dans les sous-zones USMA, USMB, USMG, USMM et USMC ; la sous-destination « artisanat et commerce de détail » est autorisée sous réserve qu'elle soit liée à la vocation touristique et de loisirs de la zone et qu'elle réponde à un des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Changement de destination d'une construction existante - Extension d'une construction existante

ZONES USM

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
			- Implantation dans le prolongement d'une construction existante uniquement pour la zone USMB
	Restauration	X <i>dans la sous-zone USMB</i>	Dans les sous-zones USMA, USMG, USMM et USMC, la sous-destination « restauration » est autorisée sous réserve qu'elle soit liée à la vocation touristique et de loisirs de la zone et qu'elle réponde à un des critères suivants : - Changement de destination d'une construction existante - Extension d'une construction existante - Implantation dans le prolongement d'une construction existante uniquement pour la zone USMA
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle		
	Hôtels	X <i>dans les sous-zones USMA, USMB, USMG, USMM, USMC</i>	
	Autre hébergement touristique	X <i>Dans les sous-zones, USMB, USMG, USMM, USMC</i>	
	Cinéma	X <i>dans les sous-zones USMA, USMB, USMG, USMM, USMC</i>	
Équipements d'intérêt collectif et de 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	X	
	Salle d'art et de spectacle	X <i>dans les sous-zones USMA, USMG, USMM, USMC</i>	
	Équipements sportifs		
	Lieux de culte	X	

ZONES USM

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt	X dans les sous-zones USMA, USMB, USMG, USMM, USMC	La sous-destination « entrepôt » est autorisée sous réserve qu'elle soit liée à la vocation touristique et de loisirs de la zone.
	Bureau		Dans les sous-zones USMA, USMB, USMG, USMM et USMC, la sous-destination « bureau » est autorisée sous réserve qu'elle soit liée à la vocation touristique et de loisirs de la zone et qu'elle réponde à un des critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Changement de destination d'une construction existante - Extension d'une construction existante
	Centre de congrès et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	X	
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger		
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs		
Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs		
Dépôts de véhicules		
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.		
Les affouillements et exhaussement des sols		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics
Les constructions, travaux, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement du domaine skiable et à la pratique du ski ou d'activités sportives et de loisirs de montagne		

Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des PPRN, conformément aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions de la section 2 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

ARTICLE USM - 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

2.1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En l'absence de dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh), les hauteurs des constructions nouvelles, telles que mentionnées dans le lexique du présent règlement, sont les suivantes :

■ ZONE USM

La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder **9 mètres sous sablière ou à l'acrotère.**

■ SOUS-ZONE USM1

La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder **15 mètres sous sablière ou à l'acrotère.**

■ DEROGATIONS ZONE USM ET SOUS-ZONE USM1

Une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de reconstruction, réhabilitation, rénovation ou extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUIh dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée dans la zone, la hauteur maximale alors autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.
- Si la hauteur des constructions limitrophes au projet dépasse la hauteur autorisée, la hauteur maximale autorisée pour la nouvelle construction est la hauteur de la construction limitrophe la plus haute.

ZONES USM

2.1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence de dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIH), les constructions devront être implantées :

- Soit à l'alignement des emprises publiques ou des voies publiques ou privées, existantes ou à créer,
- Soit avec un recul minimal de 3 mètres par rapport par rapport à la limite des emprises publiques ou voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

■ DEROGATIONS

Il peut être dérogé aux règles d'implantation définies ci-dessus dans les cas suivants :

- Lorsque le projet concerne une parcelle ou unité foncière présentant des contraintes spécifiques telles qu'une topographie accidentée ou un décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie ou de l'emprise publique (mur de soutènement, bas de talus...),
- Pour la préservation de la stabilité des talus des routes départementales en lacet,
- Pour les réhabilitations, les extensions et les aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUIH qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour des raisons de sécurité.

ARTICLE USM - 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

INTEGRATION DANS LA PENTE

■ ZONE USM ET SOUS-ZONE

Les nouvelles constructions devront s'adapter au terrain naturel, avec un nivellement minimal, mais avec la possibilité de murs de soutènement inclus dans l'édifice ou le jardin. Aucun mur cyclopéen de pierre ou aucun soutènement cyclopéen ne pourra être accepté.

FAÇADES

■ ZONE USM ET SOUS-ZONE

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront dans des tons non réfléchissants / non brillants.

COUVERTURES

INCLINAISON DES PENTES

■ ZONE USM ET SOUS-ZONE

Les toitures auront des pentes comprises entre 40% et 80%.

ZONES USM

■ DEROGATIONS ZONE USM ET SOUS-ZONE

Toutefois, des pentes plus faibles et toits terrasses pourront être admis pour :

- Les bâtiments techniques,
- Les volumes secondaires et les constructions annexes tels que définis dans le lexique du présent règlement,
- Les vérandas,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUIH réalisées avec une autre pente de toit qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

MATERIAUX ET TEINTES DES COUVERTURES

■ ZONE USM ET SOUS-ZONE

Dans le cas de toitures en pente, les matériaux de couverture des constructions seront plats dans des tons uniformes noirs, gris anthracite, ou brun.

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

■ DEROGATIONS ZONE USM ET SOUS-ZONE

Toutefois pourront être admis :

- Des matériaux de couverture différents pour les constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m², les volumes secondaires de la construction principale dont la pente de toit est inférieure à 30% et les vérandas,
- Des teintes de couverture différentes pour les constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² et les vérandas,
- Une restauration à l'identique des toitures existantes à la date d'approbation du PLUIH.

AUTRES DISPOSITIONS

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

Les toitures doivent être équipées de barres ou de crochets à neige.

CLOTURES

■ ZONE USM ET SOUS-ZONE

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et le blanc sont interdits.

Clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques et en limites séparatives

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,60 mètres excepté :

- Dans le cas de l'extension d'une clôture existante de hauteur supérieure. Dès lors, la hauteur maximale autorisée est celle de la clôture située dans le prolongement,
- Si la clôture est réalisée sur un mur de soutènement. Dès lors, la hauteur du mur de soutènement n'est pas prise en compte,

ZONES USM

- Pour des critères de sécurité.

Elles devront être constituées :

- Soit d'un mur plein en pierre ou enduit des deux côtés,
- Soit d'un mur bahut en pierre apparente ou enduit des deux côtés, d'une hauteur maximale de 0.60 m surmonté d'un grillage sur piquets, d'un barreaudage (grilles à barreaux) ou d'un dispositif à claire-voie (treillis, lames ou barrière bois...),
- Soit d'un grillage ou dispositif à claire-voie (treillis, lames ou barrière bois...) pouvant être doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Clôtures implantées en limite des zones A et N :

Les clôtures implantées en limite de zones A et N, dont la hauteur ne devra excéder 2 m, seront composées soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales, soit d'une haie mélangée d'essences locales.

■ DEROGATIONS ZONE USM ET SOUS-ZONE

Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLUIH pourront être étendues ou restaurées à l'identique de l'existant.

Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter une marge de recul de 6m minimum visant à préserver la végétation des berges, garantir la circulation de la faune et à respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice des gestionnaires de ces cours d'eau, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Ces clôtures ne pourront pas être fixes et pleines. Si des clôtures sont installées, elles doivent pouvoir être ouvertes en tant que de besoin.

2.2.2. OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

CAPTEURS SOLAIRES ET PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR TOITURE

■ ZONE USM ET SOUS-ZONE

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et la surépaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

CLIMATISEURS ET POMPES A CHALEUR

Excepté impossibilité technique dûment justifiée, les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue...).

ZONES USM

ARTICLE USM - 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non règlementé

2.3.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Toute projet d'aménagement devra respecter au mieux les formations végétales existantes (espaces boisés, alignements d'arbres, haies bocagères) et rechercher des solutions pour leur préservation excepté si leur suppression est rendue nécessaire :

- Au regard de l'état sanitaire du ou des arbres,
- Pour la sécurité des personnes et des biens,
- Pour la création ou l'élargissement d'un accès ou le passage des réseaux et ce, en l'absence de solution alternative,
- En cas d'impossibilité technique d'évitement au regard de la configuration du site.

Dans la mesure du possible, ces suppressions devront être compensées par la replantation d'essences locales ou adaptée au changement climatique.

Les aires de stationnement pour véhicules motorisés non couvertes comprenant 4 emplacements ou plus devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble.

ARTICLE USM - 2.4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et correspondre aux besoins nouveaux de la construction.

Le nombre de places exigées est calculé par application des normes ci-après :

<i>Destinations de la construction</i>	<i>Aires de stationnement à prévoir a minima</i>
HABITATION	
Constructions à usage de logement	2 places par logement
Constructions à usage de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	1 place par logement
Constructions à usage d'hébergement	1 place de stationnement par tranche de trois places d'hébergement (arrondie à la valeur supérieure).
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Hôtels	1 place par chambre (arrondie à la valeur supérieure).
Constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services	1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher ou de surface de vente (arrondie à la valeur supérieure).
Restauration	1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher ou de surface de vente (arrondie à la valeur supérieure).

ZONES USM

AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE

Constructions à usage de bureau

1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

Dès lors qu'un bâtiment collectif ou une opération d'aménagement d'ensemble comportent à la fois de l'habitation et/ou des bureaux, de l'artisanat et des commerces de détail, ou des activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle, un abattement de 30% du nombre de places de stationnement exigé pourra être appliqué.

Stationnement des deux-roues (motorisés et/ou non motorisés)

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis.

Les infrastructures de stationnement vélo devront être fixes, permettre de stabiliser le vélo et d'attacher le cadre et au moins une roue.

Le nombre de places de stationnement vélo devra être conforme à la réglementation en vigueur.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE USM - 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'une desserte puisse se faire soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, soit éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

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

ARTICLE USM - 3.2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

3.2.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3.2.2. EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou dotée d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en l'absence d'assainissement collectif.

3.2.3. EAUX PLUVIALES

Sauf impossibilité technique, ou contre-indications liées à la présence de risques mouvement de terrain, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, ...).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

ZONES USM

3.2.4. AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

3.2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONES UT

ZONE UT

La **zone UT** correspond aux zones touristiques et de loisirs comprenant des hébergements touristiques (résidences touristique, parc résidentiel de loisirs, ...) et/ou des activités touristiques et de loisirs.

ZONES UT

ZONES UT

SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UT - 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau (hors plan d'eau) mesuré depuis le haut de talus de la berge excepté ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif ou dans le cas de réhabilitations, extensions ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du PLUIH.

<i>Destinations</i>	<i>Sous-destinations</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	X	
	<i>Exploitation forestière</i>		
Habitation	<i>Logement</i>		La sous-destination « logement » est autorisée à condition qu'elle soit liée et nécessaire à la direction, surveillance ou sécurité des établissements autorisés.
	<i>Hébergement</i>	X	
Commerce et activité de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>		La sous-destination « artisanat et commerce de détail » est autorisée sous réserve qu'elle soit liée à la vocation touristique et de loisirs de la zone.
	<i>Restauration</i>		
	<i>Commerce de gros</i>	X	
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>		
	<i>Hôtels</i>		
	<i>Autre hébergement touristique</i>		
	<i>Cinéma</i>	X	
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	X	
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>		
	<i>Équipements sportifs</i>		
	<i>Lieux de culte</i>	X	

ZONES UT

<i>Destinations</i>	<i>Sous-destinations</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt		
	Bureau		La sous-destination « bureau » est autorisée sous réserve qu'elle soit liée à la vocation touristique et de loisirs de la zone
	Centre de congrès et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

<i>Usages des sols</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	X	
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger		
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs		
Dépôts de véhicules	X	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.		
Les affouillements et exhaussement des sols		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics

Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des PPRN, conformément aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales.

ZONES UT

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions de la section 2 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

ARTICLE UT - 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

2.1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En l'absence de dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh), les hauteurs des constructions nouvelles, telles que mentionnées dans le lexique du présent règlement, ne pourront excéder 7 mètres sous sablière ou à l'acrotère.

Une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de reconstruction, réhabilitation, rénovation ou extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUIh dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée dans la zone, la hauteur maximale alors autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.
- Si la hauteur des constructions limitrophes au projet dépasse la hauteur autorisée, la hauteur maximale autorisée pour la nouvelle construction (hors annexes à l'habitation) est la hauteur de la construction limitrophe la plus haute.

2.1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence de dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh), les règles suivantes s'appliquent :

IMPLANTATION PAR RAPPORT A LA RN20, RN22, RN320 ET AUX ROUTES DEPARTEMENTALES

Excepté, dispositions spécifiques dans le règlement départemental de voirie, **les constructions supérieures à 20m² d'emprise au sol** devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres de l'alignement de ces voies.

ZONES UT

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions supérieures à 20m² d'emprise au sol devront être implantées :

- Soit à l'alignement des emprises publiques ou des voies publiques ou privées, existantes ou à créer,
- Soit avec un recul minimal de 3 mètres par rapport par rapport à la limite des emprises publiques ou voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

■ DEROGATIONS

Il peut être dérogé aux règles d'implantation définies ci-dessus dans les cas suivants :

- Pour les réhabilitations, les extensions et les aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUIh qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Lorsque le projet concerne une parcelle ou unité foncière présentant des contraintes spécifiques telles qu'une topographie accidentée ou un décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie ou de l'emprise publique (mur de soutènement, bas de talus...),
- Pour les piscines,
- Pour des raisons de sécurité.

2.1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En l'absence de dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh), les constructions supérieures à 20m² d'emprise au sol devront être implantées de sorte que la distance de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

■ DEROGATIONS

Il peut être dérogé aux règles d'implantation définies ci-dessus dans les cas suivants :

- Lorsque le projet concerne une parcelle ou unité foncière présentant des contraintes spécifiques telles qu'une topographie accidentée ou un décalage altimétrique par rapport aux terrains limitrophes (mur de soutènement, bas de talus...),
- Pour les réhabilitations, les extensions et les aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUIh qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour les piscines,
- Pour des raisons de sécurité.

ZONES UT

ARTICLE UT - 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

INTEGRATION DANS LA PENTE

Dans le cas de terrains en pente :

- La construction devra s'adapter à la pente naturelle du terrain, en limitant, dans la mesure du possible, les modifications de terrain naturel (décaissements, enrochements, ...) sauf contraintes techniques dûment justifiées.
- Le volume principal de la construction principale devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau, en évitant les biais, excepté si une orientation différente de la construction est exigée pour des critères de sécurité.

FAÇADES

DISPOSITIONS POUR TOUTES LES CONSTRUCTIONS

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront dans des tons non réfléchissants / non brillants.

DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION ET LEURS ANNEXES, AUTRES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES, DE RESTAURATION ET BUREAUX

La teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs et brillants, ainsi que les couleurs foncées et blanches sont interdits, sauf éléments de détails. Le bois laissé naturel est également autorisé.

Pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 20m² (hors habitations légère de loisirs)

Le bardage bois de teinte naturelle ou foncée ainsi que les matériaux de teinte similaire devront présenter une qualité de détails (nervures du bois...). Tous devront être de « teinte mate » et posés à la verticale. Les teintes brillantes et lasurées ainsi que l'emploi des rondins est interdit.

COUVERTURES

DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION ET LEURS ANNEXES

LES PENTES

Pour le volume principal de la construction principale, il sera privilégié une toiture à deux pans minimums.

Toutefois, les toitures mono-pentes et les toits terrasses pourront être admis pour :

- Les volumes secondaires et les constructions annexes tels que définis dans le lexique du présent règlement,
- Les vérandas,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUIH qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

ZONES UT

INCLINAISON DES PENTES

Les toitures auront des pentes comprises entre 30% et 80%.

Toutefois, des pentes plus faibles et les toits terrasses pourront être admis pour :

- Les volumes secondaires et les constructions annexes tels que définis dans le lexique du présent règlement,
- Les vérandas,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUIh réalisées avec une autre pente de toit qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

MATERIAUX ET TEINTES DES COUVERTURES

Dans le cas de toitures en pente, les matériaux de couverture des constructions seront de forme plate dans des tons uniformes noirs, gris anthracite, rouge vieilli ou brun.

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

Toutefois pourront être admis :

- Des matériaux de couverture différents pour les constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m², les volumes secondaires de la construction principale dont la pente de toit est inférieure à 30% et les vérandas,
- Des teintes de couverture différentes pour les constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² et les vérandas,
- Une restauration à l'identique des toitures existantes à la date d'approbation du PLUIh.

DISPOSITIONS POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

INCLINAISON DES PENTES

Les toitures auront des pentes de 30% minimum

Toutefois, des pentes plus faibles que celles définies ci-dessus et les toits terrasses pourront être admis pour :

- Les volumes secondaires et les constructions annexes tels que définis dans le lexique du présent règlement,
- Les vérandas,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUIh réalisées avec une autre pente de toit qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique,
- Impératifs ou contraintes techniques dûment justifiés.

MATERIAUX ET TEINTES DES COUVERTURES

Dans le cas de toitures en pente, les matériaux de couverture des constructions seront de forme plate dans des tons uniformes noirs, gris anthracite, rouge vieilli ou brun.

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

Toutefois pourront être admis :

- Des teintes de couverture différentes pour les constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² et les vérandas,

ZONES UT

- Une restauration à l'identique des toitures existantes à la date d'approbation du PLUIh.

CLOTURES

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et le blanc sont interdits.

Clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques et en limites séparatives

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,60 mètres excepté :

- Dans le cas de l'extension d'une clôture existante de hauteur supérieure. Dès lors, la hauteur maximale autorisée est celle de la clôture située dans le prolongement,
- Si la clôture est réalisée sur un mur de soutènement. Dès lors, la hauteur du mur de soutènement n'est pas prise en compte,
- Pour des critères de sécurité.

Elles devront être constituées :

- Soit d'un mur plein en pierre ou enduit des deux côtés,
- Soit d'un mur bahut en pierre apparente ou enduit des deux côtés, d'une hauteur maximale de 0.60 m surmonté d'un grillage sur piquets, d'un barreaudage (grilles à barreaux) ou d'un dispositif à claire-voie (treillis, lames ou barrière bois...),
- Soit d'un grillage ou dispositif à claire-voie (treillis, lames ou barrière bois...) pouvant être doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Clôtures implantées en limite des zones A et N :

Les clôtures implantées en limite de zones A et N, dont la hauteur ne devra excéder 2 m, seront composées soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales, soit d'une haie mélangée d'essences locales.

■ **DEROGATIONS**

Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLUIh pourront être étendues ou restaurées à l'identique de l'existant.

Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter une marge de recul de 6m minimum visant à préserver la végétation des berges, garantir la circulation de la faune et à respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice des gestionnaires de ces cours d'eau, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Ces clôtures ne pourront pas être fixes et pleines. Si des clôtures sont installées, elles doivent pouvoir être ouvertes en tant que de besoin.

2.2.2. OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

CAPTEURS SOLAIRES ET PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR TOITURE

ZONES UT

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et la surépaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

CLIMATISEURS ET POMPES A CHALEUR

Excepté impossibilité technique dûment justifiée, les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue...).

ARTICLE UT - 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non règlementé

2.3.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Toute projet d'aménagement devra respecter au mieux les formations végétales existantes (espaces boisés, alignements d'arbres, haies bocagères) et rechercher des solutions pour leur préservation excepté si leur suppression est rendue nécessaire :

- Au regard de l'état sanitaire du ou des arbres,
- Pour la sécurité des personnes et des biens,
- Pour la création ou l'élargissement d'un accès ou le passage des réseaux et ce, en l'absence de solution alternative,
- En cas d'impossibilité technique d'évitement au regard de la configuration du site.

Dans la mesure du possible, ces suppressions devront être compensées par la replantation d'essences locales ou adaptée au changement climatique.

Les aires de stationnement pour véhicules motorisés non couvertes comprenant 4 emplacements ou plus devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble.

ARTICLE UT - 2.4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et correspondre aux besoins nouveaux de la construction.

ZONES UT

Le nombre de places exigées est calculé par application des normes ci-après :

<i>Destinations de la construction</i>	<i>Aires de stationnement à prévoir a minima</i>
HABITATION	
Constructions à usage de logement	2 places par logement
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Hôtels	1 place par chambre (arrondie à la valeur supérieure).
Constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services	1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher ou de surface de vente (arrondie à la valeur supérieure).
Restauration	1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher ou de surface de vente (arrondie à la valeur supérieure).
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Constructions à usage de bureau	1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

Dès lors qu'un bâtiment collectif ou une opération d'aménagement d'ensemble comportent à la fois de l'habitation et/ou des bureaux, de l'artisanat et des commerces de détail, ou des activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle, un abattement de 30% du nombre de places de stationnement exigé pourra être appliqué.

Stationnement des deux-roues (motorisés et/ou non motorisés)

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis.

Les infrastructures de stationnement vélo devront être fixes, permettre de stabiliser le vélo et d'attacher le cadre et au moins une roue.

Le nombre de places de stationnement vélo devra être conforme à la réglementation en vigueur.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UT - 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'une desserte puisse se faire soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, soit éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

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

ARTICLE UT -3.2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

3.2.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3.2.2. EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou dotée d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en l'absence d'assainissement collectif.

3.2.3. EAUX PUVIALES

Sauf impossibilité technique, ou contre-indications liées à la présence de risques mouvement de terrain, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, ...).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

ZONES UT

3.2.4. AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

3.2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONES UT

ZONES UX

ZONE UX

La zone **UX** correspond à la zone urbaine à vocation d'activités mixtes (commerces, industrie, artisanat, bureaux, etc.).

ZONES UX

ZONES UX

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UX - 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau (hors plan d'eau) mesuré depuis le haut de talus de la berge excepté ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif ou dans le cas de réhabilitations, extensions ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du PLUIh.

<i>Destinations</i>	<i>Sous-destinations</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		La sous-destination « exploitation agricole » est autorisée sous réserve qu'elle n'entraîne aucune nuisance incompatible avec les autres activités autorisées dans la zone.
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement		La sous-destination « logement » est autorisée à condition qu'elle soit liée et nécessaire à la direction, surveillance ou sécurité des établissements autorisés et sous réserve qu'elle soit intégrée au bâtiment d'activités.
	Hébergement	X	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		La sous-destination « artisanat et commerce de détail » est autorisée à condition d'être compatible avec l'OAP thématique « équipement commercial, artisanal et logistique » et sous réserve que la surface de vente et/ou la surface de plancher soit supérieure à 200 m ²
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle		La sous-destination « Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle » sous réserve que la surface de plancher soit supérieure à 200m ²
	Hôtels	X	
	Autre hébergement touristique		
	Cinéma		

ZONES UX

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Équipements d'intérêt collectif et de 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	X	
	Salle d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs		
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	X	
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger		
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs		
Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs		
Dépôts de véhicules		
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.	X	
Les affouillements et exhaussement des sols		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics

Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des PPRN, conformément aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales.

ZONES UX

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions de la section 2 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

ARTICLE UX - 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

2.1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

2.1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence de dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh), les règles suivantes s'appliquent :

IMPLANTATION PAR RAPPORT A LA RN20, RN22, RN320

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 25 mètres de l'axe de ces voies.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX ROUTES DEPARTEMENTALES HORS AGGLOMERATION

Excepté, dispositions spécifiques dans le règlement départemental de voirie, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 10 mètres de l'axe de ces voies.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées avec un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite des emprises publiques ou voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

ZONES UX

■ DEROGATIONS

Il peut être dérogé aux règles d'implantation définies ci-dessus dans les cas suivants :

- Pour les réhabilitations, les extensions et les aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUIh qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière.
- Lorsque le projet concerne une parcelle ou unité foncière présentant des contraintes spécifiques telles qu'une topographie accidentée ou un décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie ou de l'emprise publique (mur de soutènement, bas de talus...).
- Pour des raisons de sécurité.

2.1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En l'absence de dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh), les constructions devront être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit de sorte que la distance de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

■ DEROGATIONS

Il peut être dérogé aux règles d'implantation définies ci-dessus dans les cas suivants :

- Lorsque le projet concerne une parcelle ou unité foncière présentant des contraintes spécifiques telles qu'une topographie accidentée ou un décalage altimétrique par rapport aux terrains limitrophes (mur de soutènement, bas de talus...),
- Pour les réhabilitations, les extensions et les aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUIh qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour des raisons de sécurité.

ARTICLE UX – 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

INTEGRATION DANS LA PENTE

Dans le cas de terrains en pente :

- La construction devra s'adapter à la pente naturelle du terrain, en limitant, dans la mesure du possible, les modifications de terrain naturel (décaissements, enrochements, ...) sauf contraintes techniques dûment justifiées.
- Le volume principal de la construction principale devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau, en évitant les biais, excepté si une orientation différente de la construction est exigée pour des critères de sécurité.

PIECE 4 : REGLEMENT ECRIT

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PLH (PLUIH)

ZONES UX

FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront dans des tons non réfléchissants / non brillants.

Les façades latérales, arrières et annexes doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

COUVERTURES

LES PENTES

Pour le volume principal de la construction principale, il sera privilégié une toiture à deux pans minimums.

Toutefois, les toitures mono-pentes et les toits terrasses pourront être admis pour :

- Les volumes secondaires et les constructions annexes tels que définis dans le lexique du présent règlement,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUIH qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

INCLINAISON DES PENTES

Les toitures auront des pentes comprises entre 30% et 40%.

Toutefois, des pentes plus faibles et les toits terrasses pourront être admis pour :

- Les volumes secondaires et les constructions annexes tels que définis dans le lexique du présent règlement,
- Les bâtiments techniques,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUIH réalisées avec une autre pente de toit qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

MATERIAUX ET TEINTES DES COUVERTURES

Dans le cas de toitures en pente, les matériaux de couverture des constructions seront de forme plate dans des tons non réfléchissants et non brillants.

L'emploi de tôle ondulée est interdit.

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

AUTRES DISPOSITIONS

Dans le cas de toitures terrasses, les matériaux de toiture ainsi que les appareillages techniques seront masqués par le biais d'un acrotère sauf impossibilité technique.

CLOTURES

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et le blanc sont interdits.

Clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques et en limites séparatives

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,60 mètres excepté :

- Dans le cas de l'extension d'une clôture existante de hauteur supérieure. Dès lors, la hauteur maximale autorisée est celle de la clôture située dans le prolongement.

ZONES UX

- Si la clôture est réalisée sur un mur de soutènement. Dès lors, la hauteur du mur de soutènement n'est pas prise en compte,
- Pour des critères de sécurité.

Elles devront être constituées d'un grillage ou dispositif à claire-voie pouvant être doublé d'une haie mélangée d'essences locales.

En bordure de voie, la haie mélangée d'essences locales sera positionnée côté voie publique.

Clôtures implantées en limite des zones A et N :

Les clôtures implantées en limite de zones A et N, dont la hauteur ne devra excéder 2 m, seront composées soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales, soit d'une haie mélangée d'essences locales.

■ DEROGATIONS ZONE UX

Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLUIh pourront être étendues ou restaurées à l'identique de l'existant.

Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter une marge de recul de 6m minimum visant à préserver la végétation des berges, garantir la circulation de la faune et à respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice des gestionnaires de ces cours d'eau, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Ces clôtures ne pourront pas être fixes et pleines. Si des clôtures sont installées, elles doivent pouvoir être ouvertes en tant que de besoin.

2.2.2. OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

CAPTEURS SOLAIRES ET PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR TOITURE

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et la surépaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

CLIMATISEURS ET POMPES A CHALEUR

Excepté impossibilité technique dûment justifiée, les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue...).

ARTICLE UX - 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non règlementé

ZONES UX

2.3.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Toute projet d'aménagement devra respecter au mieux les formations végétales existantes (espaces boisés, alignements d'arbres, haies bocagères) et rechercher des solutions pour leur préservation excepté si leur suppression est rendue nécessaire :

- Au regard de l'état sanitaire du ou des arbres,
- Pour la sécurité des personnes et des biens,
- Pour la création ou l'élargissement d'un accès ou le passage des réseaux et ce, en l'absence de solution alternative,
- En cas d'impossibilité technique d'évitement au regard de la configuration du site.

Dans la mesure du possible, ces suppressions devront être compensées par la replantation d'essences locales ou adaptée au changement climatique.

Les aires de stationnement pour véhicules motorisés non couvertes comprenant 4 emplacements ou plus devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble.

ARTICLE UX – 2.4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain propre de l'opération et correspondre aux besoins nouveaux de la construction.

Le nombre de places exigées est calculé par application des normes ci-après :

<i>Destinations de la construction</i>	<i>Aires de stationnement à prévoir a minima</i>
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services	1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher ou de surface de vente (arrondie à la valeur supérieure).
Construction à destination du commerce de gros	Une place par tranche de 100 m ² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure)
Restauration	1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher ou de surface de vente (arrondie à la valeur supérieure).
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Constructions à usage de bureau	1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

Stationnement des deux-roues (motorisés et/ou non motorisés)

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis.

Les infrastructures de stationnement vélo devront être fixes, permettre de stabiliser le vélo et d'attacher le cadre et au moins une roue.

Le nombre de places de stationnement vélo devra être conforme à la réglementation en vigueur.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UX - 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques des voies et accès doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIH).

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'une desserte puisse se faire soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, soit éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

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

ARTICLE UX – 3.2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

3.2.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3.2.2. EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou dotée d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en l'absence d'assainissement collectif.

3.2.3. EAUX PLUVIALES

Sauf impossibilité technique, ou contre-indications liées à la présence de risques mouvement de terrain, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, ...).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

ZONES UX

3.2.4. AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

3.2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONES UY

ZONE UY

La zone **UY** correspond à la zone urbaine à vocation d'activités industrielles ; l'artisanat et le commerce de détail y sont interdits.

ZONES UY

ZONES UY

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UY – 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau (hors plan d'eau) mesuré depuis le haut de talus de la berge excepté ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif ou dans le cas de réhabilitations, extensions ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du PLUIh.

<i>Destinations</i>	<i>Sous-destinations</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	X	
	<i>Exploitation forestière</i>		
Habitation	<i>Logement</i>		La sous-destination « logement » est autorisée à condition qu'elle soit liée et nécessaire à la direction, surveillance ou sécurité des établissements autorisés et qu'elle soit intégrée au bâtiment d'activités.
	<i>Hébergement</i>	X	
Commerce et activité de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	X	
	<i>Restauration</i>	X	
	<i>Commerce de gros</i>		
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>	X	
	<i>Hôtels</i>	X	
	<i>Autre hébergement touristique</i>		
	<i>Cinéma</i>		
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	X	
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>		
	<i>Équipements sportifs</i>		
	<i>Lieux de culte</i>		
	<i>Autres équipements recevant du public</i>		

ZONES UY

<i>Destinations</i>	<i>Sous-destinations</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

<i>Usages des sols</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	X	
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger		
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs		
Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs		
Dépôts de véhicules		
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.		
Les affouillements et exhaussement des sols		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics

Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des PPRN, conformément aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales.

ZONES UY

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions de la section 2 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

ARTICLE UY - 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE UY - 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

INTEGRATION DANS LA PENTE

Dans le cas de terrains en pente la construction devra s'adapter à la pente naturelle du terrain, en limitant, dans la mesure du possible, les modifications de terrain naturel (décaissements, enrochements, ...) sauf contraintes techniques dûment justifiées.

FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront dans des tons non réfléchissants / non brillants.

COUVERTURES

MATERIAUX ET TEINTES DES COUVERTURES

Dans le cas de toitures en pente, les matériaux de couverture des constructions seront de forme plate dans des tons non réfléchissants et non brillants.

L'emploi de tôle ondulée est interdit.

ZONES UY

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

CLOTURES

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et le blanc sont interdits.

Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter une marge de recul de 6m minimum visant à préserver la végétation des berges, garantir la circulation de la faune et à respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice des gestionnaires de ces cours d'eau, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Ces clôtures ne pourront pas être fixes et pleines. Si des clôtures sont installées, elles doivent pouvoir être ouvertes en tant que de besoin.

2.2.2. OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

ARTICLE UY - 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non règlementé

2.3.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Les aires de stationnement pour véhicules motorisés non couvertes comprenant 4 emplacements ou plus devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble.

ARTICLE UY – 2.4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain propre de l'opération et correspondre aux besoins nouveaux de la construction.

Stationnement des deux-roues (motorisés et/ou non motorisés)

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis.

Les infrastructures de stationnement vélo devront être fixes, permettre de stabiliser le vélo et d'attacher le cadre et au moins une roue.

Le nombre de places de stationnement vélo devra être conforme à la réglementation en vigueur.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UY - 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'une desserte puisse se faire soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, soit éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

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

ARTICLE UY – 3.2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

3.2.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3.2.2. EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou dotée d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en l'absence d'assainissement collectif.

3.2.3. EAUX PLUVIALES

Sauf impossibilité technique, ou contre-indications liées à la présence de risques mouvement de terrain, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, ...).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

ZONES UY

3.2.4. AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

3.2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONE AU

La zone AU correspond à la zone à urbaniser à vocation principale d'habitat délimitant des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sous réserve de la compatibilité aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh).

Elle comprend :

- Une sous-zone AUB correspondant à des zones dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée dans le temps (pièce 3 du PLUIh).
- Plusieurs sous-zones délimitées conformément aux dispositions de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 qui offre la possibilité à une commune de disposer d'une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'un hectare sur la première tranche de dix ans à compter de la promulgation de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, à savoir :
 - La sous-zone AUGQ : correspondant à la zone AU de la commune de Quérigut
 - La sous-zone AUGM1 et AUGM2 : correspondant la commune de Mérens-Les-Vals
 - La sous-zone AUGP : correspondant à la zone AU de la commune de Le Puch
 - La sous-zone AUGPC : correspondant à la zone AU de la commune de Perles-et-Castelet

ZONES AU

ZONES AU

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE AU - 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau (hors plan d'eau) mesuré depuis le haut de talus de la berge excepté ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif ou dans le cas de réhabilitations, extensions ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du PLUIh.

Les occupations et utilisations prévues dans la zone (cf. tableaux ci-dessous), ne pourront être autorisées que sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 3 du PLUIh) qui définissent les principes d'aménagements et les modalités d'ouverture à l'urbanisation de chaque zone.

<i>Destinations</i>	<i>Sous-destinations</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	X	
	<i>Exploitation forestière</i>		
Habitation	<i>Logement</i>		
	<i>Hébergement</i>		
Commerce et activité de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>		La sous-destination « artisanat et commerce de détail » est autorisée sous réserve qu'elle n'entraîne aucune nuisance incompatible avec l'habitat.
	<i>Restauration</i>		
	<i>Commerce de gros</i>	X	
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>		
	<i>Hôtels</i>	X	
	<i>Autre hébergement touristique</i>		
	<i>Cinéma</i>		
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>		
	<i>Équipements sportifs</i>		
	<i>Lieux de culte</i>		

ZONES AU

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	X	
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger		
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs		
Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs		
Dépôts de véhicules		
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.		
Les affouillements et exhaussement des sols		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics

Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des PPRN, conformément aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales.

ARTICLE AU - 1.2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dans les secteurs identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, il devra être respecté le pourcentage ou le nombre minimum de logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale à la propriété définis sur le règlement graphique.

ZONES AU

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions de la section 2 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

Toutes occupations et utilisations du sol doivent être compatibles aux prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 3 du PLUIh).

ARTICLE AU - 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

2.1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En l'absence de dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh), les hauteurs des constructions nouvelles, telles que mentionnées dans le lexique du présent règlement, sont les suivantes :

- La hauteur des constructions nouvelles **ne pourra excéder 7 mètres sous sablière ou à l'acrotère porté à 13 mètres sous sablière ou à l'acrotère** pour les bâtiments d'habitation collectifs.
- La hauteur des constructions annexes à l'habitation **ne pourra excéder 4 mètres sous sablière ou à l'acrotère.**

2.1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence de dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh), les règles suivantes s'appliquent :

■ ZONE AU ET SOUS-ZONES

IMPLANTATION PAR RAPPORT A LA RN20, RN22, RN320 ET AUX ROUTES DEPARTEMENTALES

Excepté, dispositions spécifiques dans le règlement départemental de voirie, **les constructions supérieures à 20m² d'emprise au sol** devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres de l'alignement de ces voies portée à 5 mètres minimum pour les garages dont l'accès se fait depuis ces voies.

ZONES AU

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions supérieures à 20m² d'emprise au sol devront être implantées :

- Soit à l'alignement des emprises publiques ou des voies publiques ou privées, existantes ou à créer,
- Soit avec un recul minimal de 3 mètres par rapport par rapport à la limite des emprises publiques ou voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

■ DEROGATIONS ZONE AU ET SOUS-ZONES

Il peut être dérogé aux règles d'implantation définies ci-dessus dans les cas suivants :

- Lorsque le projet concerne une parcelle ou unité foncière présentant des contraintes spécifiques telles qu'une topographie accidentée ou un décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie ou de l'emprise publique (mur de soutènement, bas de talus...).
- Pour les piscines,
- Pour des raisons de sécurité.

2.1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En l'absence de dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIH), les règles suivantes s'appliquent :

■ ZONE AU ET SOUS-ZONES

Les constructions supérieures à 20m² d'emprise au sol devront être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit de sorte que la distance de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

■ DEROGATIONS ZONE AU ET SOUS-ZONES

Il peut être dérogé aux règles d'implantation définies ci-dessus dans les cas suivants :

- Lorsque le projet concerne une parcelle ou unité foncière présentant des contraintes spécifiques telles qu'une topographie accidentée ou un décalage altimétrique par rapport aux terrains limitrophes (mur de soutènement, bas de talus...),
- Pour les piscines,
- Pour des raisons de sécurité.

ZONES AU

ARTICLE AU - 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

Excepté dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIH), les constructions devront respecter les dispositions suivantes.

INTEGRATION DANS LA PENTE

■ ZONE AU ET SOUS-ZONES

Dans le cas de terrains en pente :

- La construction devra s'adapter à la pente naturelle du terrain, en limitant, dans la mesure du possible, les modifications de terrain naturel (décaissements, enrochements, ...) sauf contraintes techniques dûment justifiées.
- Le volume principal de la construction principale devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau, en évitant les biais, excepté si une orientation différente de la construction est exigée pour des critères de sécurité.

FAÇADES

■ ZONE AU ET SOUS-ZONES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

Pour toutes les constructions

La teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs et brillants, ainsi que les couleurs foncées et blanches sont interdits, sauf éléments de détails. Le bois laissé naturel est également autorisé.

Pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 20m²

Le bardage bois de teinte naturelle ou foncée ainsi que les matériaux de teinte similaire devront présenter une qualité de détails (nervures du bois...). Tous devront être de « teinte mate » et posés à la verticale. Les teintes brillantes et lasurées ainsi que l'emploi des rondins est interdit.

COUVERTURES

LES PENTES

■ ZONE AU ET SOUS-ZONES

Pour le volume principal de la construction principale, il sera privilégié une toiture à deux pans minimums.

Toutefois, les toitures mono-pentes et les toits terrasses pourront être admis pour :

- Les volumes secondaires et les constructions annexes tels que définis dans le lexique du présent règlement,
- Les vérandas.

INCLINAISON DES PENTES

■ ZONE AU ET SOUS-ZONE

Les toitures auront des pentes comprises entre 30% et 50%.

ZONES AU

■ SOUS-ZONE AUGI, AUGQ, AUGM1, AUGM2 ET AUGP

Les toitures auront des pentes comprises entre 40% et 80%.

■ DEROGATIONS ZONE AU ET SOUS-ZONES

Toutefois, des pentes plus faibles et toits terrasses pourront être admis pour :

- Les volumes secondaires et les constructions annexes tels que définis dans le lexique du présent règlement,
- Pour bâtiments d'habitation collectifs tels que définis dans le lexique du présent règlement,
- Les vérandas,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUIh réalisées avec une autre pente de toit qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

MATERIAUX ET TEINTES DES COUVERTURES

■ ZONE AU

Dans le cas de toitures en pente, les matériaux de couverture des constructions seront de forme plate dans des tons uniformes noirs, gris anthracite, rouge vieilli ou brun.

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

■ SOUS-ZONE AUGI, AUGQ, AUGM1, AUGM2 ET AUGP

Dans le cas de toitures en pente, les matériaux de couverture des constructions seront de forme plate dans des tons uniformes noirs ou gris anthracite.

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

■ DEROGATIONS ZONE AU

Toutefois pourront être admis :

- Des matériaux de couverture différents pour les constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m², les volumes secondaires de la construction principale dont la pente de toit est inférieure à 30% et les vérandas,
- Des teintes de couverture différentes pour les constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² et les vérandas.

CLOTURES

■ ZONE AU ET SOUS-ZONES

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et le blanc sont interdits.

Clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques et en limites séparatives

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,60 mètres excepté :

- Dans le cas de l'extension d'une clôture existante de hauteur supérieure. Dès lors, la hauteur maximale autorisée est celle de la clôture située dans le prolongement.

ZONES AU

- Si la clôture est réalisée sur un mur de soutènement. Dès lors, la hauteur du mur de soutènement n'est pas prise en compte.

Elles devront être constituées :

- Soit d'un mur plein en pierre ou enduit des deux côtés,
- Soit d'un mur bahut en pierre apparente ou enduit des deux côtés, d'une hauteur maximale de 0.60 m surmonté d'un grillage sur piquets, d'un barreaudage (grilles à barreaux) ou d'un dispositif à claire-voie (treillis, lames ou barrière bois...),
- Soit d'un grillage ou dispositif à claire-voie (treillis, lames ou barrière bois...) pouvant être doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales

Clôtures implantées en limite des zones A et N :

Les clôtures implantées en limite de zones A et N, dont la hauteur ne devra excéder 2 m, seront composées soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales, soit d'une haie mélangée d'essences locales.

■ DEROGATIONS ZONE AU ET SOUS-ZONES

Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter une marge de recul de 6m minimum visant à préserver la végétation des berges, garantir la circulation de la faune et à respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice des gestionnaires de ces cours d'eau, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Ces clôtures ne pourront pas être fixes et pleines. Si des clôtures sont installées, elles doivent pouvoir être ouvertes en tant que de besoin.

2.2.2 OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

CAPTEURS SOLAIRES ET PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR TOITURE

■ ZONE AU ET SOUS ZONES

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et la surépaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

CLIMATISEURS ET POMPES A CHALEUR

■ ZONE AU ET SOUS ZONES

Excepté impossibilité technique dûment justifiée, les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue...).

ZONES AU

ARTICLE AU - 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

■ ZONE AU ET SOUS-ZONES

Au moins 20% de chaque zone à urbaniser devra être maintenue en « pleine terre » (cf. lexique du présent règlement) excepté contraintes techniques ou topographiques dûment justifiées **ou dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh).**

2.3.2. OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Les espaces libres et plantations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh).

■ SOUS-ZONE AUGI, AUGQ, AUGM1, AUGM2 ET AUGP

Toute projet d'aménagement devra respecter au mieux les formations végétales existantes (espaces boisés, alignements d'arbres, haies bocagères) et rechercher des solutions pour leur préservation excepté si leur suppression est rendue nécessaire :

- Au regard de l'état sanitaire du ou des arbres,
- Pour la sécurité des personnes et des biens,
- Pour la création ou l'élargissement d'un accès ou le passage des réseaux et ce, en l'absence de solution alternative,
- En cas d'impossibilité technique d'évitement au regard de la configuration du site.

Dans la mesure du possible, ces suppressions devront être compensées par la replantation d'essences locales ou adaptée au changement climatique.

■ ZONE AU ET SOUS-ZONES

Les aires de stationnement pour véhicules motorisés non couvertes comprenant 4 emplacements ou plus devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble.

ARTICLE AU - 2.4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et correspondre aux besoins nouveaux de la construction.

ZONES AU

Excepté dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIH), Le nombre de places exigées est calculé par application des normes ci-après :

<i>Destinations de la construction</i>	<i>Aires de stationnement à prévoir a minima</i>
HABITATION	
Constructions à usage de logement	2 places par logement
Opération d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements	2 places par logement ou 1 place par logement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat + 1 place supplémentaire par tranche de 5 logements destinée à l'accueil des visiteurs (arrondie à la valeur supérieure). Il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.
Constructions à usage de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	1 place par logement
Constructions à usage d'hébergement	1 place de stationnement par tranche de trois places d'hébergement (arrondie à la valeur supérieure).
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Hôtels	1 place par chambre (arrondie à la valeur supérieure).
Constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services	1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher ou de surface de vente (arrondie à la valeur supérieure).
Restauration	1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher ou de surface de vente (arrondie à la valeur supérieure).
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Constructions à usage de bureau	1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

Dès lors qu'un bâtiment collectif ou une opération d'aménagement d'ensemble comportent à la fois de l'habitation et/ou des bureaux, de l'artisanat et des commerces de détail, ou des activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle, un abattement de 30% du nombre de places de stationnement exigé pourra être appliqué.

Stationnement des deux-roues (motorisés et/ou non motorisés)

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis.

Les infrastructures de stationnement vélo devront être fixes, permettre de stabiliser le vélo et d'attacher le cadre et au moins une roue.

Le nombre de places de stationnement vélo devra être conforme à la réglementation en vigueur.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE AU - 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques des voies et accès doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh).

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'une desserte puisse se faire soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, soit éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

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

ARTICLE AU - 3.2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

3.2.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3.2.2. EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou dotée d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en l'absence d'assainissement collectif.

3.2.3. EAUX PLUVIALES

Les caractéristiques de gestion des eaux pluviales doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh).

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, ...).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ZONES AU

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

3.2.4. AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

3.2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONES AU

ZONE AU0

ZONE AU0

La zone AU0 délimite des espaces qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation se fera par modification ou révision ultérieure du PLUIh.

Elle comprend :

- une sous-zone AUGIO : correspondant aux zones AU de la commune d'Ignaux délimitées conformément aux dispositions de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 qui offre la possibilité à une commune de disposer d'une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'un hectare sur la première tranche de dix ans à compter de la promulgation de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

ZONE AU0

ZONE AU0

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE AU0 - 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Est interdit tout nouvel usage, affectation des sols, constructions et activités, à l'exception des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE AU0

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AU0 - 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE AU0 - 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non règlementé

ARTICLE AU0 - 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ZONE AU0

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE AU0 - 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Non réglementé

ARTICLE AU0 - 3.2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ZONE AU0

ZONES AUX

ZONES AUX

La zone AUX correspond à la zone à urbaniser à vocation d'activités mixtes destinée à être ouverte à l'urbanisation sous réserve de la compatibilité aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh).

ZONES AUX

ZONES AUX

SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE AUX - 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau (hors plan d'eau) mesuré depuis le haut de talus de la berge excepté ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif ou dans le cas de réhabilitations, extensions ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du PLUIh.

Les occupations et utilisations prévues dans la zone (cf. tableaux ci-dessous), ne pourront être autorisées que sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 3 du PLUIh) qui définissent les principes d'aménagements et les modalités d'ouverture à l'urbanisation de chaque zone.

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		La sous-destination « exploitation agricole » est autorisée sous réserve qu'elle n'entraîne aucune nuisance incompatible avec les autres activités autorisées dans la zone.
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement		La sous-destination « logement » est autorisée à condition qu'elle soit liée et nécessaire à la direction, surveillance ou sécurité des établissements autorisés et sous qu'elle soit intégrée au bâtiment d'activités.
	Hébergement	X	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		La sous-destination « artisanat et commerce de détail » est autorisée à condition d'être compatible avec l'OAP thématique « équipement commercial, artisanal et logistique » et sous réserve que la surface de vente et/ou la surface de plancher soit supérieure à 200 m ²
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle		La sous-destination « Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle » sous réserve que la surface de plancher soit supérieure à 200m ²
	Hôtels	X	
	Autre hébergement touristique		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		

ZONES AUX

<i>Destinations</i>	<i>Sous-destinations</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
collectif et de services publics	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	X	
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>		
	<i>Équipements sportifs</i>		
	<i>Lieux de culte</i>		
	<i>Autres équipements recevant du public</i>		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>		
	<i>Entrepôt</i>		
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	X	
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>		

<i>Usages des sols</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
<i>Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés</i>	X	
<i>Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger</i>		
<i>Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs</i>		
<i>Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs</i>		
<i>Dépôts de véhicules</i>		
<i>Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.</i>		
<i>Les affouillements et exhaussement des sols</i>		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics

Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des PPRN, conformément aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales.

ZONES AUX

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions de la section 2 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

Toutes occupations et utilisations du sol doivent être compatibles aux prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 3 du PLUih).

ARTICLE AUX - 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

2.1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

2.1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence de dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUih), les règles suivantes s'appliquent :

IMPLANTATION PAR RAPPORT A LA RN20, RN22, RN320

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 25 mètres de l'axe de ces voies.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX ROUTES DEPARTEMENTALES HORS AGGLOMERATION

Excepté, dispositions spécifiques dans le règlement départemental de voirie, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 10 mètres de l'axe de ces voies.

ZONES AUX

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées avec un recul minimal de 3 mètres par rapport par rapport à la limite des emprises publiques ou voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

■ **DEROGATIONS**

Il peut être dérogé aux règles d'implantation définies ci-dessus dans les cas suivants :

- Lorsque le projet concerne une parcelle ou unité foncière présentant des contraintes spécifiques telles qu'une topographie accidentée ou un décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie ou de l'emprise publique (mur de soutènement, bas de talus...).
- Pour des raisons de sécurité.

2.1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En l'absence de dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh), les constructions devront être implantées :

- Soit en limite séparative
- Soit de sorte que la distance de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

■ **DEROGATIONS**

Il peut être dérogé aux règles d'implantation définies ci-dessus dans les cas suivants :

- Lorsque le projet concerne une parcelle ou unité foncière présentant des contraintes spécifiques telles qu'une topographie accidentée ou un décalage altimétrique par rapport aux terrains limitrophes (mur de soutènement, bas de talus...).
- Pour des raisons de sécurité.

ARTICLE AUX - 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

Excepté dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh), les constructions devront respecter les dispositions suivantes.

INTEGRATION DANS LA PENTE

Dans le cas de terrains en pente, la construction devra s'adapter à la pente naturelle du terrain, en limitant, dans la mesure du possible, les modifications de terrain naturel (décaissements, enrochements, ...) sauf contraintes techniques dûment justifiées.

ZONES AUX

FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront dans des tons non réfléchissants / non brillants.

Les façades latérales, arrières et annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

COUVERTURES

LES PENTES

Pour le volume principal de la construction principale, il sera privilégié une toiture à deux pans minimums.

Toutefois, les toitures mono-pentes et les toits terrasses pourront être admis pour les volumes secondaires et les constructions annexes tels que définis dans le lexique du présent règlement.

INCLINAISON DES PENTES

Les toitures auront des pentes comprises entre 30% et 40%

Toutefois, des pentes plus faibles et les toits terrasses pourront être admis pour :

- Les volumes secondaires et les constructions annexes tels que définis dans le lexique du présent règlement,
- Les bâtiments techniques.

MATERIAUX ET TEINTES DES COUVERTURES

Dans le cas de toitures en pente, les matériaux de couverture des constructions seront de forme plate dans des tons non réfléchissants et non brillants.

L'emploi de tôle ondulée est interdit.

Les ouvertures en toiture sont autorisées

AUTRES DISPOSITIONS

Dans le cas de toitures terrasses, les matériaux de toiture ainsi que les appareillages techniques seront masqués par le biais d'un acrotère sauf impossibilité technique.

CLOTURES

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et le blanc sont interdits.

Clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques et en limites séparatives

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,60 mètres excepté :

- Dans le cas de l'extension d'une clôture existante de hauteur supérieure. Dès lors, la hauteur maximale autorisée est celle de la clôture située dans le prolongement,
- Si la clôture est réalisée sur un mur de soutènement. Dès lors, la hauteur du mur de soutènement n'est pas prise en compte,
- Pour des critères de sécurité.

Elles devront être constituées d'un grillage ou dispositif à claire-voie pouvant être doublé d'une haie mélangée d'essences locales.

ZONES AUX

En bordure de voie, la haie mélangée d'essences locales sera positionnée côté voie publique.

Clôtures implantées en limite des zones A et N :

Les clôtures implantées en limite de zones A et N, dont la hauteur ne devra excéder 2 m, seront composées soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales, soit d'une haie mélangée d'essences locales.

■ DEROGATIONS

Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter une marge de recul de 6m minimum visant à préserver la végétation des berges, garantir la circulation de la faune et à respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice des gestionnaires de ces cours d'eau, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Ces clôtures ne pourront pas être fixes et pleines. Si des clôtures sont installées, elles doivent pouvoir être ouvertes en tant que de besoin.

2.2.2. OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

CAPTEURS SOLAIRES ET PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR TOITURE

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et la surépaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

CLIMATISEURS ET POMPES A CHALEUR

Excepté impossibilité technique dûment justifiée, les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue...).

ARTICLE AUX - 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non règlementé

2.3.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Les espaces libres et plantations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh).

ZONES AUX

Les aires de stationnement pour véhicules motorisés non couvertes comprenant 4 emplacements ou plus devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble.

ARTICLE AUX - 2.4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain propre de l'opération et correspondre aux besoins nouveaux de la construction.

Le nombre de places exigées est calculé par application des normes ci-après :

<i>Destinations de la construction</i>	<i>Aires de stationnement à prévoir a minima</i>
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services	1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher ou de surface de vente (arrondie à la valeur supérieure).
Construction à destination du commerce de gros	Une place par tranche de 100 m ² de surface de plancher sans être inférieure à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure)
Restauration	1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher ou de surface de vente (arrondie à la valeur supérieure).
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Constructions à usage de bureau	1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

Stationnement des deux-roues (motorisés et/ou non motorisés)

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis.

Les infrastructures de stationnement vélo devront être fixes, permettre de stabiliser le vélo et d'attacher le cadre et au moins une roue.

Le nombre de places de stationnement vélo devra être conforme à la réglementation en vigueur.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE AUX - 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques des voies et accès doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh).

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'une desserte puisse se faire soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, soit éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

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

ARTICLE AUX - 3.2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

3.2.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3.2.2. EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou dotée d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en l'absence d'assainissement collectif.

3.2.3. EAUX PLUVIALES

Les caractéristiques de gestion des eaux pluviales doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh).

Sauf impossibilité technique, ou contre-indications liées à la présence de risques mouvement de terrain, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, ...).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ZONES AUX

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

3.2.4. AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

3.2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONES AUX

ZONES AUSO

ZONE AUSO

La zone AUSO correspond à la zone à urbaniser relative au projet de centre de soins médicaux et de réadaptation à Auzat pour laquelle l'insuffisance de la voirie et des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation se fera par modification ou révision ultérieure du PLUIh.

ZONES AUSO

ZONES AUS0

SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE AUS0 - 1.1: INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Est interdit tout nouvel usage, affectation des sols, constructions et activités, à l'exception des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ZONES AUS0

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AUS0 - 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE AUS0 - 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non règlementé

ARTICLE AUS0 - 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ZONES AUS0

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE AUS0 - 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Non règlementé

ARTICLE AUS0 - 3.2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non règlementé

ZONES AUSO

ZONES AUT

ZONE AUT

La **zone AUT** correspond à la zone à urbaniser relative au projet de centre thermoludique à Carcanières destinée à être ouverte à l'urbanisation sous réserve de la compatibilité aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh).

ZONES AUT

ZONES AUT

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE AUT - 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau (hors plan d'eau) mesuré depuis le haut de talus de la berge excepté ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif ou dans le cas de réhabilitations, extensions ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du PLUIh.

Les occupations et utilisations prévues dans la zone (cf. tableaux ci-dessous), ne pourront être autorisées que sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 3 du PLUIh) qui définissent les principes d'aménagements et les modalités d'ouverture à l'urbanisation de chaque zone.

<i>Destinations</i>	<i>Sous-destinations</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	X	
	<i>Exploitation forestière</i>		
Habitation	<i>Logement</i>		La sous-destination « logement » est autorisée à condition qu'elle soit liée et nécessaire à la direction, surveillance ou à la sécurité du centre thermoludique.
	<i>Hébergement</i>	X	
Commerce et activité de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	X	
	<i>Restauration</i>		La sous-destination « restauration » est autorisée sous réserve qu'elle soit liée au centre thermoludique.
	<i>Commerce de gros</i>	X	
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>		Les sous-destination « Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle », « hôtels » et « autre hébergement touristique » est autorisée sous réserve qu'elle soit liée au centre thermoludique.
	<i>Hôtels</i>		
	<i>Autre hébergement touristique</i>		
		<i>Cinéma</i>	X

ZONES AUT

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		La destination « Équipements d'intérêt collectif et de services publics » est autorisée sous réserve qu'elle soit liée au centre thermoludique.
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>		
	<i>Équipements sportifs</i>		
	<i>Lieux de culte</i>		
	<i>Autres équipements recevant du public</i>		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	X	
	<i>Entrepôt</i>	X	
	<i>Bureau</i>		La sous-destination « bureau » est autorisée sous réserve qu'elle soit liée au centre thermoludique.
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	X	
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	X	

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
<i>Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés</i>	X	
<i>Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger</i>		
<i>Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs</i>	X	
<i>Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs</i>		
<i>Dépôts de véhicules</i>		
<i>Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation</i>		
<i>Les affouillements et exhaussement des sols</i>		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics

Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des PPRN, conformément aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales.

ZONES AUT

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions de la section 2 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

Toutes occupations et utilisations du sol doivent être compatibles aux prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 3 du PLUih).

ARTICLE AUT - 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

2.1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En l'absence de dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUih), les hauteurs des constructions nouvelles, telles que mentionnées dans le lexique du présent règlement, **ne pourront excéder 13 mètres sous sablière ou à l'acrotère.**

2.1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence de dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUih), les constructions devront être implantées avec un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite des emprises publiques ou voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

■ DEROGATIONS

Il peut être dérogé aux règles d'implantation définies ci-dessus dans les cas suivants :

- Lorsque le projet concerne une parcelle ou unité foncière présentant des contraintes spécifiques telles qu'une topographie accidentée ou un décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie ou de l'emprise publique (mur de soutènement, bas de talus...).
- Pour des raisons de sécurité.

ZONES AUT

2.1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non règlementé

ARTICLE AUT - 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Excepté dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIH), les constructions devront respecter les dispositions suivantes.

2.2.1. ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

INTEGRATION DANS LA PENTE

Dans le cas de terrains en pente, la construction devra s'adapter à la pente naturelle du terrain, en limitant, dans la mesure du possible, les modifications de terrain naturel (décaissements, enrochements, ...) sauf contraintes techniques dûment justifiées.

FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

La teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs et brillants, ainsi que les couleurs foncées et blanches sont interdits, sauf éléments de détails. Le bois laissé naturel est également autorisé.

COUVERTURES

MATERIAUX ET TEINTES DES COUVERTURES

Dans le cas de toitures en pente, les matériaux de couverture des constructions seront de forme plate dans des tons uniformes noirs ou gris anthracite.

L'emploi de tôle ondulée est interdit.

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

AUTRES DISPOSITIONS

Dans le cas de toitures terrasses, les matériaux de toiture ainsi que les appareillages techniques seront masqués par le biais d'un acrotère sauf impossibilité technique.

CLOTURES

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et le blanc sont interdits.

Clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques et en limites séparatives

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,60 mètres excepté :

- Dans le cas de l'extension d'une clôture existante de hauteur supérieure. Dès lors, la hauteur maximale autorisée est celle de la clôture située dans le prolongement.
- Si la clôture est réalisée sur un mur de soutènement. Dès lors, la hauteur du mur de soutènement n'est pas prise en compte.

ZONES AUT

- Pour des critères de sécurité.

Elles devront être constituées :

- Soit d'un mur plein en pierre ou enduit des deux côtés,
- Soit d'un mur bahut en pierre apparente ou enduit des deux côtés, d'une hauteur maximale de 0.60 m surmonté d'un grillage sur piquets, d'un barreaudage (grilles à barreaux) ou d'un dispositif à claire-voie (treillis, lames ou barrière bois...),
- Soit d'un grillage ou dispositif à claire-voie (treillis, lames ou barrière bois...) pouvant être doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales

Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter une marge de recul de 6m minimum visant à préserver la végétation des berges, garantir la circulation de la faune et à respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice des gestionnaires de ces cours d'eau, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Ces clôtures ne pourront pas être fixes et pleines. Si des clôtures sont installées, elles doivent pouvoir être ouvertes en tant que de besoin.

Clôtures implantées en limite des zones A et N :

Les **clôtures** implantées en limite de zones A et N, dont la hauteur ne devra excéder 2 m, seront composées soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales, soit d'une haie mélangée d'essences locales.

2.2.2 OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

CAPTEURS SOLAIRES ET PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR TOITURE

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et la surépaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

CLIMATISEURS ET POMPES A CHALEUR

Excepté impossibilité technique dûment justifiée, les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue...).

ARTICLE AUT - 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non règlementé

ZONES AUT

2.3.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Les espaces libres et plantations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh).

Les aires de stationnement pour véhicules motorisés non couvertes comprenant 4 emplacements ou plus devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble.

ARTICLE AUT - 2.4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins nouveaux de la construction.

ZONES AUT

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE AUT - 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques des voies et accès doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh).

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'une desserte puisse se faire soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, soit éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

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

ARTICLE AUT - 3.2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

3.2.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3.2.2. EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou dotée d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en l'absence d'assainissement collectif.

3.2.3. EAUX PUVIALES

Les caractéristiques de gestion des eaux pluviales doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUIh).

Sauf impossibilité technique, ou contre-indications liées à la présence de risques mouvement de terrain, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, ...).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

ZONES AUT

3.2.4. AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

3.2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONES A

ZONE A

La zone A correspond aux secteurs agricoles, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend :

- Une sous-zone ACE correspondant aux secteurs agricoles à forts enjeux écologiques (pelouses calcicoles).
- Une sous-zone AP correspondant aux zones agricoles d'intérêt paysager.

ZONES A

ZONES A

SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE A - 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS

- Toute construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités »,
- L'implantation des constructions à moins de 10 mètres des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge, excepté ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif et microcentrales hydroélectriques,
- Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol interdites par les dispositions des PPRN, conformément aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales,
- Dans les sous-zones AP et ACE, les constructions et installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire implantées sur les sols et les éoliennes ne sont pas autorisées.

LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des PPRN, conformément aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales.

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les affectations des sols, les constructions, les installations et activités suivantes :

■ POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE A ET TOUTES SES SOUS-ZONES

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif et les microcentrales hydroélectriques, à l'exception des constructions et installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire implantées sur les sols et les éoliennes dans les sous-zones AP et ACE
- Les aires de stationnement pour véhicules légers dès lors qu'elles sont liées ou nécessaire à une activité de montagne ou à une activité, un usage ou une affectation des sols autorisée dans la zone concernée,
- Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié, excepté si les plans de prévention des risques naturels en disposent autrement.
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUIh.

ZONES A

■ POUR LA ZONE A (HORS SOUS-ZONES ACE ET AP)

- **Les constructions et installations nécessaires ou liées (prolongement de l'acte de production) à l'exploitation agricole.** Sont ainsi admis, à condition que, pour chaque site d'exploitation agricole, l'emprise au sol cumulée (existantes et projetées) de l'ensemble des bâtiments et constructions ne dépasse pas 10 000 m² :
 - **La construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques (serres, silos, bâtiments de stockage, bâtiments d'élevage, fumières...) nécessaires à une activité agricole, ou au prolongement de l'acte de production (transformation, conditionnement, commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production), sous conditions :**
 - De démontrer leurs nécessités fonctionnelle et géographique à une coopérative agréée d'utilisation de matériel agricole (CUMA au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime), ou une exploitation agricole,
 - Qu'ils soient localisés à une distance maximale de 100 m du siège ou du bâtiment technique principal du site d'exploitation, sauf impossibilités techniques ou/et foncières dûment justifiées,
 - De démontrer qu'ils respectent leur réglementation spécifique (sanitaire, environnementale...) ;
 - **Les constructions à usage d'habitation, sous conditions :**
 - De démontrer la nécessité fonctionnelle et géographique (présence humaine permanente et rapprochée) à une exploitation agricole pérenne,
 - Qu'elles soient distantes de 100 m maximum du siège ou du bâtiment technique principal de l'exploitation, sauf impossibilités techniques ou/et foncières dûment justifiées,
 - De ne pas dépasser 250 m² de surface plancher ;
- **L'extension et la surélévation des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUIH** dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUIH et d'une surface de plancher cumulée (existant + projeté) de 250m² et sous réserve qu'elles ne donnent pas lieu à la création d'un logement supplémentaire.
- **Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUIH** sous réserve que leur hauteur n'excède pas 4 m sous sablière ou à l'acrotère et que l'emprise au sol totale (existant + projeté) n'excède pas 50m² de surface de bassin pour les piscines et 100m² pour les autres annexes. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 35 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation.
- **La construction, sans fondation, d'abris simples et démontables pour animaux, non liés à une activité agricole** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans la limite de 20m² d'emprise au sol par construction,
- **Les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, sous réserve que ce changement ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, que les réseaux soient suffisants pour desservir la nouvelle destination et que la nouvelle destination soit affectée à l'une des destinations ou sous-destinations suivantes : « logement » ; « autres hébergements touristiques » ou « équipements d'intérêt collectif et de services publics ».
- **La création, l'extension ou la surélévation de cabanes pastorales** à condition que l'emprise au sol maximale par cabane pastorale n'excède pas 40m²,
- **L'extension ou la surélévation de refuges de montagne** à condition que la surface de plancher cumulée (existant + projeté) n'excède pas 200m².

ZONES A

■ POUR LA SOUS-ZONE ACE

- **La création, l'extension ou la surélévation de cabanes pastorales** à condition que l'emprise au sol maximale par cabane pastorale n'excède pas 40m².
- **L'extension ou la surélévation de refuges de montagne** à condition que la surface de plancher cumulée (existant + projeté) n'excède pas 200m².
- **Les aménagements légers** à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - Les mesures de conservation ou de protection des espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

ZONES A

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions de la section 2 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

ARTICLE A - 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

<i>Destinations</i>	<i>Zone(s) concernée(s)</i>	<i>Emprise au sol maximale fixée</i>
Annexes aux constructions d'habitation	A	Emprise au sol cumulée (existante + projetée) limitée à : - 50m ² de surface de bassin pour les piscines - 100 m ² pour les autres constructions annexes
Les cabanes pastorales : création, extensions et surélévation	A - ACE	Emprise au sol maximale par cabane pastorale : 40m ²
La construction, sans fondation, d'abris simples et démontables pour animaux, non liés à une activité agricole	A	Emprise au sol maximale par construction : 20m ²
Les constructions et installations nécessaires ou liées à l'exploitation agricole	A	Emprise au sol cumulée (existante + projetée) limitée à 10 000m ² par site d'exploitation agricole

ZONES A

2.1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

CONSTRUCTIONS ANNEXES A LA CONSTRUCTION D'HABITATION ET ABRIS SIMPLES POUR ANIMAUX NON LIES A UNE ACTIVITE

La hauteur de ces constructions nouvelles mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne pourra excéder **4m sous sablière ou à l'acrotère**.

AUTRES CONSTRUCTIONS

La hauteur des autres constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne pourra excéder **9 mètres à la sablière ou acrotère**, excepté pour impératifs ou contraintes techniques dûment justifiés.

■ DEROGATIONS ZONE A ET SOUS-ZONES

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de reconstruction, réhabilitation, rénovation ou extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUIh dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée dans la zone, la hauteur maximale alors autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

2.1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

■ ZONE A ET SOUS ZONES

IMPLANTATION PAR RAPPORT A LA RN20, RN22 ET RN320

Les constructions devront être implantée à 75 m minimum de l'axe de la RN20, RN22 et RN320 excepté pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public et les bâtiments d'exploitation agricole, les infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

Dans les cas d'adaptation, changement de destination, réfection ou extension de constructions existantes à la d'approbation du PLUIh avec recul inférieur à celui fixé ci-dessus, ces derniers pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX ROUTES DEPARTEMENTALES (HORS AGGLOMERATION)

Excepté dispositions spécifiques dans le règlement départemental de voirie, **les constructions supérieures à 20m² d'emprise au sol** devront être implantées avec un recul minimal de 10 mètres de la limite d'emprise des routes départementales (hors agglomération).

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions supérieures à 20m² d'emprise au sol devront être implantées avec un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite des emprises publiques ou voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

ZONES A

■ DEROGATIONS ZONE A ET SOUS ZONES

Il peut être dérogé aux règles d'implantation définies ci-dessus dans les cas suivants :

- Pour les réhabilitations, les extensions et les aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUIh qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Lorsque le projet concerne une parcelle ou unité foncière présentant des contraintes spécifiques telles qu'une topographie accidentée ou un décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie ou de l'emprise publique (mur de soutènement, bas de talus...),
- Pour des raisons techniques dûment justifiées,
- Pour des raisons de sécurité.

2.1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

■ ZONE A ET SOUS ZONES

Les constructions supérieures à 20m² d'emprise au sol devront être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit de sorte que la distance de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

■ DEROGATIONS ZONE A ET SOUS-ZONES

Il peut être dérogé aux règles d'implantation définies ci-dessus dans les cas suivants :

- Pour les réhabilitations, les extensions et les aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUIh qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Lorsque le projet concerne une parcelle ou unité foncière présentant des contraintes spécifiques telles qu'une topographie accidentée ou un décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie ou de l'emprise publique (mur de soutènement, bas de talus...),
- Pour des raisons techniques dûment justifiées,
- Pour des raisons de sécurité.

ARTICLE A - 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

INTEGRATION DANS LA PENTE

ZONES A

Dans le cas de terrains en pente, la construction devra s'adapter à la pente naturelle du terrain, en limitant, dans la mesure du possible, les modifications de terrain naturel (décaissements, enrochements, ...) sauf contraintes techniques dûment justifiées.

FAÇADES

DISPOSITIONS POUR TOUTES LES CONSTRUCTIONS

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront dans des tons non réfléchissants / non brillants.

DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION ET LEURS ANNEXES, AUX CABANES PASTORALES ET AUX REFUGES DE MONTAGNE

La teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs et brillants, ainsi que les couleurs foncées et blanches sont interdits, sauf éléments de détails. Le bois laissé naturel est également autorisé.

Pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 20m²

Le bardage bois de teinte naturelle ou foncée ainsi que les matériaux de teinte similaire devront présenter une qualité de détails (nervures du bois...). Tous devront être de « teinte mate ». Les teintes brillantes et lasurées ainsi que l'emploi des rondins est interdit.

Pour les constructions anciennes (antérieures au milieu du XX^{ème} siècle)

La composition générale des façades principales, visibles depuis le domaine public, est à conserver (ordonnancement des ouvertures, traitement des parements, ...) excepté :

- Dans le cadre de changement de destination d'un bâtiment agricole,
- Si la composition de la façade visible depuis le domaine public a déjà fait l'objet d'une modification des percements d'origine ou de nouveaux percements avant l'approbation du PLUIH.

Il est recommandé d'utiliser un enduit à la chaux pour les constructions en maçonnerie de pierre.

MENUISERIES ET OUVERTURES

DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION ET LEURS ANNEXES, AUX CABANES PASTORALES ET AUX REFUGES DE MONTAGNE

Les volets à double battant, lorsqu'ils existent, seront préservés ou remplacés si leur état le nécessite.

COUVERTURES

DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION ET LEURS ANNEXES, AUX CABANES PASTORALES ET AUX REFUGES DE MONTAGNE

LES PENTES

Pour le volume principal de la construction principale, il sera privilégié une toiture à deux pans minimums.

ZONES A

Toutefois, les toitures mono-pentes et les toits terrasses pourront être admis pour :

- Les volumes secondaires et les constructions annexes tels que définis dans le lexique du présent règlement,
- Les vérandas,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUIh qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

INCLINAISON DES PENTES

Les toitures auront des pentes de 30% minimum.

Toutefois, des pentes plus faibles et les toits terrasses pourront être admis pour :

- Les volumes secondaires et les constructions annexes tels que définis dans le lexique du présent règlement,
- Les vérandas,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUIh réalisées avec une autre pente de toit qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

MATERIAUX ET TEINTES DES COUVERTURES

Dans le cas de toitures en pente, les matériaux de couverture des constructions seront de forme plate dans des tons uniformes noirs, gris anthracite, rouge vieilli ou brun.

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

Toutefois pourront être admis :

- Des matériaux de couverture différents pour les constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m², les volumes secondaires de la construction principale dont la pente de toit est inférieure à 30% et les vérandas,
- Des teintes de couverture différentes pour les constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² et les vérandas,
- Une restauration à l'identique des toitures existantes à la date d'approbation du PLUIh.

DISPOSITIONS POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

INCLINAISON DES PENTES

Les toitures auront des pentes de 30% minimum

Toutefois, des pentes plus faibles et les toits terrasses pourront être admis pour :

- Les volumes secondaires et les constructions annexes tels que définis dans le lexique du présent règlement,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUIh réalisées avec une autre pente de toit qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique,
- Impératifs ou contraintes techniques dûment justifiés.

ZONES A

MATERIAUX ET TEINTES DES COUVERTURES

Dans le cas de toitures en pente, les matériaux de couverture des constructions seront de forme plate dans des tons uniformes noirs, gris anthracite, rouge vieilli ou brun.

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

Toutefois pourront être admis :

- Des teintes de couverture différentes pour les constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m²,
- Une restauration à l'identique des toitures existantes à la date d'approbation du PLUIH.

CLOTURES

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et le blanc sont interdits.

Les clôtures dont la hauteur ne devra excéder 2 m, seront composées soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales, soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Ces clôtures pourront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m, et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture.

DEROGATIONS

Toutefois :

- Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLUIH pourront être étendues ou restaurées à l'identique de l'existant.
- Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter une marge de recul de 6m minimum visant à préserver la végétation des berges, garantir la circulation de la faune et à respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice des gestionnaires de ces cours d'eau, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Ces clôtures ne pourront pas être fixes et pleines. Si des clôtures sont installées, elles doivent pouvoir être ouvertes en tant que de besoin.

2.2.2 OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

CAPTEURS SOLAIRES ET PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR TOITURE

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et la surépaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

CLIMATISEURS ET POMPES A CHALEUR

Excepté impossibilité technique dûment justifiée, les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue...).

ZONES A

ARTICLE A - 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non règlementé

2.3.2. OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Toute projet de construction devra respecter au mieux les formations végétales existantes (espaces boisés, alignements d'arbres, haies bocagères) et rechercher des solutions pour leur préservation excepté si leur suppression est rendue nécessaire :

- Au regard de l'état sanitaire du ou des arbres,
- Pour la sécurité des personnes et des biens,
- Pour la création ou l'élargissement d'un accès ou le passage des réseaux et ce, en l'absence de solution alternative,
- En cas d'impossibilité technique d'évitement au regard de la configuration du site.

Les aires de stationnement pour véhicules motorisés non couvertes comprenant 4 emplacements ou plus devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et seront traitées de manière à limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE A - 2.4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions nouvelles doit être assuré en compatibilité avec les prescriptions de l'orientations d'aménagement et de programmation thématique Mobilité (pièce 3 du PLUIH).

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins nouveaux de la construction.

ZONES A

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A - 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

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

ARTICLE A - 3.2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

3.2.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

3.2.2. EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou dotée d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en l'absence d'assainissement collectif.

3.2.3. EAUX PLUVIALES

Sauf impossibilité technique, ou contre-indications liées à la présence de risques mouvement de terrain, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, ...).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

3.2.4. AUTRES RESEAUX

ZONES A

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

ZONES N

ZONE N

La zone N correspond aux sites, milieux et espaces naturels qui ont un intérêt, notamment du point de vue paysager, esthétique, historique ou écologique, aux secteurs des continuités écologiques, aux zones humides, aux boisements, aux exploitations forestières, aux espaces dont la nécessité est de préserver ou restaurer les ressources naturelles et aux espaces dont la nécessité est de prévenir les risques. Elle comprend neuf sous-zones :

- Une sous-zone NC correspondant aux carrières et autres secteurs d'extractions de matériaux,
- Une sous-zone NDE correspondant aux aménagements, équipements et constructions liés ou nécessaires à la collecte, la gestion ou traitement des déchets,
- Une sous-zone NE correspondant aux équipements d'intérêt collectif et de services publics,
- Une sous-zone NJ correspondant à des zones de jardins,
- Une sous-zone NL correspondant aux activités sportives et de loisirs,
- Une sous-zone NPL correspondant au Parc des Loups à Orlu,
- Une sous-zone NSM correspondant au domaine skiable des stations de montagne,
- Une sous-zone NSM1 correspondant au projet de restaurant d'altitude et de cabane pastorale sur le domaine skiable (Ax 3 domaines),
- Une sous-zone NT1 correspondant aux secteurs touristiques et de loisirs accueillant des campings, villages vacances et assimilés isolés situés dans des secteurs à dominante naturelle,
- Une sous-zone NT2 correspondant aux secteurs touristiques et de loisirs accueillant des constructions relevant de la sous-destination « autres hébergements touristiques ». Il comprend un secteur NT2G spécifique au château de Gudanes.
- Une sous-zone NCE correspondant à des secteurs représentant un enjeu en matière de biodiversité et de continuités écologiques.

ZONES N

ZONES N

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE N - 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS

- Toute construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités »,
- L'implantation des constructions à moins de 10 mètres des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge, excepté ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif et microcentrales hydroélectriques,
- Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol interdites par les dispositions des PPRN, conformément aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales,
- Dans les sous-zones NCE, les constructions et les installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire implantées sur les sols et les éoliennes ne sont pas autorisées.

LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans les secteurs concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des PPRN, conformément aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales.

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les affectations des sols, les constructions, les installations et activités suivantes :

ZONES N

■ POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE N ET TOUTES LES SOUS-ZONES

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif et les microcentrales hydroélectriques, à l'exception des constructions et installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire implantées sur les sols et les éoliennes dans la sous-zone NCE.
- Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié, excepté si les plans de prévention des risques naturels en disposent autrement.
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUIh.
- Les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, sous réserve que ce changement ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, que les réseaux soient suffisants pour desservir la nouvelle destination et que la nouvelle destination soit affectée à l'une des destinations ou sous-destinations suivantes : « logement » ; « autres hébergements touristiques » ou « équipements d'intérêt collectif et de services publics ».

■ POUR LA ZONE N (HORS TOUTES SOUS-ZONES) :

- **Les constructions destinées à l'exploitation forestière,**
- **La construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques** (serres, silos, bâtiments de stockage, bâtiments d'élevage, fumières...) **nécessaires à une activité agricole, ou dans le prolongement de l'acte de production** (transformation, conditionnement, commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production), sous conditions :
 - De démontrer leurs nécessités fonctionnelle et géographique à une coopérative agréée d'utilisation de matériel agricole (CUMA au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime), ou une exploitation agricole, ou une exploitation forestière,
 - Qu'ils soient localisés à une distance maximale de 100 m du siège ou du bâtiment technique principal du site d'exploitation, sauf impossibilités techniques ou/et foncières dûment justifiées,
 - D'être limités à 1000m² d'emprise au sol supplémentaire par exploitation en zone N,
 - De démontrer qu'ils respectent leur réglementation spécifique (sanitaire, environnementale...);
 - **Les constructions à usage d'habitation, sous conditions :**
 - De démontrer la nécessité fonctionnelle et géographique (présence humaine permanente et rapprochée) à une exploitation agricole pérenne,
 - Qu'elles soient distantes de 100 m maximum du siège ou du bâtiment technique principal de l'exploitation, sauf impossibilités techniques ou/et foncières dûment justifiées,
 - De ne pas dépasser 250 m² de surface plancher ;
- **L'extension et la surélévation des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUIh** dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUIh et d'une surface de plancher cumulée (existant+ projeté) de 250m² et sous réserve qu'elles ne donnent pas lieu à la création d'un logement supplémentaire.

ZONES N

- **Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUIH** sous réserve que leur hauteur n'excède pas 4 m sous sablière ou à l'acrotère et que l'emprise au sol totale (existant + projeté) n'excède pas 50m² de surface de bassin pour les piscines et 100m² pour les autres annexes. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 35 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation.
- **La construction, sans fondation, d'abris simples et démontables pour animaux, non liés à une activité agricole** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans la limite de 20m² d'emprise au sol par construction,
- **La création, l'extension ou surélévation de cabanes pastorales** à condition que l'emprise au sol maximale par cabane pastorale n'excède pas 40m²,
- **L'extension ou la surélévation de refuges de montagne** à condition que la surface de plancher cumulée n'excède pas 200m².
- Les aires de stationnement pour véhicules légers dès lors qu'elles sont liées ou nécessaires à une activité de montagne ou à une activité, un usage ou une affectation des sols autorisée dans la zone concernée, dès lors que leur superficie est inférieure à 2500m²

■ POUR LA SOUS-ZONE NC :

- **Les carrières et les constructions, ouvrages et installations nécessaires à leur exploitation.**
- **Les extensions limitées des constructions existantes à vocation touristique** dans la limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUIH.
- **La création, l'extension ou la surélévation de cabanes pastorales** à condition que l'emprise au sol maximale par cabane pastorale n'excède pas 40m²,
- **Les aires de stationnement pour véhicules légers** dès lors qu'elles sont liées ou nécessaires à une activité, un usage ou une affectation des sols autorisée dans la zone concernée.

■ POUR LA SOUS-ZONE NDE :

- **Les aménagements, équipements et constructions liés ou nécessaires à la collecte, la gestion ou traitement des déchets,**
- **Les aires de stationnement pour véhicules légers** dès lors qu'elles sont liées ou nécessaires à une activité, un usage ou une affectation des sols autorisée dans la zone concernée.

■ POUR LA SOUS-ZONE NE :

- **Les équipements d'intérêt collectif et de services publics,**
- **Les aires de stationnement pour véhicules légers** dès lors qu'elles sont liées ou nécessaires à une activité, un usage ou une affectation des sols autorisée dans la zone concernée.

■ POUR LA SOUS-ZONE NL :

- **Les équipements d'intérêt collectif et de services publics.**
- **Les occupations et utilisation des sols liées et nécessaires aux activités touristiques, sportives et de loisirs du site excepté les sous-destination « hôtels », « autres hébergements touristiques ».**
- **La sous-destination « restaurant »,**
- **Les aires de stationnement de camping-cars,**

ZONES N

- **Les aires de stationnement pour véhicules légers** dès lors qu'elles sont liées ou nécessaires à une activité, un usage ou une affectation des sols autorisée dans la zone concernée.
- **L'extension et la surélévation des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUIh** dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUIh et d'une surface de plancher cumulée (existante + projetée) de 250m² et sous réserve qu'elles ne donnent pas lieu à la création d'un logement supplémentaire.
- **Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUIh** sous réserve que leur hauteur n'excède pas 4 m sous sablière ou à l'acrotère et que l'emprise au sol totale (existante + projetée) n'excède pas 50m² de surface de bassin pour les piscines et 100m² pour les autres annexes. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 35 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation.

■ POUR LA SOUS-ZONE NSM :

- **Les occupations et utilisations des sols nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les constructions et installations de production de neige de culture et les installations techniques légères,**
- **Les occupations et utilisations des sols liées à la diversification des stations de montagne** (sentier aérien avec plateforme d'observation, accrobranches, aire de jeux, tyroliennes, pistes VTT, espace biathlon, ...)
- **L'extension ou la surélévation de constructions existantes** à la date d'approbation du PLUIh dans la limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUIh à condition d'être lié ou nécessaire à la pratique du ski, aux activités sportives et/ou aux activités agricoles.
- **La création, l'extension ou la surélévation de cabanes pastorales** à condition que l'emprise au sol maximale par cabane pastorale n'excède pas 40m²,
- **L'extension ou la surélévation de refuges de montagne** à condition que la surface de plancher cumulée n'excède pas 200m²,
- Les aires de stationnement pour véhicules légers dès lors qu'elles sont liées ou nécessaires à une activité de montagne ou à une activité, un usage ou une affectation des sols autorisée dans la zone concernée, dès lors que leur superficie est inférieure à 2500m².

■ POUR LA SOUS-ZONE NSM1 :

- **L'extension ou la surélévation de constructions existantes** à la date d'approbation du PLUIh **et la sous-destination « restaurant »** à condition que l'emprise au sol cumulée (existante + projetée) sur la zone n'excède pas 100m².

■ POUR LA SOUS-ZONE NT1 :

- **Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger, la sous-destination « autres hébergements touristiques » et les occupations et utilisations des sols qui leurs sont liées ou nécessaires** sous réserve que la surface de plancher ajoutée par sous-zone NT1 soit inférieure à 500m² par rapport à la date d'approbation du PLUIh.
- **Les aires de stationnement de camping-cars,**
- **Les aires de stationnement pour véhicules légers** dès lors qu'elles sont liées ou nécessaires à une activité, un usage ou une affectation des sols autorisée dans la zone concernée.

ZONES N

■ POUR LA SOUS-ZONE NT2 :

- A l'exception du secteur NT2G, **l'extension ou la surélévation de constructions existantes** à la date d'approbation du PLUIH et les constructions annexes à condition d'être liées et nécessaires aux hébergements touristiques de la sous-zone et que la surface de plancher ajoutée par sous-zone NT2 soit inférieure à 500m² par rapport à la date d'approbation du PLUIH,
- Dans le secteur NT2G, **les constructions annexes** à condition d'être liées et nécessaires aux hébergements touristiques de la sous-zone et que la surface de plancher ajoutée soit inférieure à 50m² par rapport à la date d'approbation du PLUIH,
- **Les aires de stationnement pour véhicules légers** dès lors qu'elles sont liées ou nécessaires à une activité, un usage ou une affectation des sols autorisée dans la zone concernée.

■ POUR LA SOUS-ZONE NPL :

- **Les occupations et utilisation des sols liées ou nécessaires au parc animalier à condition que** l'emprise au sol cumulée sur la zone n'excède pas 500m².
- **Les aires de stationnement pour véhicules légers** dès lors qu'elles sont liées ou nécessaires à une activité, un usage ou une affectation des sols autorisée dans la zone concernée.

■ POUR LA SOUS-ZONE NJ :

- **Les abris de jardins** d'une emprise au sol inférieure à 20m².
- **Les serres.**

■ POUR LA SOUS-ZONE NCE :

- **Les aménagements légers** à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - Les mesures de conservation ou de protection des espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.
- **Les aires de stationnement pour véhicules légers** dès lors qu'elles sont liées ou nécessaire à une activité de montagne ou à une activité, un usage ou une affectation des sols autorisée dans la zone concernée, dès lors que leur superficie est inférieure à 1000m²

ZONES N

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions de la section 2 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

ARTICLE N - 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Destinations	Zone(s) concernée(s)	Emprise au sol maximale fixée
Construction, aménagement et extension de bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à une activité agricole ou au prolongement de l'acte de production	N	Emprise au sol supplémentaire autorisée en zone N par exploitation par rapport à la date d'approbation du PLUIh : 1000m ²
Annexes aux constructions d'habitation	N et NL	Emprise au sol cumulée (existant + projeté) limitée à : - 50m ² de surface de bassin pour les piscines - 100 m ² pour les autres constructions annexes
Les abris de jardin ne constituant pas une construction annexe à une habitation	NJ	Emprise sol maximale par abri de jardin : 20m ²
Les cabanes pastorales : création, extensions et surélévation	N-NSM-NC	Emprise au sol maximale par cabane pastorale autorisée : 40m ²
La construction, sans fondation, d'abris simples et démontables pour animaux, non liés à une activité agricole	N	Emprise au sol maximale par construction : 20m ²
Les occupations et utilisation des sols liées ou nécessaires au parc animalier	NPL	Emprise au sol cumulée (existant + projeté) limitée à 500 m ²
L'extension ou la surélévation de constructions existantes et les constructions annexes liées	NSM	Emprise au sol supplémentaire autorisée sur la zone par rapport à la date d'approbation du PLUIh : 30%

PIECE 4 : REGLEMENT ECRIT

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PLH (PLUIH)

ZONES N

Destinations	Zone(s) concernée(s)	Emprise au sol maximale fixée
L'extension de constructions existantes liées à la valorisation touristique du site	NC	Emprise au sol supplémentaire autorisée sur la zone par rapport à la date d'approbation du PLUIh : 30%
L'extension ou la surélévation de constructions existantes et la sous-destination restaurant	NSM1	Emprise au sol supplémentaire autorisée sur la zone par rapport à la date d'approbation du PLUIh : 100 m ²
Les constructions et installations nécessaires ou liées à l'exploitation agricole et forestière	N	Emprise au sol cumulée (existante + projetée) limitée à 10 000m ² par site d'exploitation agricole
NL		Emprise au sol maximale autorisée : 10% de la superficie de la zone NL concernée <i>Lorsque l'emprise au sol à la date d'approbation du PLUIh est supérieure au pourcentage fixé ci-dessus, l'emprise au sol maximale autorisée correspond à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUIh majorée de 5%. (CES maximum autorisé = CESe (coefficient d'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLUIh) + 5%)</i>

2.1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

CONSTRUCTIONS ANNEXES A LA CONSTRUCTION D'HABITATION, HABITATION LEGERES DE LOISIRS, ABRIS SIMPLES POUR ANIMAUX NON LIES A UNE ACTIVITE AGRICOLE ET ABRIS DE JARDIN NE CONSTITUANT PAS UN CONSTRUCTION ANNEXE A UNE HABITATION

La hauteur de ces constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne pourra excéder **4m sous sablière ou à l'acrotère.**

AUTRES CONSTRUCTIONS

La hauteur des autres constructions nouvelles mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne pourra excéder **9 mètres à la sablière ou acrotère**, excepté pour impératifs ou contraintes techniques dûment justifiés.

■ DEROGATIONS ZONE N ET SOUS-ZONES

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de reconstruction, réhabilitation, rénovation ou extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUIh dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée dans la zone, la hauteur maximale alors autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.
- Pour les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics, aux carrières ou aux pistes de ski (exemple remontées mécaniques).

ZONES N

2.1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

■ ZONE N ET SOUS ZONES

IMPLANTATION PAR RAPPORT A LA RN20, RN22 ET RN320

Les constructions devront être implantée à 75 m minimum de l'axe de la RN20, RN22 et RN320 excepté pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public et les bâtiments d'exploitation agricole, les infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

Dans les cas d'adaptation, changement de destination, réfection ou extension de constructions existantes à la d'approbation du PLUIh avec recul inférieur à celui fixé ci-dessus, ces derniers pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX ROUTES DEPARTEMENTALES (HORS AGGLOMERATION)

Excepté, dispositions spécifiques dans le règlement départemental de voirie, **les constructions supérieures à 20m² d'emprise au sol** devront être implantées avec un recul minimal de 10 mètres de la limite d'emprise des routes départementales (hors agglomération)

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions supérieures à 20m² d'emprise au sol devront être implantées avec un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite des emprises publiques ou voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

■ DEROGATIONS ZONE N ET SOUS ZONES

Il peut être dérogé aux règles d'implantation définies ci-dessus dans les cas suivants :

- Pour les réhabilitations, les extensions et les aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUIh qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Lorsque le projet concerne une parcelle ou unité foncière présentant des contraintes spécifiques telles qu'une topographie accidentée ou un décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie ou de l'emprise publique (mur de soutènement, bas de talus...),
- Pour des raisons techniques dûment justifiées,
- Pour des raisons de sécurité.

2.1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

■ ZONE N ET SOUS ZONES

Les constructions supérieures à 20m² d'emprise au sol devront être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit de sorte que la distance de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ZONES N

■ DEROGATIONS ZONE N ET SOUS-ZONES

Il peut être dérogé aux règles d'implantation définies ci-dessus dans les cas suivants :

- Pour les réhabilitations, les extensions et les aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUIh qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Lorsque le projet concerne une parcelle ou unité foncière présentant des contraintes spécifiques telles qu'une topographie accidentée ou un décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie ou de l'emprise publique (mur de soutènement, bas de talus...),
- Pour des raisons techniques dûment justifiées,
- Pour des raisons de sécurité.

ARTICLE N - 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

INTEGRATION DANS LA PENTE

Dans le cas de terrains en pente, la construction devra s'adapter à la pente naturelle du terrain, en limitant, dans la mesure du possible, les modifications de terrain naturel (décaissements, enrochements, ...) sauf contraintes techniques dûment justifiées.

FAÇADES

DISPOSITIONS POUR TOUTES LES CONSTRUCTIONS

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront dans des tons non réfléchissants / non brillants.

DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION ET LEURS ANNEXES, AUTRES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES, DE RESTAURATION, LES REFUGES DE MONTAGNE ET CABANES PASTORALES

La teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs et brillants, ainsi que les couleurs foncées et blanches sont interdits, sauf éléments de détails. Le bois laissé naturel est également autorisé.

Pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 20m² (hors habitations légères de loisirs)

Le bardage bois de teinte naturelle ou foncée ainsi que les matériaux de teinte similaire devront présenter une qualité de détails (nervures du bois...). Tous devront être de « teinte mate ». Les teintes brillantes et lasurées ainsi que l'emploi des rondins est interdit.

ZONES N

Pour les constructions anciennes (antérieures au milieu du XXème siècle)

La composition générale des façades principales, visibles depuis le domaine public, est à conserver (ordonnancement des ouvertures, traitement des parements, ...) excepté :

- Dans le cadre de changement de destination d'un bâtiment agricole,
- Si la composition de la façade visible depuis le domaine public a déjà fait l'objet d'une modification des percements d'origine ou de nouveaux percements avant l'approbation du PLUIh.

Il est recommandé d'utiliser un enduit à la chaux pour les constructions en maçonnerie de pierre.

MENUISERIES ET OUVERTURES

DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION ET LEURS ANNEXES, AUX CABANES PASTORALES ET AUX REFUGES DE MONTAGNE

Les volets à double battant, lorsqu'ils existent, seront préservés ou remplacés si leur état le nécessite.

COUVERTURES

DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION ET LEURS ANNEXES, AUX CABANES PASTORALES ET AUX REFUGES DE MONTAGNE

LES PENTES

Pour le volume principal de la construction principale, il sera privilégié une toiture à deux pans minimums.

Toutefois, les toitures mono-pentes et les toits terrasses pourront être admis pour :

- Les volumes secondaires et les constructions annexes tels que définis dans le lexique du présent règlement,
- Les vérandas,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUIh qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

INCLINAISON DES PENTES

Les toitures auront des pentes de 30% minimum

Toutefois, des pentes plus faibles et les toits terrasses pourront être admis pour :

- Les volumes secondaires et les constructions annexes tels que définis dans le lexique du présent règlement,
- Les vérandas,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUIh réalisées avec une autre pente de toit qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

MATERIAUX ET TEINTES DES COUVERTURES

Dans le cas de toitures en pente, les matériaux de couverture des constructions seront de forme plate dans des tons uniformes noirs, gris anthracite, rouge vieilli ou brun.

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

ZONES N

Toutefois pourront être admis :

- Des matériaux de couverture différents pour les constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m², les volumes secondaires de la construction principale dont la pente de toit est inférieure à 30% et les vérandas,
- Des teintes de couverture différentes pour les constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² et les vérandas,
- Une restauration à l'identique des toitures existantes à la date d'approbation du PLUIh.

DISPOSITIONS POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

INCLINAISON DES PENTES

Les toitures auront des pentes de 30% minimum

Toutefois, des pentes plus faibles et les toits terrasses pourront être admis pour :

- Les volumes secondaires et les constructions annexes tels que définis dans le lexique du présent règlement,
- Les vérandas,
- Les bâtiments techniques dont l'emprise au sol est inférieure à 20m²,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUIh réalisées avec une autre pente de toit qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique,
- Impératifs ou contraintes techniques dûment justifiés.

MATERIAUX ET TEINTES DES COUVERTURES

Dans le cas de toitures en pente, les matériaux de couverture des constructions seront de forme plate dans des tons uniformes noirs, gris anthracite, rouge vieilli ou brun.

Toutefois pourront être admis :

- Des teintes de couverture différentes pour les constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² et les vérandas,
- Une restauration à l'identique des toitures existantes à la date d'approbation du PLUIh.

CLOTURES

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et le blanc sont interdits.

Les clôtures dont la hauteur ne devra excéder 2 m, seront composées soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales, soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Ces clôtures pourront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m, et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture.

DEROGATIONS

Toutefois :

- Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLUIh pourront être étendues ou restaurées à l'identique de l'existant.

ZONES N

- Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter une marge de recul de 6m minimum visant à préserver la végétation des berges, garantir la circulation de la faune et à respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice des gestionnaires de ces cours d'eau, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Ces clôtures ne pourront pas être fixes et pleines. Si des clôtures sont installées, elles doivent pouvoir être ouvertes en tant que de besoin.

2.2.2 OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

CAPTEURS SOLAIRES ET PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR TOITURE

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et la surépaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

CLIMATISEURS ET POMPES A CHALEUR

Excepté impossibilité technique dûment justifiée, les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue...).

ZONES N

ARTICLE N -2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non règlementé

2.3.2. OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Toute projet de construction devra respecter au mieux les formations végétales existantes (espaces boisés, alignements d'arbres, haies bocagères) et rechercher des solutions pour leur préservation excepté si leur suppression est rendue nécessaire :

- Au regard de l'état sanitaire du ou des arbres,
- Pour la sécurité des personnes et des biens,
- Pour la création ou l'élargissement d'un accès ou le passage des réseaux et ce, en l'absence de solution alternative,
- En cas d'impossibilité technique d'évitement au regard de la configuration du site.

Les aires de stationnement pour véhicules motorisés non couvertes comprenant 4 emplacements ou plus devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble.

ARTICLE N - 2.4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions nouvelles doit être assuré en compatibilité avec les prescriptions de l'orientations d'aménagement et de programmation thématique Mobilité (pièce 3 du PLUIH).

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins nouveaux de la construction.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N - 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

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

ARTICLE N - 3.2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

3.2.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

3.2.2. EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou dotée d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en l'absence d'assainissement collectif.

3.2.3. EAUX PLUVIALES

Sauf impossibilité technique, ou contre-indications liées à la présence de risques mouvement de terrain, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, ...).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

ZONES N

3.2.4. AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

3.2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

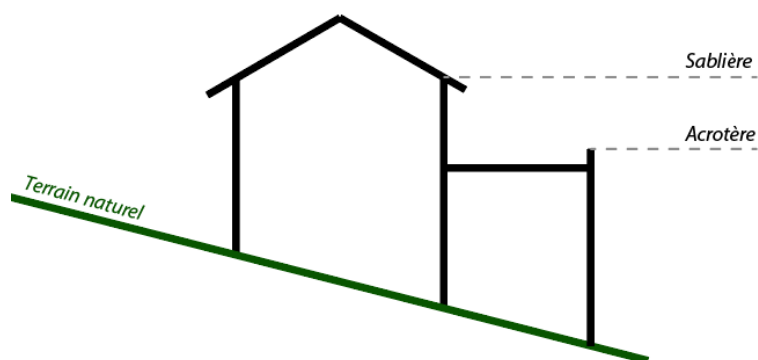
ZONES N

LEXIQUE

Ce lexique a pour vocation de préciser certains termes et expressions utilisés dans le règlement pour en faciliter la compréhension.

Accès : L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (bande de terrain, servitude) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique. Dans cette dernière éventualité, il ne doit desservir qu'une unité foncière bâtie et/ou destinée à la construction dont le nombre de logements est inférieur ou égal à 2. Passé ce seuil le passage sera considéré comme une voie.

Acrotère : Muret en partie sommitale de la façade, situé au-dessus de la toiture terrasse et comportant le relevé d'étanchéité.



Affouillement : L'affouillement est un creusement volontaire du sol naturel, a contrario de l'exhaussement (défini plus bas), hors actions destinées aux 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 (sauf en NJ, zone dédiée aux annexes). Elle ne peut être accolée à la construction principale.

Bardage : revêtement d'un mur, réalisé en lames minces qui s'assemblent mécaniquement et composées de bois massif, lamellé-collé, métal, contreplaqué, PVC (chlorure de polyvinyle) ou autres matériaux composites.

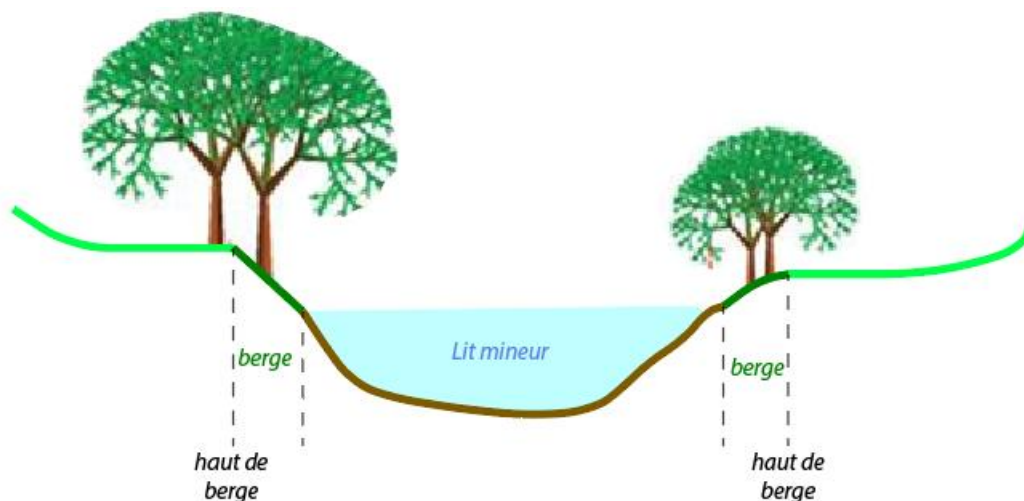
Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bâtiment d'habitation collectif : Les deux critères cumulatifs qui déterminent le classement en bâtiment d'habitation collectif sont les suivants :

- Superposition même partielle, directe ou indirecte (cas d'interposition, sur un niveau, de locaux autres que d'habitation), de logements différents. Par extension, la superposition d'un logement et de locaux privatifs (celliers, boxes...), affectés à un autre logement est à prendre en compte dans le décompte des logements superposés.
- Nombre de logements à considérer est supérieur ou égale à 2.

Bâtiment technique : Bâtiment destiné exclusivement à abriter des éléments techniques nécessaires à la construction principale.

Berge : Bord permanent d'un cours d'eau formé par les terrains situés à droite et à gauche de celui-ci, qui délimitent le lit mineur et fréquemment soumis au débordement et à l'érosion du courant.



Changement de destination : il consiste à donner à un bâtiment existant une des cinq destinations définies à l'article R.151-27 du code de l'urbanisme différente de celle qu'il avait jusqu'alors.

Claire-voie : se dit de la partie supérieure d'une clôture qui laisse passer le jour et permet une perméabilité visuelle.

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

Construction principale : bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de construction ayant la même fonction

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et achevée ou en cours d'achèvement avant l'approbation du PLUih. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Cours d'eau : constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales.

Débord de Toiture : Ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu de la façade et qui ne sont pas supportés par des poteaux ou des encorbellements.

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

Les piscines non couvertes ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol de même que toutes constructions dont la hauteur au-dessus du terrain naturel n'excède pas 60cm.

Le coefficient d'emprise au sol correspond au rapport (en %) de la surface d'emprise au sol sur la surface du terrain d'assiette du projet.

Espace de pleine terre : Une surface est définie comme étant de « pleine terre » si sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potables, usées, pluviales).

En outre, il doit pouvoir recevoir des plantations (sauf ouvrages de rétention des eaux pluviales). Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales sont compris dans la surface de pleine terre.

Le coefficient de pleine terre correspond au rapport (en %) de la surface de pleine terre sur la surface du terrain d'assiette du projet.



Espaces libres : sont considérés comme espaces libres, les espaces qui ne sont pas affectés aux constructions, aux aires de stationnement, à la circulation pour véhicules motorisés, ou aux aires de dépôts et de matériaux.

Place(s), placette(s), cheminement piéton (hors trottoirs), cheminements cyclables, aires de jeux, espaces verts ou plantés ainsi que bassin de rétention aménagés... rentrent dans cette définition.

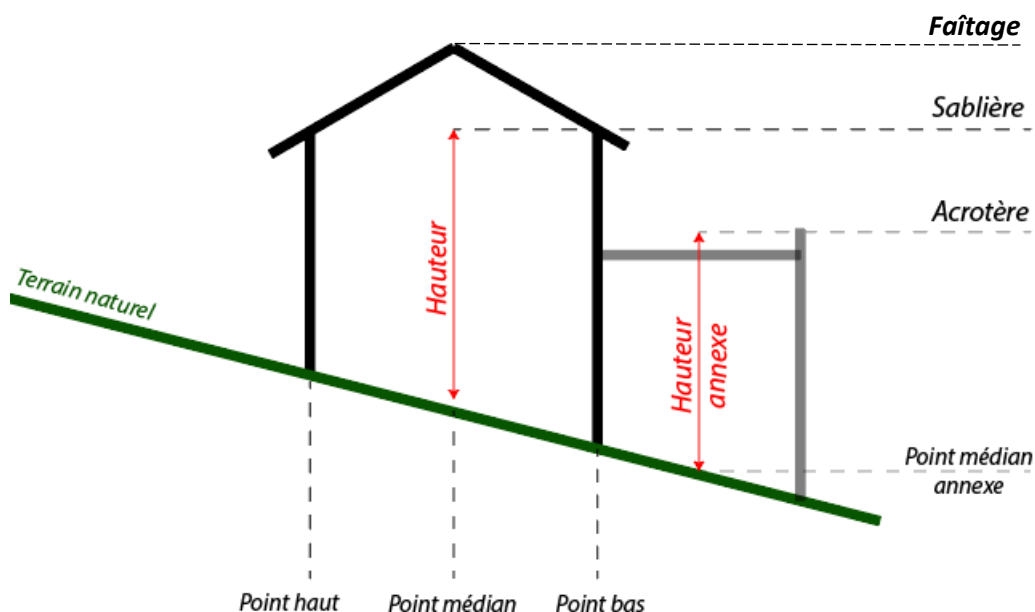
Exhaussement (Remblais) : Apport de terre compactée pour combler une déclivité ou surélever une partie de terrain ou constituer une terrasse derrière un mur de soutènement. Dans ce dernier cas, le respect du règlement inhérent aux vues devra être respecté.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. A défaut le projet sera apprécié comme étant une construction nouvelle. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique avec la 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.

Haie mélangée : Haie composée de plusieurs espèces d'arbres ou arbustes persistants et/ou caducs.

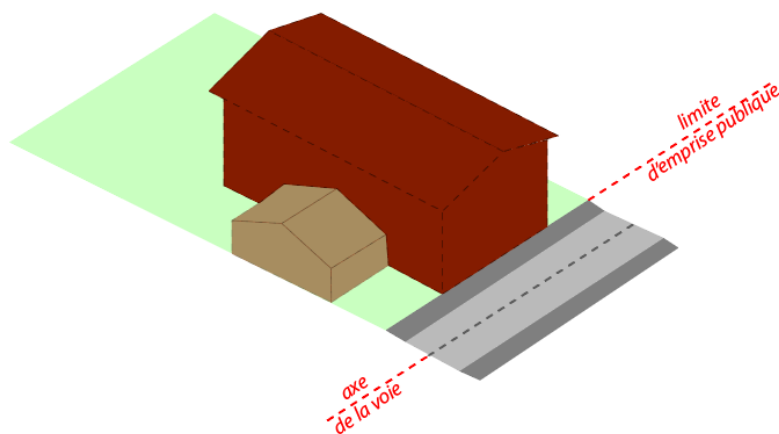
Hauteur maximale : La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du terrain naturel de l'autre section de façade. Le point haut à prendre comme référence correspond au faîtage, à la sablière, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



Installations techniques : Éléments nécessaires au fonctionnement territorial et à la gestion des équipements (réseaux enterrés ou non, branchements, armoires, transformateurs, bâches, mobilier urbain, etc.).

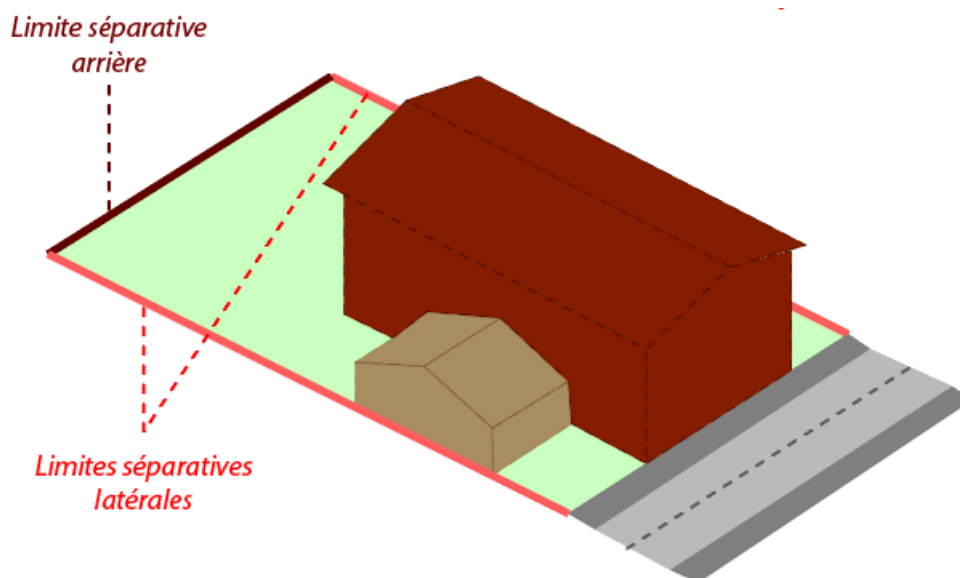
Leur disposition, leur configuration, les impératifs techniques et de sécurité ne permettent pas de les régler au P.L.U de la même manière que les bâtiments.

Limite d'emprise publique : La limite d'emprise publique est la ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public.



La notion d'emprise publique recouvre tous les espaces publics, même ceux qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent directement accès aux terrains riverains (place, jardins publics, cours d'eaux domaniaux etc.).

Limites séparatives : 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 du terrain d'assiette du projet par rapport aux voies et emprises publiques.



Opération d'aménagement d'ensemble : Une opération d'aménagement d'ensemble est une opération qui prévoit la création ou l'aménagement d'une ou plusieurs voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots.

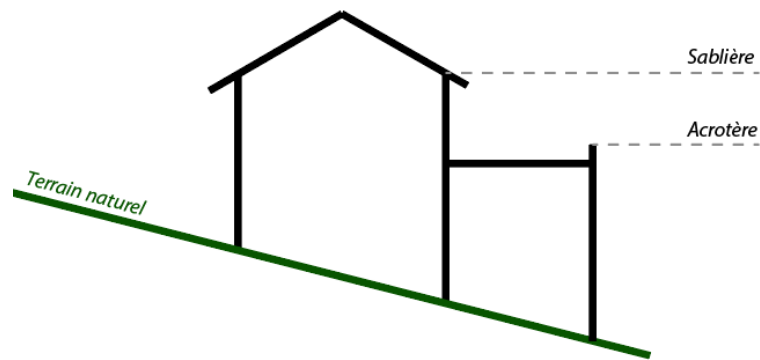
Ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Ces ouvrages recouvrent les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, eau potable, traitement des déchets, ...).

Pignon : Façade ou partie de façade dont le sommet s'inscrit dans les pentes de la toiture à une ou deux pans.

Règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux voies et emprises publiques :

Les règles d'implantation des constructions s'appliquent en tout point de la construction. Sont toutefois non compris les débords de toit et éléments de modénature n'excédant pas une longueur de 0,3m lorsque la construction est implantée à l'alignement des voies et emprises publiques

Sablère : Pièce de bois horizontale qui reçoit l'extrémité inférieure des chevrons dans un pan de toiture.



Site d'exploitation agricole : lieu où sont localisés et regroupés les principaux bâtiments de stockage et/ou d'élevage de l'exploitation.

Sol naturel (ou terrain naturel) : Le sol naturel correspond au sol existant avant tout travaux d'affouillement ou d'exhaussement.

Surface de plancher : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,60 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

(Cf. l'article R.111-22 du Code de l'urbanisme)

Terrain d'assiette du projet : Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës correspondant à l'assiette du projet, objet d'une demande d'autorisation d'occupation du sol (permis de construire, d'aménager, de démolir ou déclaration préalable).

Terrasses : les terrasses sont non comprises dans le calcul de l'emprise au sol. Les terrasses d'une hauteur supérieure à 0,60m par rapport au sol naturel sont prises en compte dans les règles de prospect et d'emprise au sol.

Toiture en pente : toitures dont la pente est supérieure à 5%

Voie : la notion de voie recouvre les voies ouvertes à la circulation publique, il faut entendre les voies publiques ou privées qui peuvent être librement empruntées, à titre gratuit ou non, par toute personne circulant à pied ou par un moyen de transport individuel ou collectif.

Volumes et éléments de liaison

On entend par « volume principal » d'une ou de plusieurs constructions formant un ensemble architectural, le volume le plus important et qui, généralement, a le faite le plus haut.

On entend par « volume secondaire », un volume distinct du volume principal de par la présence d'un décrochement résultant notamment de hauteurs sous gouttière et sous faîtage inférieures à celles du volume principal.

Le volume secondaire peut être raccordé au volume principal par un élément de liaison.

