

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE D'OZ (38114)

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



4. REGLEMENT – 4.1 Pièce écrite

PLU approuvé le 20 Novembre 2017

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 23 juillet 2018

Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 17/02/2020

Le Maire

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages

SARL Alpicité – 14 rue Caffé – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 / Mob : 06.88.26.82.09
Mail : nicolas.breuillot28@gmail.com

Monteco

Ingénierie & Conseil

Caroline GUIGNIER
MONTECO
90 chemin du réservoir
04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36
mail : cguignier@monteco.fr
www.monteco.fr

SOMMAIRE

Table des matières

DISPOSITIONS GENERALES	6
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	45
Ua / Uap / Uap1 / Ub / Uc - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES	47
Ua / Uap / Uap1 / Ub / Uc - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES	47
Ua / Uap / Uap1 / Ub / Uc - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES	47
Ua / Uap / Uap1 / Ub / Uc - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	48
Ua / Uap / Uap1 / Ub / Uc - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	48
Ua / Uap / Uap1 / Ub / Uc - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	50
Ua / Uap / Uap1 / Ub / Uc - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	51
Ua / Uap / Uap1 / Ub / Uc - STATIONNEMENT	51
Ua / Uap / Uap1 / Ub / Uc - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	52
Ua / Uap / Uap1 / Ub / Uc - DESSERTE PAR LES RESEAUX	52
Us / Us1 / Us2 / Us3 / Us4 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES	54
Us / Us1 / Us2 / Us3 / Us4 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES	54
Us / Us1 / Us2 / Us3 / Us4 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE	54
Us / Us1 / Us2 / Us3 / Us4 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	55
Us / Us1 / Us2 / Us3 / Us4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	55
Us / Us1 / Us2 / Us3 / Us4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	56
Us / Us1 / Us2 / Us3 / Us4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	57
Us / Us1 / Us2 / Us3 / Us4 - STATIONNEMENT	57
Us / Us1 / Us2 / Us3 / Us4 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	58
Us / Us1 / Us2 / Us3 / Us4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	59
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	61
A / Ap - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES	63
A / Ap - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES	63
A / Ap - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE	64
A / Ap - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	64
A / Ap - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	64
A / Ap - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	65
A / Ap - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	66
A / Ap - STATIONNEMENT	67
A / Ap - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	67
A / Ap - DESSERTE PAR LES RESEAUX	67
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	69
N / Nls1 / Nls2 / Nls3 / Ns / Nse / Nrm - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES	71

N / Nls1 / Nls2 / Nls3 /Ns / Nse / Nrm - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES.....	71
N / Nls1 / Nls2 / Nls3 /Ns / Nse / Nrm - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE.....	72
N / Nls1 / Nls2 / Nls3 /Ns / Nse / Nrm - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	73
N / Nls1 / Nls2 / Nls3 /Ns / Nse / Nrm - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	73
N / Nls1 / Nls2 / Nls3 /Ns / Nse / Nrm - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	74
N / Nls1 / Nls2 / Nls3 /Ns / Nse / Nrm - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	75
N / Nls1 / Nls2 / Nls3 /Ns / Nse / Nrm - STATIONNEMENT.....	75
N / Nls1 / Nls2 / Nls3 /Ns / Nse / Nrm - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	75
N / Nls1 / Nls2 / Nls3 /Ns / Nse / Nrm - DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	75

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La commune de Oz en Oisans couverte par le présent PLU est divisée en zones urbaines, zones agricoles et en zones naturelles. Les délimitations de ces zones sont reportées au document graphique dit "plan de zonage".

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

- **La zone Ua** correspondant aux centres anciens des villages et hameaux ;
- **La zone Uap** correspondant au secteur urbain de La Voute soumis à l'arrêté préfectoral du captage du SIERG ;
- **La zone Uap1** correspondant au secteur urbain du Pré de l'Arche soumis à l'arrêté préfectoral du captage du SIERG ;
- **La zone Ub** correspondant à une extension du village de l'Enversin soumis à l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 ;
- **La zone Uc** correspondant à une zone de forte densité au village du Bessay ;
- **La zone Us** correspondant au cœur de la station d'Oz à forte densité de construction ;
- **La zone Us1** correspondant à une zone d'opération mixte de densité moyenne sur la station ;
- **La zone Us2** correspondant à une zone de constructions individuelles à faible densité sur la station ;
- **La zone Us3** correspondant à une zone de forte densité dédiée aux constructions à usage d'hébergements hôteliers et touristiques soumis à l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 ;
- **La zone Us4** correspondant à la salle des fêtes de la station.

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

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

III - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement. Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent des secteurs de tailles et de capacités limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions :

- **Une zone N** protégée où seul le développement des bâtiments pastoraux et les services publics et d'intérêts collectifs compatibles avec le caractère de la zone sont autorisés.
- **Une zone Nls1** de loisirs et de ski lié notamment à la cascade artificielle ;
- **Une zone Nls2** de loisirs et de ski lié notamment à la luge ;
- **Une zone Nls3** de loisirs et de ski lié notamment à l'accrobranche ;
- **Une zone Ns** correspondant au domaine skiable et aux aménagements qui y sont liés ;
- **Une zone Nse** correspondant à certains restaurants d'altitudes existants du domaine skiable ;
- **Une zone Nrm** correspondant à un secteur de taille et de capacité limitée portant sur le projet de liaison téléportée entre Allemond et Oz.

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

- **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- **Les périmètres de protection des captages d'eau** où les installations sont soumises aux prescriptions de l'arrêté préfectoral de protection du captage de la SIERG et du rapport de l'hydrogéologue ;
- **Des secteurs tramés en application de l'article R151-31** du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels (les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions).
- **Les prescriptions relatives aux 300 m des abords des lacs** en application de l'article L122-12 du code de l'urbanisme ;
- **Des protections écologiques des zones humides** où aucune construction n'est autorisée sauf celles liées à la mise en valeur de ce patrimoine ;
- **Périmètre retranscrit de la carte R111-3 (cf. se référer à l'annexe du PLU) ;**
- **Périmètre retranscrit de la carte des zones minières (cf. se référer à l'annexe du PLU) ;**
- **Lavoirs à préserver conformément au L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

2.1. Adaptations mineures

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

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

2.2. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre

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

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit.

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

2.3. Implantation des constructions

Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les balcons et les débords de toiture ne dépassant pas 1.30m et à partir du bord de la toiture (égout du toit s'il y en a un) ou du nez de balcon au-delà de ce dépassement.

Le survol des emprises publiques et voies est autorisé au-delà d'une hauteur de 3.5m mesuré entre le point le plus bas de l'ouvrage en survol jusqu'au terrain naturel.

2.4. Desserte par les réseaux

Les raccordements aux voiries et réseaux doivent s'effectuer dans les conditions précisées par les services gestionnaires correspondants.

2.5. Les clôtures

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

2.6 Les risques naturels

En application de l'article R151-31 ont été identifiés : *«Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. »*

La prescription des risques naturels s'appuie sur ceux indiqués sur le plan de prévention des risques en cours d'élaboration, sur la carte R111-3 ainsi que ceux identifiés par les études aléa inondation par l'Eau d'Olle de décembre 2011, sur le secteur Royet/Souget par le RTM de 2011 et sur l'aléa avalanche sur le secteur du Royet par le RTM de 2014.

1. Dispositions spécifiques dans les zones interdites à la construction :

Dans les zones interdites à la construction - zones rouges jusqu'à leur ouverture à l'urbanisation - peuvent toutefois être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- a) sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- b) sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ;
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite
- c) sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation ;
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière et à l'activité touristique (refuges, aires de bivouac, aires de stationnements, etc...), dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation.

- d) Les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- e) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

2. Dispositions spécifiques relatives aux établissements recevant du public

Tout ERP (Etablissement Recevant du Public), au cas où les règles spécifiques ne lui seraient pas imposées dans le règlement propre à la zone qui le concerne, est soumis aux prescriptions suivantes, s'ajoutant à celles s'appliquant déjà aux constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations situées dans la zone bleue correspondante :

- Réalisation au préalable d'une étude de risque définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci ;
- Mise en œuvre des mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site et/ou leur évacuation ;

Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

3. Dispositions spécifiques aux inondations

3.1 Crues des fleuves et rivières

Marge de recul par rapport à l'axe du lit des fossés et ruisseau dans les secteurs de l'Ile et du Mas : 10 m, avec respect d'une bande de 4 m (compté à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien.

3.2 Zones marécageuses

Service spécialiste du risque : RTM

	Règles d'urbanisme (prescriptions)	Règles de construction (P = prescriptions R = recommandations)	Prescriptions d'utilisa- tion et autres prescrip- tions liées au zonage
--	---------------------------------------	--	---

Bm (Zone bleue)			
Construction		P : Adaptation de la construction à la nature du risque pour éviter les tassements différentiels R : Cf. fiche-conseils n° 2	
Camping-caravanage	autorisé si mise hors eau	P : Etude détaillée de faisabilité pour mise hors risque	Prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation

4. Dispositions spécifiques aux crues des torrents et des rivières torrentielles

Service spécialiste du risque :

- rivières torrentielles : service chargé de la police des eaux et RTM
- torrents : service chargé de la police des eaux et/ou RTM

	Règles d'urbanisme (prescriptions)	Règles de construction (P = prescriptions ou R = recommandations)	Prescriptions d'utilisa- tion et autres prescrip- tions liées au zonage
--	---------------------------------------	---	---

RT (zone rouge)

Construction	Interdit (exceptions : voir disposi- tions réglementaires - titre II) avec respect d'une marge de recul par rapport à l'axe du lit : - Le ruisseau du Lac Noir, le Roubier à l'Oimet, le Mollard : 20 m - La Voute, le Boulangeard, le Souget, la Combe* avec le Pissart, le Roubier à l'aval de la confluence de la Combe : 10 m - Autres nus et torrents : 5 m (sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m) et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien		
Affouillement et exhaussement	Interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques	P : étude d'incidence	
Camping-caravanage	Interdit		

* habitations à l'aval du Pont du Bessay en rive gauche exclu

	Règles d'urbanisme (prescriptions)	Règles de construction (P = prescriptions ou R = recommandations)	Prescriptions d'utilisa- tion et autres prescrip- tions liées au zonage
--	---------------------------------------	---	---

BT (zone violette inconstructible en l'état)

Construction	Interdit en l'état nécessité d'études hydrau- liques et /ou de travaux de protection relevant d'un maître d'ouvrage collectif (public ou privé) (exceptions : voir si disposi- tions réglementaire - titrel)		
Affouillement et exhaussement	Interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques	P : étude d'incidence	
Camping-caravanage	Interdit		

**Bt (zone bleue)
torrent**

Construction (si ERP : voir disposi- tions réglementaires - titre I)		P : Adaptation de la cons- truction à la nature du risque avec notamment : - renforcement des structu- res du bâtiment (chaînage, etc...) - protection des façades exposées - prévention contre les dégâts des eaux R : cf. fiches-conseils n° 0 et 3 bis	Surveillance d'éventuel- les embâcles au Pont du Bessay et , si nécessaire, interventions
	----- En cas de densification de l'habitat, tenir compte des modifications possibles des conditions d'écoulement des eaux superficielles	R : Etude du parcours à moindre dommage	
Affouillement et exhaussement	Interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques	P : étude d'incidence	
Camping-caravanage	Interdit		

Règlement applicable sur la station : zone d'étude du Royer/Souget

Prescriptions				Recommandations	PROJETS NOUVEAUX Crues des torrents et des ruisseaux torrentiels (carte n°1)
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles			
					Aléas T2 et T3 (zonage RT) délimités par la prise en compte de la plus contraignante des distances suivantes : • 5 m compté à partir de l'axe du lit, • 4 m à partir du sommet des berges dans le cas d'une représentation schématique par un trait épais.
					Constructions
X					– Interdites (exceptions : voir article 4 du titre I du présent document)
					Affouillements et exhaussements
X					– Interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte ayant fait l'objet d'une étude d'incidence et prenant en compte ses conclusions.
					Aires de stationnement
X					– Interdites
					Camping caravanage
X					– Interdit
					Clôtures fixes
X					– Interdites

Source : étude des risques naturels sur le secteur Royer/Souget de 2011 réalisée par le service RTM.

Prescriptions				Recommandations	PROJETS NOUVEAUX Crues des torrents et des ruisseaux torrentiels (carte n°1)
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles			
					Aléa T1 (zonage Bt)
					Constructions
x					– Autorisées,
		x			– Si ERP : appliquer les dispositions réglementaires de l'article 5 du titre I du présent document
x	x				– Adaptation de la construction à la nature du risque avec notamment : – accès prioritairement par l'aval ou par une façade non exposée, en cas d'impossibilité les protéger, – renforcement des structures du bâtiment (chaînage, etc...), – protection des façades exposées, – prévention contre les dégâts des eaux, – modalités de stockage des produits dangereux, polluants ou flottants pour éviter tout risque de transport par les crues.
			x		– En cas de densification de l'habitat, tenir compte des modifications possibles des conditions d'écoulement des eaux superficielles
			x		– Étude du parcours à moindres dommages
					Affouillements et exhaussements
x					– Interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte ayant fait l'objet d'une étude d'incidence et prenant en compte ses conclusions.
					Aires de stationnement
x					– Interdites
					Camping-caravanage
x					– Interdit

Source : étude des risques naturels sur le secteur Royer/Souget de 2011 réalisée par le service RTM.

5. Dispositions spécifiques aux ruissellements sur versant

Service spécialiste du risque : RTM

	Règles d'urbanisme (prescriptions)	Règles de construction (P = prescriptions R = recommandations)	Prescriptions d'utilisa- tion et autres prescrip- tions liées au zonage
--	---------------------------------------	--	---

RV (Zone rouge)			
Construction	Interdit (exceptions : voir disposi-tions réglementaires - titre I)		
Camping-caravanage	Interdit		

Bv (zone bleue)			
Construction (si ERP : voir disposi-tions réglementaires - titre I)		P : Adaptation de la cons-truction à la nature du risque, notamment : - protection des ouvertures - prévention contre les dégâts des eaux R : cf. fiches-conseils n° 0 et 1	
	----- En cas de densification de l'habitat, tenir compte des modifications des écoule-ments des eaux superfi-cielles	----- R : Etude du parcours à moindre dommage	
Camping-caravanage	autorisé si mise hors eau		Prescriptions d'informa-tion, d'alerte et d'évacua-tion

6. Dispositions spécifiques aux mouvements de terrain

6.1 Glissements de terrain

Service spécialiste du risque : RTM

	Règles d'urbanisme (prescriptions)	Règles de construction (P = prescriptions ou R = recommandations)	Prescriptions d'utilisa- tion et autres prescrip- tions liées au zonage
--	---------------------------------------	---	---

RG (zone rouge)			
Construction	Interdit (exceptions : voir disposi- tions réglementaires - titre I)		
Affouillement et exhaussement	Interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques	P : étude géotechnique de stabilité de versant	
Camping-caravanage	Interdit		

Bg (zone bleue)			
Construction (si ERP : voir disposi- tions réglementaires - titre I)	Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux	P : Adaptation de la construction à la nature du terrain, R : Etude géotechnique de sol cf. fiche-conseils n° 4	Contrôle de l'étanchéité des réseaux (AEP inclus) et/ou des modalités de rejet dans les exutoires de surface Remise en état des ins- tallations en cas de contrôle défectueux
Affouillement et exhaussement	autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité	P : Adaptation des travaux (remblais-déblais) à la nature du terrain R : étude géotechnique de stabilité de versant	

Règlement applicable sur la station : zone d'étude du Royer/Souget

Prescriptions				Recommandations	PROJETS NOUVEAUX Glissements de terrain (carte n°2)
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles			
					Aléa G2 (zonage RG)
					Constructions
x					– Interdites (exceptions : voir article 4 du titre I du présent document)
					Affouillements et exhaussements
x					– Interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte et ayant fait l'objet d'une étude géotechnique de stabilité de versant et prenant en compte ses conclusions.
					Camping caravanage
x					– Interdit

Source : étude des risques naturels sur le secteur Royer/Souget de 2011 réalisée par le service RTM.

Prescriptions				Recommandations	PROJETS NOUVEAUX Glissements de terrain (carte n°2)
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles			
					Aléa G1 (zonage Bg)
					Constructions
x					– Autorisées,
x					– Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
	x			x	– Adaptation de la construction à la nature du terrain : – Étude géotechnique de sol
		x			– Contrôle de l'étanchéité des réseaux (AEP inclus) et/ou des modalités de rejet dans les exutoires de surface :
		x			– Remise en état des installations en cas de contrôle défectueux.
					Affouillements et exhaussements
x					– Autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.
	x			x	– Adaptation des travaux (remblais-déblais) à la nature du terrain – Étude géotechnique de stabilité de versant

Source : étude des risques naturels sur le secteur Royer/Souget de 2011 réalisée par le service RTM.

6.2 Chutes de pierre

Service spécialiste du risque : RTM

	Règles d'urbanisme (prescriptions)	Règles de construction (P = prescriptions ou R = recommandations)	Prescriptions d'utilisa- tion et autres prescrip- tions liées au zonage
--	---------------------------------------	---	---

RP (zone rouge)			
Construction	Interdit (exceptions : voir disposi- tions réglementaires - titre I)		
Camping-caravanage	Interdit		

7. Dispositions spécifiques aux avalanches

Prescriptions				Recommandations	PROJETS NOUVEAUX Avalanches (cartes n°3 et 4)
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles			
					Aléas A2 ou A3 pour aléa de référence « centennal » (zonage RA) ou Aléa A3 pour l'avalanche maximale vraisemblable (AMV)
					Constructions – Interdites (exceptions : voir article 4 du titre I du présent document), étant précisé que toutes reconstructions après sinistre est prohibée.
					Aires de stationnement y compris celles associées aux constructions – Interdites durant la période d'enneigement
					Camping-caravanage : – interdit durant la période d'enneigement

Source : étude des risques naturels sur le secteur Royer/Souget de 2011 réalisée par le service RTM.

Prescriptions				Recommandations	PROJETS NOUVEAUX Avalanches (cartes n°3 et 4)
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles			
					Aléa A2 pour l'avalanche maximum vraisemblable (AMV), hors aléas A2 et A3 de référence.
x					Le règlement de cette zone est applicable sous condition de mise en place d'un plan communal alerte-avalanches (surveillance, limitation des déplacements, évacuation). A défaut, application aux projets nouveaux du règlement de la zone d'aléa A3, et évacuation des bâtiments et aires de stationnement existants dans les cas précisés ci-après par le présent règlement.
					Constructions
x					– Autorisées , sauf ERP.
		x			– Étude réalisée par un expert compétent en matière de définition du risque d'avalanche, démontrant l'absence d'aggravation par le projet de l'aléa (hauteur, vitesse, extension) tel que défini par l'étude « Étude des risques naturels sur le secteur Royer/Souget, en vue de la réactualisation du projet de PPRN porté à connaissance le 29 octobre 1999 » à l'intérieur et en dehors de la zone.
x	x				– Adaptation de la construction à la nature du risque, notamment : – façades exposées et toitures situées à moins de 4 m de hauteur, résistant à une surpression statique homogène de 30 kPa, – façades exposées et toitures situées de 4 m à 6,5 m de hauteur, résistant à une surpression statique homogène de 15 kPa, – façades exposées aveugles : ni accès, ni ouvertures, ni vitrages, sur 11,5 m de hauteur, – parties d'usage moins sensible au risque positionnées de préférence du côté des façades exposées.
			x		– Privilégier les regroupements de bâtiments se protégeant mutuellement et protégeant les zones de circulation ou de stationnement.
			x		– En cas de densification de l'habitat au sein de la zone ou en amont, tenir compte des modifications possibles des conditions d'écoulement de l'avalanche.
					Affouillements et exhaussements
x					– Autorisés sous réserve d'une étude réalisée par un expert compétent en matière de définition du risque d'avalanche, démontrant l'absence d'aggravation par le projet de l'aléa (hauteur, vitesse, extension) tel que défini par l'étude « Étude des risques naturels sur le secteur Royer/Souget, en vue de la réactualisation du projet de PPRN porté à connaissance le 29 octobre 1999 » à l'intérieur et en dehors de la zone.

Prescriptions				Recommandations	PROJETS NOUVEAUX Avalanches (cartes n°3 et 4)
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles			
					Aires de stationnement y compris celles associées aux constructions
X					– Autorisées, avec respect des prescriptions d'alerte et d'évacuation du présent règlement.
					Camping caravanage
X					– Interdit durant la période d'enneigement.

Source : étude des risques naturels sur le secteur Royer/Souget de 2011 réalisée par le service RTM.

Service spécialiste du risque : RTM

BA (zone violette inconstructible en l'état)			
Construction	interdit en l'état : nécessité d'une étude spécifique et/ou de travaux dépassant le cadre de la parcelle, relevant d'un maître d'ouvrage collectif (public ou privé) (exceptions : voir dispositions réglementaires - titre I)		
Camping-caravanage			Interdit durant la période d'enneigement
Ba (zone bleue)			Entretien des dispositifs de protection (filets ; banquettes ; plantations)
Construction (si ERP : voir dispositions réglementaires - titre I)		P : Adaptation de la construction à la nature du risque, notamment : - renforcement des façades exposées (y compris ouvertures), - accès et ouvertures principales sur les façades non exposées ; en cas d'impossibilité, les protéger, - conception des toitures R : cf. fiche-conseils n° 5	Consignes internes de sécurité à l'appui du plan alerte-avalanches (surveillance, limitation des déplacements, évacuation)
Camping-caravanage			Interdit durant la période d'enneigement

8. Dispositions spécifiques aux séismes

Service spécialiste du risque : DDE

	Règles d'urbanisme (prescriptions)	Règles de construction (P = prescriptions ou R = recommandations)	Prescriptions d'utilisa- tion et autres prescrip- tions liées au zonage
Toute la commune classée en zone de sismicité Ia		P : règles parasismiques en vigueur - construction et installations à "risque normal" : arrêté du 29 mai 1997 - construction et installations à "risque spécial" : arrêté du 10 mai 1993 - ponts à "risque normal" : arrêté du 15 septembre 1995	

2.7 Antennes

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

2.8 L'assainissement

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

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

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

2.9 Création d'accès sur la voie publique

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

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

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans

l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

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

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

2.11 Réglementation applicable aux chalets d'alpages

Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent être autorisés en zone naturelle.

Conformément à la loi montagne reprise au sein de l'article L145-3 du code de l'urbanisme : peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :

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

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

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

2.12 Emplacement réservé

Numéro	Numéro de parcelle	Objectif	Lieu	Destinataire	Superficie
ER 1	AB274, AB402	Création de parking	Village	Commune d'Oz	1185 m²
ER 2	C12, C1083	Création de parking	La Voute	Commune d'Oz	245 m²
ER 3	A1524, A111, A1716	Aménagement d'un chemin piétonnier	L'Enversin	Commune d'Oz	98 m²
ER 4	A1170, A1918, A1178, A1171	Aménagement d'une voirie	Bessay	Commune d'Oz	304 m²
ER 5	A2271, A1709	Création de parking	L'Enversin	Commune d'Oz	490 m²

2.13 Réglementation relative aux captages

Des prescriptions et une réglementation spécifique s'appliquent sur les secteurs impactés par les périmètres de protection immédiat, rapprochée et immédiat des différents captages. Il convient de se référer aux périmètres de protection des captages d'eau où les installations sont soumises aux prescriptions de l'arrêté préfectoral de protection du captage S5 du SIERG et aux rapports hydrogéologiques du captage de SAGNE du 4 novembre 1987 et du 10 novembre 1988, captage de Bessay du 11 mars 1989, captage de l'Alpette du 22 octobre 1988, captage de Font Belle du 9 septembre 1972, captage de Chasterand du 26 juin 1987 et captage du Lac Blanc du 10 octobre 2011 et du 22 novembre 2012.

2.14 Réglementation sur les zones humides

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

2.15 Prélèvements de matériaux et prises en compte des risques naturels

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

2.16. Ouvrages publics de transport d'électricité :

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

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

2.17. Autorisation de défrichement préalable

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

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

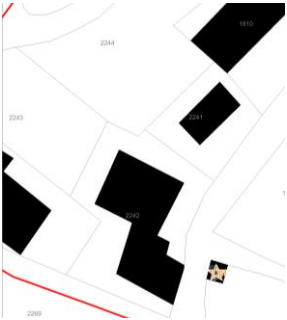
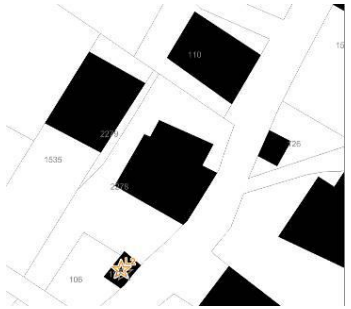
2.18. Les risques miniers

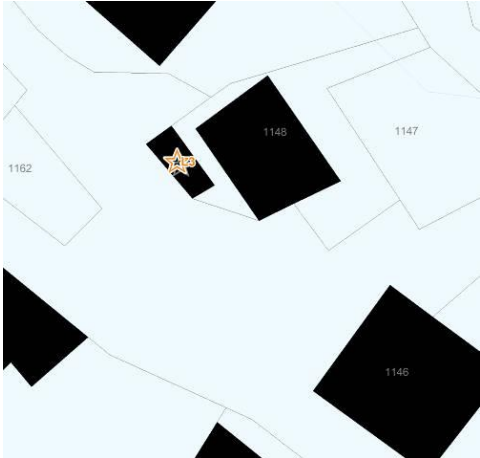
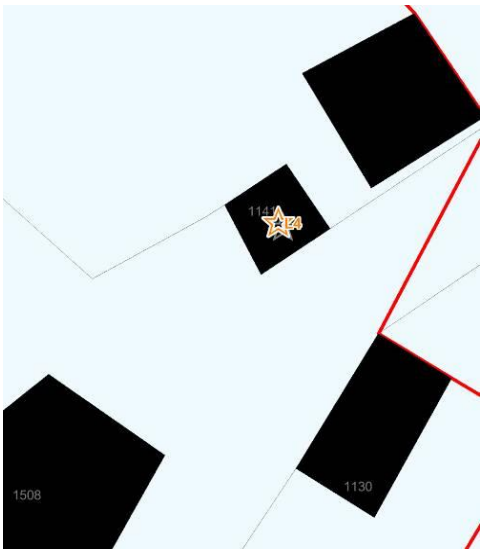
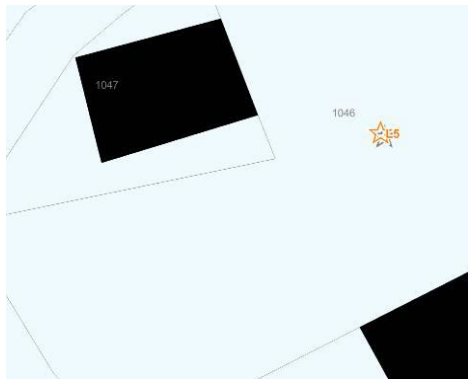
Dans l'attente de cartes complémentaires, les zones de travaux identifiées dans le rapport DREAL ont été reportés sur le plan de zonage. Ces dernières peuvent présenter des phénomènes dangereux de type « mouvements de terrain » et sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité publique et aux biens. Ainsi, à ce stade n'ayant connaissance d'aucun élément plu précis sur la nature des dangers, il est interdit toutes constructions nouvelles et toute modification substantielle du bâti à l'intérieur de la prescription conformément à l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme.

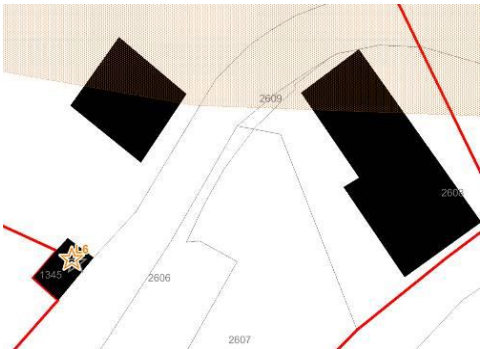
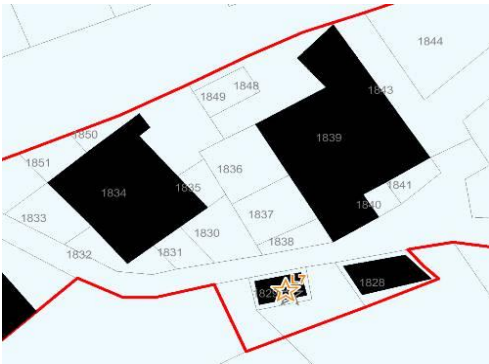
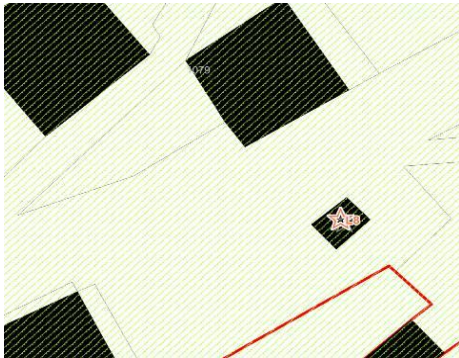
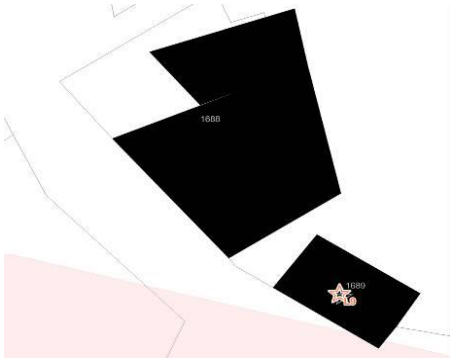
2.19. Les éléments remarquables à préserver

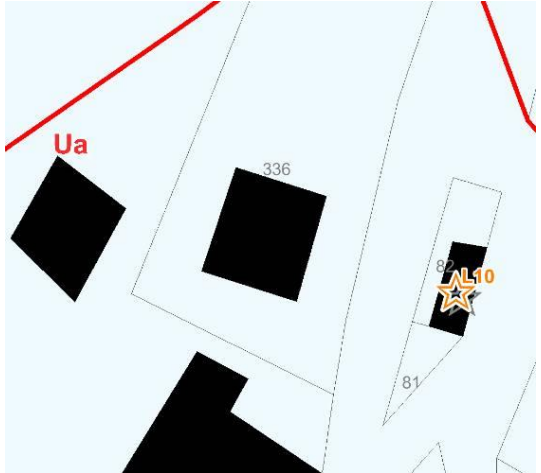
Conformément à l'article L151-19 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur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

Le PLU d'Oz a identifié 11 lavoirs et bassins à préserver au regard de leur valeur culturelle, historique ou architecturale. En cas de réhabilitation ou de démolition, la nouvelle construction devra être identique à l'existante.

L1	L'Enversin-Haut 	N° de parcelle : A0089 
L2	L'Enversin-Bas 	N° de parcelle : A0107 

L3	Bessey Haut 	N° de parcelle : A1148 
L4	Bessey Bas 	N° de parcelle : A1141 
L5	Bessey Faubourg 	N° de parcelle : A1046 

L6	Boulangéard 	N° de parcelle : B1345 
L7	Beurrière 	N° de parcelle : B1829 
L8	La Voûte 	N° de parcelle : voie publique 
L9	Sardonne 	N° de parcelle : B1689 

L10	Roberand 	N° de parcelle : AC0082 
L11	Village 	N° de parcelle : AB0219 

ARTICLE 3 – DEFINITIONS

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

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

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

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

Accotement : partie latérale d'une route, comprise entre la chaussée et le fossé ou la limite de la plate-forme.

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

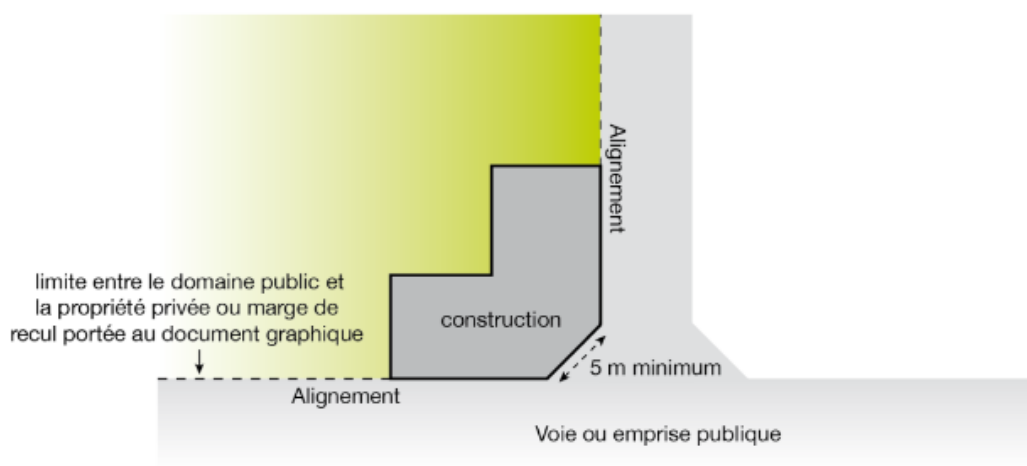
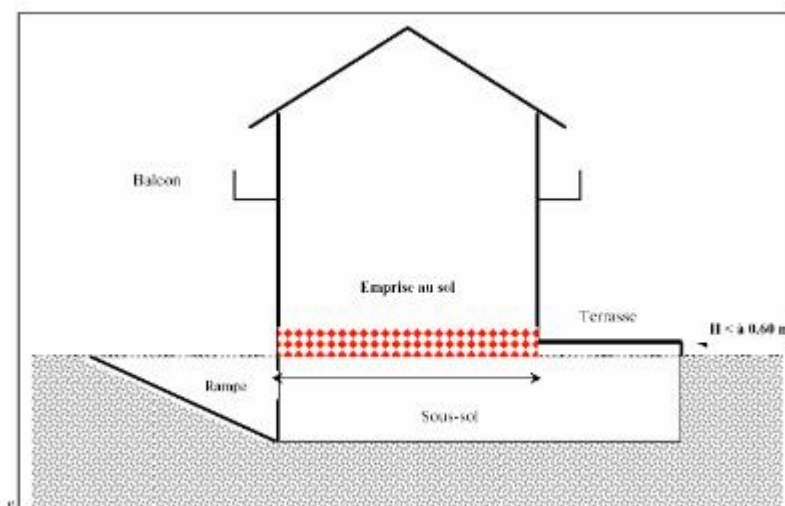


Plate-forme d'une voie : partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs (ou accotements suivant le cas).

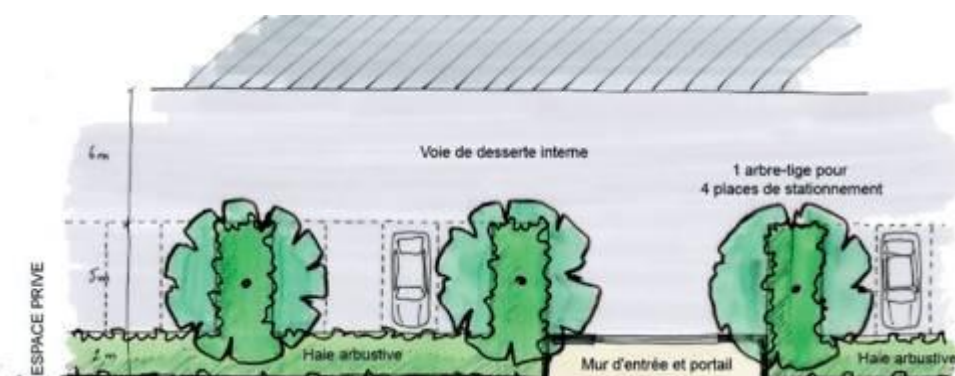
Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les piscines et les ornements tels que les éléments de modénature et les auvents (dont les marquises) sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements, les balcons lorsqu'ils sont entièrement situés sous le déversé de toiture, et les terrasses de moins de 0.6m de hauteur par rapport au terrain naturel.



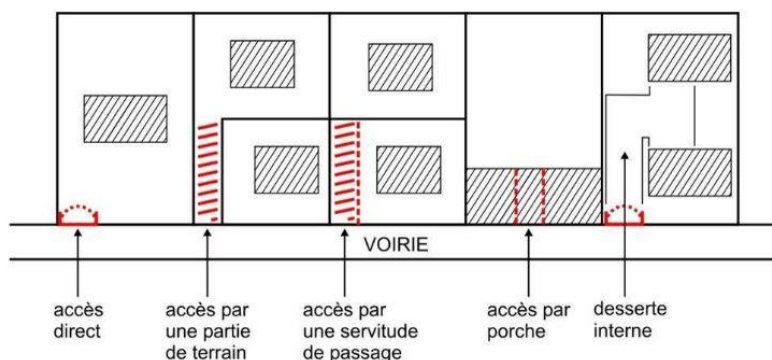
Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont par contre compris dans l'emprise au sol.

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

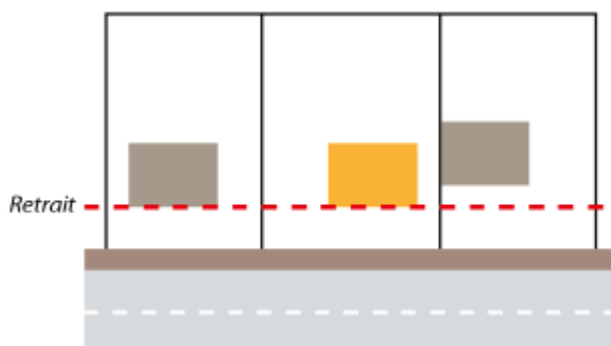
Voie de desserte : La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès. Au sens du présent règlement, la voie se mesure par sa largeur entre les deux points les plus éloignés du domaine public routier, trottoir compris.



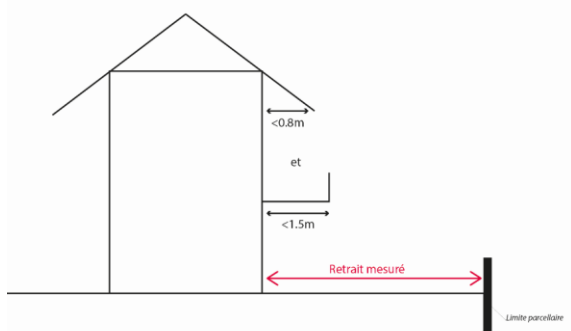
Accès : L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



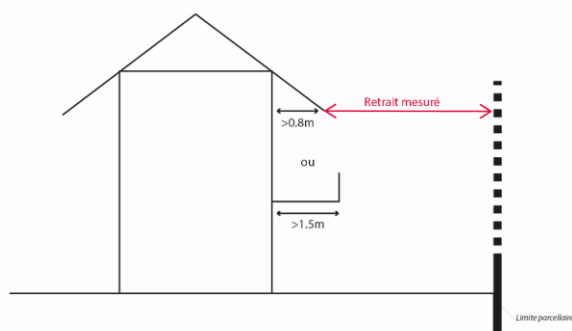
Recul ou retrait : il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative.



Cas n°1:



Cas n°2:

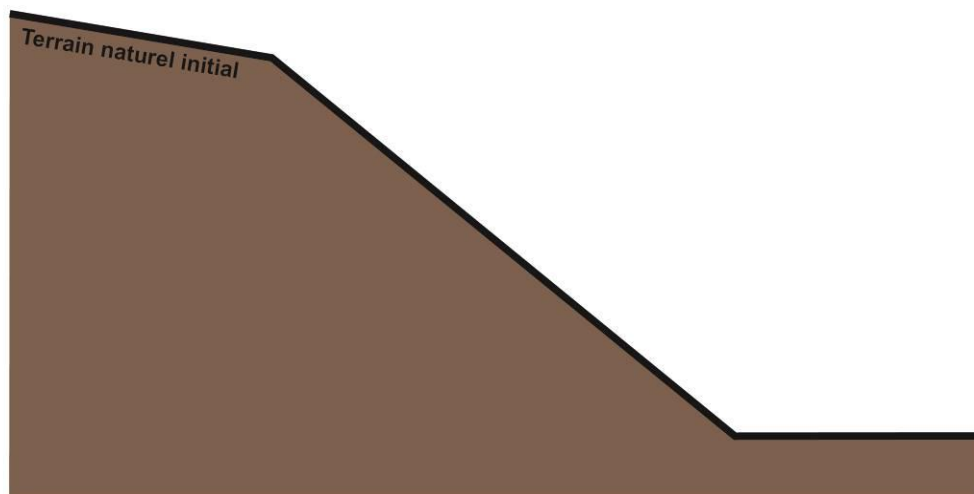


Limite séparative : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain.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

Hauteur d'une construction :

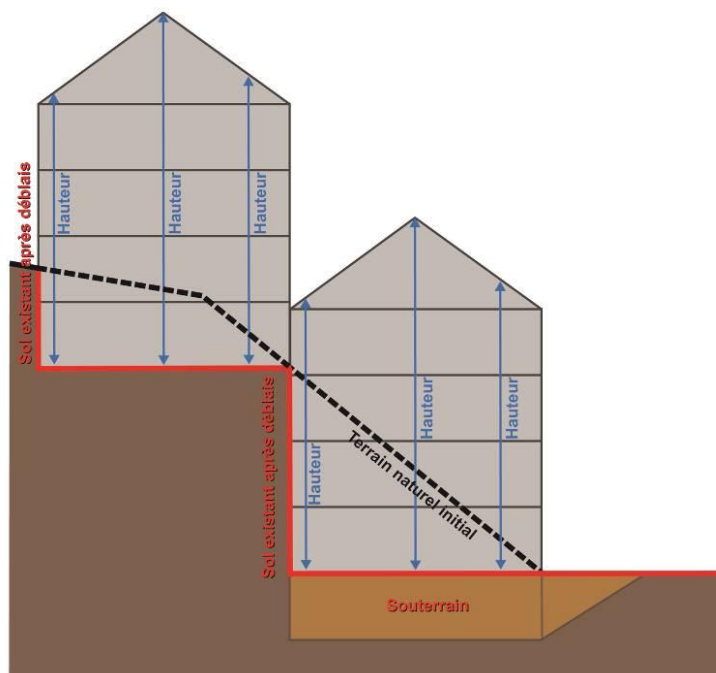
La hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction par rapport au sol existant, ouvrages techniques, balcons, encorbellements et cheminées exclues.

Etat « zéro » - Terrain naturel avant travaux

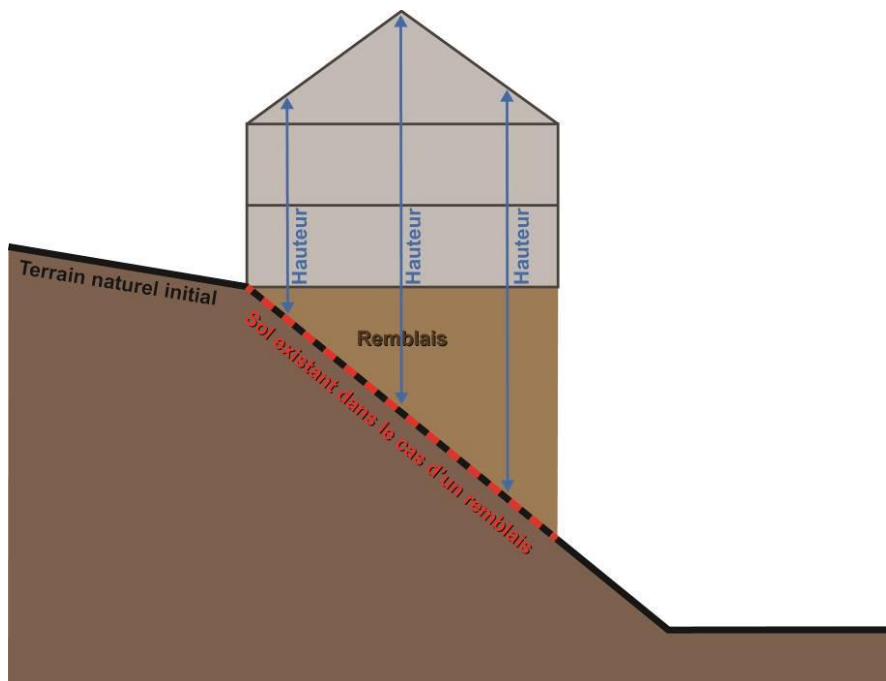


Par sol existant il faut considérer :

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

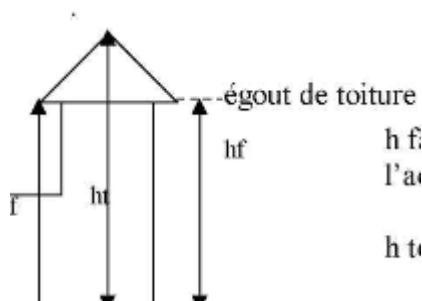


- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;



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

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



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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

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

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

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

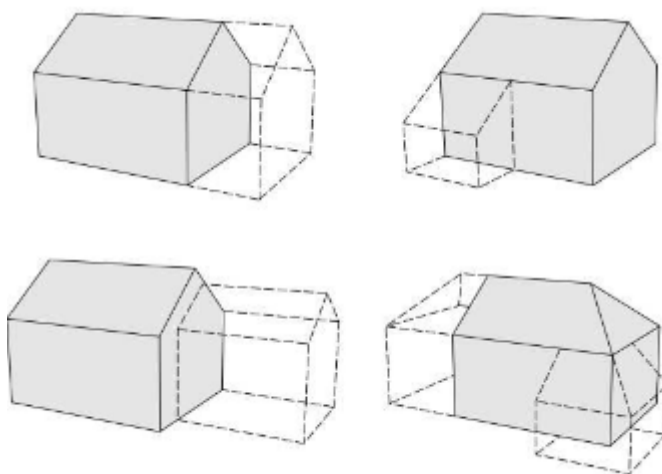
Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses si elles ne sont pas surélevées de plus de 0.6m du sol. Sont exclus en plus des constructions, les piscines.

Espaces verts : Les espaces verts correspondent aux espaces plantés ou végétalisés y compris les toitures végétalisées. Les espaces verts sont généralement réalisés sur des espaces de pleine terre. Toutefois, sont comptabilisés dans la superficie des espaces verts :

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

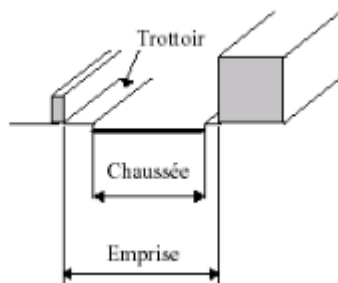
Annexes : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un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

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

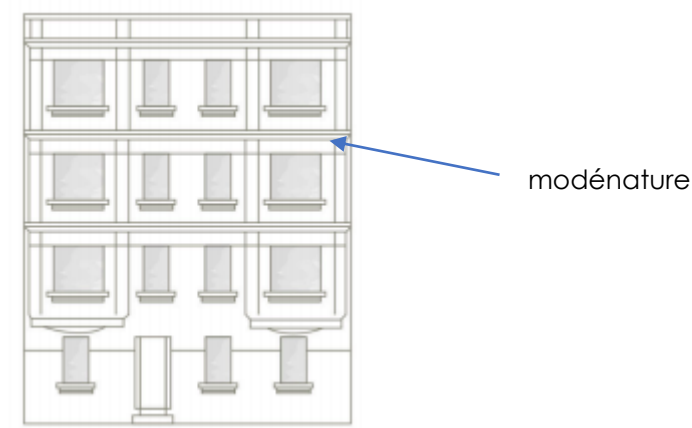


Stationnement en enfilade : Il s'agit d'une succession de véhicules les uns derrière les autres avec un seul accès.

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

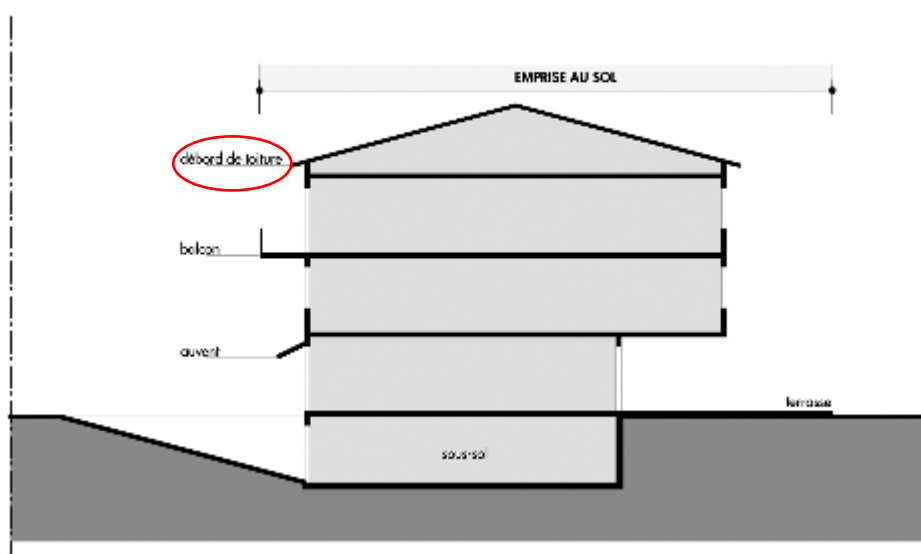


Modénature : Profil des moulures, éléments moulurés de la façade.



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

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



Terrasse : Il s'agit d'un élément d'architecture d'un bâtiment, toujours situé à l'extérieur de celui-ci, soit en rez-de-chaussée, soit au niveau des étages et constitué d'une partie plane issue d'une levée de terre recouverte de matériaux divers (bois, carrelage ...) ou maçonnerie. À la différence du balcon, la terrasse est une plateforme de construction aménagée sans faire de saillie. Elle sera donc située sur l'avancée de l'étage inférieur, ou du sol en rez-de-chaussée.

Constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale :

Pour satisfaire à l'exigence de performance environnementale, au sens de l'article R. 111-21. II, du CCH, trois conditions sont requises. La première tient au seuil maximal d'émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie de la construction. Il est évalué par le niveau d'émissions de gaz à effet de serre du bâtiment (indicateur Eges) et le niveau d'émissions de gaz à effet de serre de l'ensemble des produits de constructions et des équipements du bâtiment (indicateur EgesPCE). Eges et EgesPCE doivent être inférieurs ou égaux respectivement aux niveaux maximaux Egesmax et EgesPCE,max du niveau « Carbone 2 ».

Trois autres conditions doivent être satisfaites par la construction, au choix parmi les quatre critères ci-dessous :

- une quantité de déchets de chantier valorisés pour sa construction, hors déchets de terrassement, supérieure à 40 % de la masse totale des déchets générés ;
- des produits et matériaux de construction, revêtements de mur ou de sol, peintures et vernis, étiquetés A+ (les installations de ventilation font l'objet d'un constat visuel par le maître d'ouvrage) ;
- un taux minimal de matériaux biosourcés correspondant au « 1er niveau » du label « bâtiment biosourcé » ;
- deux matériaux de constructions ayant une fabrication régionale.

Justificatif à produire au moment des demandes d'urbanismes et à la réception du bâtiment : Label E+C- ou Calcul RT (quand la RT2020 sera appliquée) avec obtention du niveau Carbone2.

Construction faisant preuve d'exemplarité énergétique : construction dont la consommation conventionnelle d'énergie pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation, (Cep) est inférieure ou égale à la consommation conventionnelle d'énergie maximale (Cepmax) définie à l'article R. 111-20, I, 1° du CCH :

- de 40 % pour les bâtiments à usage de bureaux ;
- de 20 % pour les autres types de bâtiments.

Justificatif à produire au moment des demandes d'urbanismes et à la réception du bâtiment : Calcul RT avec Cepmax inférieur à 40% pour le tertiaire et 20% pour les autres usages.

Construction à énergie positive : une construction à énergie positive vise l'atteinte d'un équilibre entre sa consommation d'énergie non renouvelable et sa production d'énergie renouvelable injectée dans le réseau (CCH, art. R. 111-21, III). L'arrêté du 12 octobre 2016 précise qu'elle doit présenter un bilan énergétique BilanBEPOS inférieur au bilan énergétique maximal, BilanBEPOSmax, correspondant au niveau de performance « Energie 3 » défini par le ministère chargé de la construction dans le document « référentiel « Energie-Carbone » pour les bâtiments neufs.

Cabanon / abri de jardin : Constructions légères de type mobilière faisant office de débarras à l'extérieur.

Résidences mobiles de loisirs : véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

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

Serre : Structure démontable, close ou semi-ouverte, translucide, en verre ou en plastique, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux ...) et destinée aux pratiques agricoles ou domestiques.

Clôture : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété. Un tel ouvrage n'a pas à être implanté en limite de propriété pour constituer une clôture.

ARTICLE 4 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

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

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

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

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

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

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

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

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES

Ua / Uap / Uap1 / Ub / Uc

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

Ua / Uap / Uap1 / Ub / Uc - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

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

Ua / Uap / Uap1 / Ub / Uc - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

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

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerce de gros ;
- Cinéma ;
- Industrie ;
- Entrepôt.

Ua / Uap / Uap1 / Ub / Uc - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone Ua, l'artisanat et le commerce de détail est autorisé à condition d'être compatible avec les habitations existantes et le caractère de la zone sans générer de nuisances.

En zone Uap et Uap1, les destinations de construction suivante sont autorisées à condition de respecter l'arrêté préfectoral de protection du captage de la SIERG :

- habitations comprenant des logements et des hébergements ;
- restauration ;
- hébergement hôtelier et touristique ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;

- Les bureaux et les centres de congrès et d'exposition ;
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

En zone Ub, les destinations suivantes sont autorisées à condition de respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 :

- Les logements ;
- Les hébergements ;
- restauration ;
- hébergement hôtelier et touristique ;
- les équipements d'intérêts collectifs et de services publics ;
- bureaux ;
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

En zone Uc, les constructions sont autorisées à condition que la densité minimale de logements sur la zone soit d'au moins 15 logements par hectare.

Ua / Uap / Uap1 / Ub / Uc - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ua / Uap / Uap1 / Ub / Uc - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation sous réserve de s'intégrer au paysage et à l'environnement proche ou lointain.

Implantations des constructions :

En zones Ua et Uc :

- les constructions peuvent s'implanter librement vis-à-vis des voies et emprises publiques.
- les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative soit à une distance de 3m ou plus des limites. Les annexes sont autorisées en limite séparative.

En zone Uc :

- l'urbanisation devra être réalisée en continuité des constructions existantes.

En zone Ub :

- les constructions peuvent s'implanter librement vis-à-vis des voies et emprises publiques conformément aux principes de l'OAP.
- les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative soit à une distance de 3m ou plus des limites séparatives. Les annexes sont autorisées en limite à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4m.

Pour toutes les zones :

- Dans le cas de démolition / reconstruction, l'implantation préexistante de la construction pourra être maintenue si celle-ci n'engendre pas de danger pour la sécurité publique.
- Si les constructions limitrophes existantes sont implantées avec des reculs à l'alignement différent, l'implantation des nouvelles constructions pourra reprendre cet alignement préexistant.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol est limitée à 250m² sauf dans le cas de la démolition de bâtiments existants. Dans ce cas l'emprise au sol de la nouvelle construction pourra être au plus égale à celle de l'ancienne construction.

Les abris de jardins sont limités à 1 par unité foncière et à 10m² de surface de plancher.

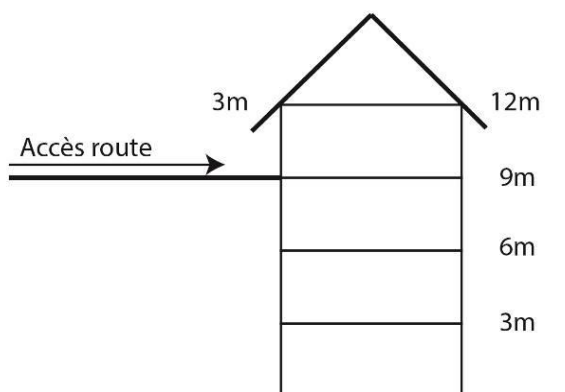
Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est de 14m sauf en zone Uc.

La hauteur maximum des cabanes de jardins est de 2.6m à l'égout du toit.

En zone Uap1, la hauteur maximum des constructions est de 10m.

En zone Uc, la hauteur est limitée à 3m à l'égout de toiture en amont et à 12m à l'égout en aval :



Nonobstant le paragraphe précédent, une tolérance de 0.50m est possible pour un renforcement des performances énergétiques du bâtiment pour les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU.

Volume des constructions :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur. Les volumes de construction seront simples et doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

Ua / Uap / Uap1 / Ub / Uc - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation sous réserve de s'intégrer au paysage et à l'environnement proche ou lointain.

Caractéristiques architecturales des façades :

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

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

Au moins le tiers inférieur des façades devra être en aspect pierre de pays apparente ou en enduit de couleur claire de nuance de beige et de gris. Le reste de la construction pourra avoir un aspect bois.

Les vérandas sont autorisées dans la limite d'une intégration architecturale réussie et d'une emprise au sol ne dépassant pas 20% de celle de la construction principale.

Les menuiseries seront obligatoirement réalisées en bois ou en couleur sombre. Les vernis sont interdits. Les volets roulants seront nécessairement de teinte sombre et encastrés dans la construction. Les balcons seront obligatoirement réalisés en bois.

Les abris de jardins sont autorisés en totalité en bois.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures auront obligatoirement 2 pans à minima. Pour les bâtiments existants les croupes pourront être maintenues en cas de réfection de la toiture.

Les faîtages devront être parallèles ou perpendiculaires à la pente.

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de soutènement de plus de 2 m de hauteur.

Les pentes des toitures seront comprises entre 70% et 100% maximum sauf dans le cas de toiture en lauze où la pente pourra être de 30%. Dans le cas d'un appentis accolé au bâtiment principal, sa toiture pourra avoir une pente plus faible que le bâtiment principal, mais ne pourra être inférieure à 30%.

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal. Le niveau de son faîtage devra être inférieur au niveau du faîtage de la toiture du volume principal.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : brun, lauze, pierre, gris graphite, ardoise et gris silex.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture ou en surimposition sur celle-ci.

Caractéristiques des clôtures

Les clôtures, si elles existent, seront de faible importance. La partie minérale n'excédera pas 0.40m pour une hauteur totale inférieure à 1.20m. Les teintes vives sont proscrites.

Ua / Uap / Uap1 / Ub / Uc - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire. L'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant sauf impossibilité technique ou coût hors de proportion dument justifié.

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

Les espaces minéraux seront composés de matériaux drainant (sauf parking) et devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les surfaces destinées aux espaces verts représenteront au moins 20% de l'emprise parcellaire sauf en cas d'opération de démolition/reconstruction où aucun coefficient d'espaces verts ne s'applique.

Ua / Uap / Uap1 / Ub / Uc - STATIONNEMENT

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et 5.5m de profondeur, sauf pour les places de stationnements couvertes où elles pourront avoir une longueur de 5.00m. Les stationnements en enfilade sont limités à 3.

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

Pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement) il est exigé pour chaque logement la création d'une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher entamée jusqu'à 160 m² de surface de plancher, puis une place par tranche de 50m² de surface de plancher au-delà de ce seuil.

Pour les rénovations de bâtiments anciens, avec ou sans changement de destination, lorsque la place nécessaire ou la configuration des lieux ne le permet pas, le stationnement peut être réduit à 1 emplacement par logement.

Pour les constructions à usage de commerces de détail, bureaux et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de restauration, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 12m² entamés de surface commerciale.

Pour les constructions à usage artisanal et d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher entamée.

Pour les autres constructions, le nombre de place de stationnement devra être en adéquation avec le projet.

➤ **Stationnement des deux roues :**

Il est imposé :

- Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation des stationnements vélos d'une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².
- Pour les nouvelles constructions à destination de bureaux des stationnements vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il doit être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Pour les autres destinations, le stationnement des vélos n'est pas réglementé.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ua / Uap / Uap1 / Ub / Uc - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Cf. Dispositions générales.

Ua / Uap / Uap1 / Ub / Uc - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

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

Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Eaux usées

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

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

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire. Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

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

Eaux pluviales

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

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

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

Dans le secteur Ub soumis à l'OAP n°1 est imposé une gestion commune des eaux pluviales.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

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

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Us / Us1 / Us2 / Us3 / Us4

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

Us / Us1 / Us2 / Us3 / Us4 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

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

Us / Us1 / Us2 / Us3 / Us4 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

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

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerce de gros ;
- Industrie ;
- Entrepôt ;
- abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois ;
- installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, susceptibles d'apporter des nuisances ou des risques au voisinage ;
- dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de vieux véhicules ;
- stationnement des caravanes isolées et les terrains de camping et caravanning ;

Us / Us1 / Us2 / Us3 / Us4 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

En zone **Us3**, les destinations de constructions suivantes sont autorisées à condition de respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 et les prescriptions relatives aux périmètres de captages. L'ouverture à l'urbanisation de la zone Us3 pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements :

- habitations comprenant des logements et des hébergements ;
- restauration ;
- hébergement hôtelier et touristique ;

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- Les bureaux
- les centres de congrès et d'exposition ;
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Commerces de détails
- cinéma.

L'orientation d'aménagement et de programmation précise les secteurs où il existe des restrictions.

Us / Us1 / Us2 / Us3 / Us4 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pour les constructions à usage d'hébergements hôteliers et touristiques il est imposé 5% de la surface de plancher du projet à destination de logements saisonniers.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Us / Us1 / Us2 / Us3 / Us4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation sous réserve de s'intégrer au paysage et à l'environnement proche ou lointain.

Implantations des constructions :

En zone Us et Us1 les constructions peuvent à l'alignement ou à défaut à 3 m ou plus des voies et emprises publiques et peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire un recul de 3 m minimum est imposé.

En zone Us2 les constructions peuvent à l'alignement ou à défaut à 3 m ou plus des voies et emprises publiques et doivent s'implanter à au moins 3m des limites séparatives.

En zone Us3, les constructions peuvent s'implanter librement dans le respect des principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 et pourront éventuellement être en encorbellement par-dessus les voies, ponctuellement.

Emprise au sol maximale :

Non réglementée

Hauteur maximale :

En zone Us, les hauteurs des constructions ne doivent pas dépasser 25m.

En zone Us1, les hauteurs des constructions ne doivent pas dépasser 15m.

En zone Us2, les hauteurs des constructions ne doivent pas dépasser 9m.

En zone Us3, les hauteurs des constructions sont précisées par secteur conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 :

- o secteur 1 : 15 m
- o secteur 2 : 25 m
- o secteur 3 : 28 m

En zone Us4, les hauteurs des constructions ne doivent pas dépasser la hauteur la plus haute de la zone.

Volume des constructions :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur. Les volumes de construction seront simples et volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

Us / Us1 / Us2 / Us3 / Us4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation sous réserve de s'intégrer au paysage et à l'environnement proche ou lointain.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les constructions devront présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant.

Sont interdits, toutes les imitations de matériaux, les aspects de tôles brutes brillantes, de moellons d'agglomère de ciment brut, de enduits de ciment gris foncé ou peints en blanc.

Les menuiseries et boiseries extérieures seront de teinte naturelle ou foncée mate de préférence, toutefois au cas de polychromie, un plan de coloration devra être joint à la demande de permis de construire.

Les bardages de façades devront être réalisés verticalement et limités à environ 50 % de la surface des façades.

La couleur des enduits de façade et des produits de protection ainsi que leur texture seront déterminées par une palette de couleur qui sera déposée en mairie, afin que l'harmonie générale de l'ensemble de la zone soit respectée.

La disparité architecturale ainsi que le pastiche seront formellement proscrits.

L'architecture dite « mimétique » pourra être, utilement, envisagée, pour autant qu'elle soit conçue dans le cadre de l'harmonie générale de la zone et de son environnement.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les bâtiments comporteront des toits à plusieurs pentes compris entre 70% et 100%.

Ces toitures comporteront des passées protégeant les balcons et seront de préférence du type « toiture froide » avec dispositifs de retenue de neige « discret ».

Les matériaux utilisés en toiture seront de type ardoise ou matériau d'aspect et de couleur similaires ou en bardeaux d'asphalte ou encore en aspect bac acier plaque pour autant que les teintes soient de couleur gris ardoise « foncé » ou « bleuté ».

Les toitures terrasses sont prosrites, sauf en des endroits très ponctuels et sans toutefois dépasser 10% de l'ensemble des constructions, afin d'éviter des « accidents de toitures » susceptibles de provoquer la formation et la chute de glace en des lieux jugés dangereux pour le public.

Un soin tout particulier sera apporté au traitement des souches de ventilation ou de fumée ainsi que pour les machineries d'ascenseur. Il conviendra de veiller à leurs proportions et à la nature de leurs matériaux.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture ou en surimposition sur celle-ci.

Caractéristiques des clôtures

Les clôtures, si elles existent, seront de faible importance. La partie minérale n'excédera pas 0.40m pour une hauteur totale inférieure à 1.20m. Les teintes vives sont prosrites.

Us / Us1 / Us2 / Us3 / Us4 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces non bâties qui ne servent pas à la circulation des piétons devront être plantées et engazonnées.

Les plantations seront d'essences locales.

Us / Us1 / Us2 / Us3 / Us4 – STATIONNEMENT

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et 5.5m de profondeur, sauf pour les places de stationnements couvertes où elles pourront avoir une longueur de 5.00m.

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

Pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement) , il est exigé la création pour chaque logement d'une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher entamée jusqu'à 160 m² de surface de plancher, puis une place par tranche de 50m² de surface de plancher au-delà de ce seuil.

Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher entamée.

Pour les rénovations de bâtiments anciens, avec ou sans changement de destination, lorsque la place nécessaire ou la configuration des lieux ne le permet pas, le stationnement peut être réduit à 1 emplacement par logement.

Pour les constructions à usage de commerces de détail, bureaux et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de restauration, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 12m² entamés de surface commerciale.

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

Pour les autres constructions, le nombre de place de stationnement devra être en adéquation avec le projet.

➤ **Stationnement des vélos :**

Il est imposé :

- Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation des stationnements vélos d'une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².
- Pour les nouvelles constructions à destination de bureaux des stationnements vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il doit être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Pour les autres destinations, le stationnement des vélos n'est pas réglementé.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Us / Us1 / Us2 / Us3 / Us4 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

La traversée des immeubles continus, pour accéder aux espaces libres ou à ceux affectés à la pratique du ski ainsi qu'aux parkings de surface et au pare de stationnement couvert se feront, soit par des halls d'entrée traversant à un ou plusieurs niveaux équipés de sas permettant d'assurer la sécurité et l'isolation thermique des immeubles soit par des passages libres sous portiques.

L'emprise minimale des voies est fixée à 5 mètres pour la bande roulante accompagnée d'un cheminement piéton d'une largeur minimale de 1.70m.

Us / Us1 / Us2 / Us3 / Us4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

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

Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Eaux usées

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

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

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

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

Eaux pluviales

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

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

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

Dans le secteur US3 soumis à l'OAP n°2 est imposé une gestion commune des eaux pluviales.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

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

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 7 : REGLEMENT APPLICABLE aux zones A et Ap

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

A / Ap - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

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

A / Ap - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

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

- Exploitation forestière ;
- Commerce de gros ;
- Industrie ;
- Entrepôt ;
- Les habitations permanentes démontables ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Cinéma ;
- Commerce de détail ;
- Restauration ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Hébergement hôtelier et touristique ;
- Les bureaux ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- Les carrières.

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

- Les exploitations agricoles y compris les serres et tunnels

A / Ap - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Chaque habitation existante peut bénéficier, une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa première révision générale, d'une extension de 50 m² de surface de plancher maximum, dès lors que cette construction ne remet pas en cause l'activité agricole, que la superficie de l'extension et de l'habitation existante est inférieure à 250 m² de surface de plancher et que la hauteur de l'extension ne dépasse pas celle de l'habitation principale dont elle est la continuité. La zone d'implantation des extensions devra être définie en continuité de la construction principale.

Dans l'ensemble des zones sont autorisées :

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

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

En zone A sont autorisées sous conditions particulières :

- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Les nouvelles constructions devront être situées à proximité du bâtiment agricole, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 150 m² de Surface de Plancher.

A / Ap - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A / Ap - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation sous réserve de s'intégrer au paysage et à l'environnement proche ou lointain.

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à au moins 3m des voies et emprises publiques et des limites séparatives et respecter les périmètres de réciprocité fixé à l'article L.111-3 du code Rural.

Les annexes devront s'implanter à 20m maximum de l'habitation principale.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol des annexes est fixée à 30m² maximum à la date d'approbation du PLU (total des annexes y compris existantes, hors piscine). La superficie du bassin de la piscine ne devra pas excéder 40m².

Les abris de jardin sont limités à 10m² de surface de plancher.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10m.

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

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

La hauteur maximale des annexes est fixée à 4m.

Volume des constructions :

Non réglementé.

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

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation sous réserve de s'intégrer au paysage et à l'environnement proche ou lointain.

Caractéristiques architecturales des façades :

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

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

Au moins le tiers inférieur des façades devra être en aspect pierre de pays apparente ou en enduit de couleur claire de nuance de beige et de gris. Le reste de la construction pourra avoir un aspect bois.

Les abris de jardins sont autorisés en totalité en bois.

Pour les habitations uniquement, les vérandas sont autorisées dans la limite d'une intégration architecturale réussie et d'une emprise au sol ne dépassant pas 20% de celle de la construction principale.

Les menuiseries seront obligatoirement réalisées en bois ou en couleur sombre. Les vernis sont interdits. Les volets roulants seront nécessairement de teinte sombre et encastré dans la construction. Les balcons seront obligatoirement réalisés en bois.

Pour les bâtiments agricoles :

Les façades devront avoir un aspect bois, pierre de pays apparente ou en enduit de couleur claire de nuance de beige et de gris.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures auront obligatoirement 2 pans à minima. Pour les bâtiments existants les croupes pourront être maintenues en cas de réfection de la toiture.

Les faîtages devront être parallèles ou perpendiculaires à la pente.

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de soutènement de plus de 2 m de hauteur.

Les pentes des toitures seront comprises entre 70% et 100% maximum sauf dans le cas de toiture en lauze ou pour les bâtiments agricoles, où la pente pourra être de 30%. Dans le cas d'un appentis accolé au bâtiment principal, sa toiture pourra avoir une pente plus faible que le bâtiment principal, mais ne pourra pas être inférieure à 30%.

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal. Le niveau de son faîtage devra être inférieur au niveau du faîtage de la toiture du volume principal.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : brun, lauze, pierre, gris graphite, ardoise et gris silex.

Pour les bâtiments agricoles :

- Toiture dôme autorisée de la même teinte que l'ensemble de la construction.
- Les pentes de toitures de 30%

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture ou en surimposition sur celle-ci.

Caractéristiques des clôtures :

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

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent la hauteur est limitée à 1.20m. Les clôtures seront réalisées sous la forme d'un grillage de grande maille ou d'une barrière d'aspect bois composée d'un double lisse horizontal doublé d'une haie libre d'essences locales.

A / Ap - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

Autour des bâtiments agricoles sera réalisé un aménagement paysager de type bocage constitué d'arbuste en cépée d'essences locales plantés en quinconce (1/3 de persistants). Les végétaux employés devront être d'essence locale.

A / Ap - STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile :

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et 5.5m de profondeur, sauf pour les places de stationnements couvertes où elles pourront avoir une longueur de 5.00m. Les stationnements devront être assurés en dehors des voies publiques.

Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

➤ Stationnement des vélos :

Non réglementé

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A / Ap - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Sans objet (Cf. Article 2.9 des dispositions générales)

A / Ap - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

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

Eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire (se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU).

Eaux pluviales

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

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

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

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

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

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES

N / Nls1 / Nls2 / Nls3/ Ns / Nse / Nrm

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

N / Nls1 / Nls2 / Nls3 /Ns / Nse / Nrm - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

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

N / Nls1 / Nls2 / Nls3 /Ns / Nse / Nrm - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

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

- Commerce de gros ;
- Industrie ;
- Entrepôt ;
- Les habitations permanentes démontables ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Cinéma ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Restauration ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Hébergement hôtelier et touristique ;
- Les bureaux ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- Les carrières ;
- Les exploitations agricoles.

N / Nls1 / Nls2 / Nls3 /Ns / Nse / Nrm - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

En zone de périmètres de protection des captages, il faut se référer aux prescriptions des DUP et des rapports hydrogéologiques situés en annexes du PLU.

En zone N sont autorisées sous conditions particulières :

- chaque habitation existante peut bénéficier, une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa première révision générale, d'une extension de 50 m² de surface de plancher maximum, dès lors que cette construction ne remet pas en cause l'activité agricole, que la superficie de l'extension et de l'habitation existante est inférieure à 250 m² de surface de plancher et que la hauteur de l'extension ne dépasse pas celle de l'habitation principale dont elle est la continuité. La zone d'implantation des extensions devra être définie en continuité de la construction principale.
- les équipements et services publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées à condition, qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les équipements publics techniques liées aux réseaux et infrastructures (routes, parkings...) à condition, qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les ouvrages de production hydroélectrique dès lors qu'ils sont de type service ou équipement public

En zone Nse, sont uniquement autorisées les constructions existantes de la zone Ns et l'extension des activités économiques existantes (restauration d'altitude, accueil, loisirs). Ces constructions existantes, reconstructions et extensions devront être inférieures à 300m² de surface de plancher cumulée (existant + extension) pour les activités économiques.

En zone Nls sont uniquement autorisées ;

- les équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du ski ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable et à son enneigement de culture
- les équipements sportifs de loisirs liés à la diversification de l'activité ski dans la limite de :
 - **Zone Nls1** : de la construction d'une structure d'escalade artificielle ou de cascade artificielle ;
 - **Zone Nls2** : de création d'une piste de luge été/hiver et de bâtiments d'accueils liées, dans la limite de 300m² de surface de plancher ;
 - **Zone Nls3** : d'extensions de l'activité d'accrobranche dans la limite de 300m² de surface de plancher cumulée.

En zone Ns, les installations et équipements autorisés le sont à condition d'être compatibles avec la préservation des zones humides et la protection des bassins-versants d'alimentation des tourbières.

N / Nls1 / Nls2 / Nls3 /Ns / Nse / Nrm - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N / Nls1 / Nls2 / Nls3 /Ns / Nse / Nrm - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation sous réserve de s'intégrer au paysage et à l'environnement proche ou lointain.

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à au moins 3m des voies et emprises publiques et des limites séparatives.

Les annexes devront s'implanter à 20m maximum de l'habitation principale.

Emprise au sol maximale :

En zone Nls2 et Nls3, l'emprise au sol est limitée à 300m².

L'emprise au sol des annexes est fixée à 30m² maximum à la date d'approbation du PLU (total des annexes y compris existantes, hors piscine). La superficie du bassin de la piscine ne devra pas excéder 40m².

Les abris de jardin sont limités à 10m² de surface de plancher.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m sauf pour la structure d'escalade et cascade artificielle qui pourra avoir une hauteur maximale de 20m.

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

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

La hauteur maximale des annexes est fixée à 4m.

Volume des constructions :

Non réglementé

N / Nls1 / Nls2 / Nls3 /Ns / Nse / Nrm - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation sous réserve de s'intégrer au paysage et à l'environnement proche ou lointain.

Caractéristiques architecturales des façades :

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

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

Les façades seront en pierres de pays apparentes ou en enduit de couleur claire de nuance de beige et de gris. Le tiers supérieur de la construction pourra avoir un aspect bois.

Les abris de jardins sont autorisés en totalité en bois.

Pour les habitations uniquement, les vérandas sont autorisées dans la limite d'une intégration architecturale réussie et d'une emprise au sol ne dépassant pas 20% de celle de la construction principale.

Les menuiseries seront obligatoirement réalisées en bois ou en couleur sombre. Les vernis sont interdits. Les volets roulants seront nécessairement de teinte sombre et encastré dans la construction. Les balcons seront obligatoirement réalisés en bois.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures auront obligatoirement 2 pans à minima. Pour les bâtiments existants les croupes pourront être maintenues en cas de réfection de la toiture.

Les faîtages devront être parallèles ou perpendiculaires à la pente.

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de soutènement de plus de 2 m de hauteur.

Les pentes des toitures seront comprises entre 70% et 100% maximum sauf dans le cas de toiture en lauze, où la pente pourra être de 30%. Dans le cas d'un appentis accolé au bâtiment principal, sa toiture pourra avoir une pente plus faible que le bâtiment principal, mais ne pourra pas être inférieure à 30%.

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal. Le niveau de son faîtage devra être inférieur au niveau du faîtage de la toiture du volume principal.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : brun, lauze, pierre, gris graphite, ardoise et gris silex.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture ou en surimposition sur celle-ci.

Caractéristiques des clôtures :

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

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent la hauteur est limitée à 1.20m. Les clôtures seront réalisées sous la forme d'un grillage de grande maille ou d'une barrière d'aspect bois composée d'un double lisse horizontal doublé d'une haie libre d'essences locales.

N / Nls1 / Nls2 / Nls3 /Ns / Nse / Nrm - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

N / Nls1 / Nls2 / Nls3 /Ns / Nse / Nrm - STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile :

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et 5.5m de profondeur, sauf pour les places de stationnements couvertes où elles pourront avoir une longueur de 5.00m. Les stationnements devront être assurés en dehors des voies publiques.

Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

➤ Stationnement des vélos :

Non réglementé

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N / Nls1 / Nls2 / Nls3 /Ns / Nse / Nrm - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Sans objet (Cf. Article 2.9 des dispositions générales)

N / Nls1 / Nls2 / Nls3 /Ns / Nse / Nrm - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

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

Eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire (se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU).

Eaux pluviales

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

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

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

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

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

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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