



COMMUNE DÉLÉGUÉE DE THORENS-GLIERES

74 570

Modification n°1 du
Plan Local d'Urbanisme
(P.L.U)

Règlement



Dossier certifié conforme par le Président et annexé à la présente délibération du Grand Anancy du 29 mars 2018 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune déléguée de Thorens-Glières (Commune de Fillière).

Le Président,

Jean-Luc RIGAUT.



SOMMAIRE :

Zones urbaine	3
Ua : centre village.....	12
Ub : secteurs périphériques à dominante d'habitat collectif.....	12
Ud : secteurs périphériques à dominante d'habitat individuel / Udi : secteurs périphériques à dominante d'habitat individuel avec assainissement individuel.....	20
Ue : secteur d'équipements publics ou d'intérêts collectifs / Ues : à vocation médical.....	29
Ux : secteur d'accueil des activités économiques / Uxr : secteur d'accueil des activités économiques et touristiques.....	34
Zones à urbaniser	41
1AU(i): Secteur insuffisamment équipé à urbaniser à court et moyen terme	41
2AU: secteur non équipé à urbaniser à long terme : ouverture par décision du Conseil Municipal et modification du PLU	45
Zones agricoles	47
A : secteur agricole.....	47
Ab : sous secteur agricole bâti diffus en zone agricole.....	47
Av : sous secteur agricole de vergers.....	47
Zones naturelles	54
N : secteur naturel et forestier.....	54
Nalp : sous-secteur naturel à vocation d'alpage.....	54
Nb : sous-secteur naturel bâti.....	54
Nca : sous-secteur naturel de chalet d'alpage.....	54
Ne : sous-secteur naturel d'équipements.....	54
Nt : sous-secteur naturel à vocation touristique.....	54
Ntd : sous-secteur naturel à vocation touristique à dominante d'habitat individuel	54
Nth : sous-secteur naturel à vocation touristique historique.....	54
Ntc : sous-secteur naturel touristique à vocation de camping.....	54
Ns : sous-secteur naturel sensible.....	54
Lexique.....	64
Recul par rapport aux ruisseaux.....	69
Lucarne.....	70
Palette.....	71

Article Ua 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les industries
- Les exploitations agricoles ou forestières
- Les entrepôts
- Au rez-de-chaussée des constructions concernées par des linéaires identifiés au titre des articles L151-16 du Code de l'Urbanisme :
le changement de destination des locaux existants affectés au commerce, à l'artisanat, aux services de proximité, vers une destination autre que commerciale, artisanale, ou de services de proximité.

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c. et à l'exception des aires de stationnement de moins de 50 unités ouvertes au public) du Code de l'Urbanisme.
- Toutes nouvelles occupation et utilisation du sol dans les secteurs soumis à risques naturels forts, identifiés en annexe du PLU (carte des risques naturels) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme.

Article Ua 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1- Rappel

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les 5 ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone,

La reconstruction, après sinistre, à l'identique d'un bâtiment repéré patrimonial au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme est imposée, dans les cinq ans suivant le sinistre.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

2- Au titre des constructions et utilisations qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, les suivantes ne seront admises que sous conditions

- **L'artisanat, et les bureaux s'ils font moins de 200m² de surface de plancher** par unité d'activité et dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation n'induisent pas de nuisances pour le voisinage. Ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

- **Les commerces s'ils font moins de 500m² de surface de plancher** par unité d'activité et dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation n'induisent pas de nuisances pour le voisinage. Ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

- **Les démolitions sont soumises à permis pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme**

- **La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19** du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume et le caractère architectural du bâti, hors légères adaptations encadrées à l'article 11. Seules les annexes non accolées seront autorisées, dans la limite de 2 pour une superficie cumulée de 45 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol telle définie à l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme et sous réserve d'une intégration soignée, plus une piscine.

- **Les annexes des constructions admises** sont limitées à 2 pour une superficie cumulée de 45m² de surface de plancher ou d'emprise au sol telle définie à l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme, plus une piscine. Ces annexes seront soit accolées, soit à proximité immédiate du bâtiment principal. En tout état de cause ces annexes devront être implantées à moins de 20 m de la construction.

- **Sur les linéaires identifiés au titre du L.151-16 du Code de l'Urbanisme** : les constructions ou destinations nouvelles sont admises sous condition qu'au moins des locaux situés en rez-de-chaussée soient affectés, au commerce, à l'artisanat, aux services de proximité.

Pour les secteurs paysagers protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : les modifications des éléments inscrits devront faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'intervention les réduisant tout ou partiellement, une reconstitution avec espèces identiques des éléments paysagers est obligatoire.

Dans les secteurs soumis à risques naturels faibles et moyens identifiés en annexe du PLU (carte des risques naturels) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes. En tout état de cause, il faudra se référer au PPRN en vigueur.

- Au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme : toute construction nouvelle et/ou réhabilitation de bâtiment existant de plus de 600m² de surface de plancher devra comporter au minimum 25% de la surface de plancher générée à usage de logements locatifs sociaux

ARTICLE Ua 3 : ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

Toute opération doit être desservie par un nombre minimum d'accès sur les voies publiques.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée permettant le stationnement à partir du bord du domaine public (limite parcellaire) ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 8% sur 5m.

Pour chaque construction, une entrée privative hors clôture et portail encore appelée sas non clos, doit être prévue avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public. Cette mesure doit permettre aux véhicules devant stationner avant de le franchir de le faire sans créer de danger pour la circulation des automobiles, des piétons et des cycles.

DISPOSITIONS CONCERNANT LES VOIRIES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 6m dont un trottoir de 1,60m.

Cette largeur pourra être ramenée à 4.5 m (dont un trottoir de 1,60 m) en cas de sens unique.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, selon les normes en vigueur. En tout état de cause, la pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 8%.

La pente des voies privées nouvelles ne devra pas excéder 12% et 8% dans les virages et raccordement avec les voies publiques.

Pour les liaisons piétonnes ou cycles, il sera prévu un raccordement à la voie publique existante.

ARTICLE Ua 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie si besoin d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être rejetées dans le réseau d'eaux usées, après traitement.

Eaux pluviales :

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, ainsi que leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire „eaux pluviales“ et aux fiches techniques correspondantes.

Energies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Ordures ménagères :

Collecte

Pour toute opération supérieure à 2 logements, la gestion des ordures ménagères devra être réalisée en concertation avec le règlement des ordures ménagères de la Communauté de Communes du Pays de Fillière.

Cette aire de collecte devra faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorsqu'un point de collecte public existe à proximité immédiate (voir les localisations en annexe sanitaires). Une participation financière sera exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création, de l'agrandissement de ce point de collecte.

ARTICLE Ua 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ua 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES

GÉNÉRALITÉS

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions projetées en bordure des voies faisant l'objet d'un ordonnancement architectural prévu par le plan de zonage.

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

Les débordements de toiture jusqu'à 1.20m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. Au-delà le surplus sera pris en compte.

IMPLANTATION

Les constructions peuvent être implantées soit en limite, soit respecter un recul de 6 m minimum de l'axe des voies et places publiques existantes ou à créer.

Dans le cas d'ordonnancement architectural, indiqué au plan de zonage, les constructions doivent être implantées comme suit :

Construction en ordre continu :

Les constructions doivent être implantées en ordre continu avec contiguïté obligatoire, en limite des voies et places publiques suivant l'indication portée au plan sous forme de dents de scie. (Alignement et contiguïté obligatoire - voir implantation portée au plan au 1/2500è)

ARTICLE Ua 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

GENERALITES

Les constructions, installations et aménagements, les annexes doivent respecter un recul minimum vis à vis des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement)

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. Au delà le surplus sera pris en compte.

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions.

IMPLANTATION

Les constructions peuvent être implantées sans conditions de retrait et ce, sur une profondeur de 18 mètres à partir du domaine public.

En outre, pour les constructions en ordre continu (alignement et contiguïté obligatoire - voir implantation portée au plan au 1/2500ème)

Les constructions doivent s'implanter en ordre continu avec contiguïté obligatoire, conformément à l'indication portée au plan sous forme de dents de scie, sur une profondeur de 18 m maximum à partir de la limite des voies et emprises publiques. Lorsque la longueur de façade sur rue est supérieure à 25 m, l'ordre continu devra être réalisé en tranches successives présentant un minimum de 10 m de façade par tranche.

Au-delà des 18 mètres, les constructions doivent respecter un recul égal à leur hauteur sur deux sans pouvoir être inférieur à 3m.

- Les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, ainsi que les cabines de transformation électrique et les ouvrages techniques publics peuvent être implantées sans condition de recul, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4m au faitage et que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés privées voisines et échappant à la condition de recul énoncée au 1er alinéa ne dépasse pas 10m.

- Dans le cas d'annexes accolées ouvertes à un bâtiment principal existant et dont la hauteur maximum ne dépasse pas 4 m, le recul est libre.

- Pour les piscines, un retrait minimal de 3 m sera exigé.

ARTICLE Ua 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ARTICLE Ua 9 : EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser de plus ou moins 1.50 m la hauteur des constructions voisines mitoyennes les plus hautes.

La hauteur absolue ne pourra en tout état de cause excéder

- 15,50 m entre chaque point pris sur la faîtière et le point du terrain avant et après remaniement situé à l'aplomb (à titre indicatif, 3 niveaux plus un niveau dans les combles),
- 14m à l'acrotère pour les toitures terrasses autorisées.

Pour les annexes, la hauteur totale mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne devra pas excéder 4m au faitage.

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovations ou de réhabilitations de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 m.

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

ARTICLE Ua 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au service publics ou d'intérêt collectif.

11.1 – DISPOSITIONS GENERALES

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera pour avis l'architecte consultant de la commune. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion de dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :

Le projet de restauration des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes.

En outre :

- Les ouvertures supplémentaires devront être proches de l'existant (aspect et dimension) et dans le même rythme
- Les couleurs des façades devront respecter le nuancier communal disponible en Mairie,
- Les toitures devront être conservées à l'identique (aspect, coloris). Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovations ou de réhabilitations de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40m.

11.2.2- SECTEURS D'HABITAT ANCIEN REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Pour les constructions neuves, les réhabilitations, et les rénovations, engagées dans les périmètres délimités au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, identifiés au diagnostic comme des tissus urbains à protéger et à mettre en valeur,

compte tenu de leur caractère identitaire et patrimonial :

- Les volumes et les couleurs des façades ne devront pas être en rupture avec les constructions environnantes comprises dans les périmètres précités.
- L'aspect des toitures devront respecter la morphologie urbaine environnante. Ainsi, les toitures terrasses seront interdites.
- Les toitures pourront être surélevées uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette surélévation sera possible jusqu'à +0,40 m.

11.2.3- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-7, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1 et 11.2.2.

Les constructions, par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Les murs de soutènement rendus nécessaires feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé et les enrochements cyclopéens sont interdits. La finition pierre appareillée est autorisée pour les murs d'une hauteur inférieure à 2,00m.

11.2.4 - FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-7, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1 et 11.2.2.

Sont interdits les imitations de matériaux (à l'exclusion de motifs peints en trompe l'œil dans l'esprit des décors sardes) ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc...

Les constructions en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet) d'une typologie étrangère à la typologie locale traditionnelle sont interdites.

Des vérandas pourront être autorisées sous réserve qu'elles prennent en compte la volumétrie générale du bâtiment et les matériaux existants.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction présentant un intérêt architectural du point de vue de l'évolution du cadre bâti de THORENS GLIERES, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de la dite construction.

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions

traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures, qui devront être plus hautes que larges, et l'emploi des matériaux en façade.

Pour toute construction :

Teintes :

La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage, doivent respecter les teintes du nuancier de couleurs disponible en mairie.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade, soumis à l'avis de la Mairie avant implantation.

Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté, et sont imposées pour toute opération de plus de 250 m² de surface de plancher.

Aspect :

Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts sont interdits.

Composition :

Les constructions en rondins apparents sont interdites.

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être en harmonie avec les autres façades.

Les façades des annexes implantées à 1,50 m ou moins des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture.

11.2.5- TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Les constructions indépendantes à un seul pan sont interdites.

L'orientation du faîtage principal des constructions doit être celle de la majorité des faîtages environnants.

L'utilisation des croupes en proportions harmonieuses est autorisée.

L'utilisation des lucarnes, jacobines est autorisée sous réserve que leur largeur n'excède pas 2,20 m.

Les châssis de toiture en pente sont tolérés, leur superficie ne peut dépasser 10% de la superficie de la toiture; ils sont interdits sur les croupes.

Nota : pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L151-19, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1 et 11.2.2.

Teinte :

Les teintes doivent être compatibles avec celles existantes (de teinte sombre et mate) et être compatible avec le nuancier de couleurs disponible en mairie.

Pentes :

Les toits à un seul pan sont interdits, sauf pour les extensions et les annexes accolées au bâtiment principal.

Les pentes seront comprises entre 40% et 100%, sauf pour les annexes non accolées qui pourront avoir une pente de 20% minimale.

Cette règle ne s'applique pas aux toitures de bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.

Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises pour toute réhabilitation ou extension d'une construction présentant un intérêt architectural du point de vue de l'évolution du cadre bâti de THORENS GLIERES.

Si le projet le justifie, des cassures de pente sur 1/5 du toit maximum, avec une pente supérieure à 60% sont possibles.

Pour les annexes accolées ne respectant pas la règle, la pente de la toiture de l'annexe devra être identique au bâtiment principal, cependant des modifications de pentes sont autorisées pour une variation relative à la pente du bâtiment existant de +/- 15°.

Composition :

Les toitures terrasses peuvent être admises de façon ponctuelle si leur proportion n'excède pas 20% de l'ensemble de toitures et si le projet architectural le justifie.

Les débords de toiture des annexes ne devront pas être inférieurs à 10% de la longueur de la façade les supportant, à la condition d'une façade inférieure à 8m.

Les débords de toit ne devront pas être inférieurs à 80cm.

Aspect :

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect tuile ou ardoise (mécanique, plate ou écaillée).

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit et s'ils sont intégrés en se substituant aux matériaux de couverture, sauf spécificité technique.

L'emploi du cuivre, de l'inco plombé, du zinc patiné est autorisé.

11.2.6- CLOTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L151-19, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1 et 11.2.2.

En tout état de cause, l'implantation et le détail de l'aspect des clôtures et des haies devront figurer dans la demande d'autorisation de construire.

Les murs pleins sont autorisés à condition qu'ils soient en pierres maçonnées ou revêtus d'un enduit taloché de teinte gris ciment naturel ou sable du pays, et qu'ils ne dépassent pas 1m de hauteur.

Les clôtures et les haies longeant les voies qui créent une gêne pour la visibilité et la sécurité devront avoir une hauteur maximale de 0,80 m.

Hauteur :

Les clôtures seront d'une hauteur totale maximum de 1,60 m en limite séparatrice comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas, la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.

Les haies végétales et si elles sont implantées à moins de 2 m des limites de propriété auront une hauteur maximum de 2m.

Composition :

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple. Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites en interface avec le domaine public.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

ARTICLE Ua 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes

aux normes. Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 50m ; en cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire; en outre, lorsque le Conseil Municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement, en application de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire peut-être tenu quitte de ses obligations en versant la participation financière correspondante.

Modalités de réalisation :

Les aires de stationnement doivent être réalisées :

- soit sur le terrain concerné par le projet et être desservies soit par un seul accès sur la voie publique,
- soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.
- Soit un terrain à distance de 50m maximum

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

Toute surface commencée est une surface due.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

HABITAT	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.
HABITAT REHABILITE AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-7 (BATIMENTS PATRIMONIAUX)	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 100m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.

ZONE Ua : centre village

POUR TOUTE OPERATION DE PLUS DE 250 M² DE SURFACE DE PLANCHER	20% des places, en plus des places obligatoires, seront réalisées en places „visiteur“ non affectées. De manière générale, les places en sous-sol seront obligatoirement non closes.
LOGEMENT SOCIAL	En tout état de cause, il est exigé une place de stationnement par logement social, comme le prévoit le Code de l'Urbanisme. La part des stationnements pour le logement social doit être prise en compte pour le calcul des places visiteurs
DEUX-ROUES (VELO)	A partir de 250 m ² de surface de plancher : 1 local clos, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au volume principal, répondant aux besoins de l'opération, sauf cas d'impossibilité majeure.
Hébergement hôtelier	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 20 m ² de salle de restaurant.
Bureaux – services	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 35 m ² de surface de plancher. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Artisanat	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il devra être prévu au minimum une place pour 100 m ² de surface artisanale et une place par 25 m ² de bureau (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).

Commerces	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Inférieur à 50 m ² de surface de plancher : non réglementé. Au delà de 50m ² de surface de plancher, 1 place de stationnement par tranche de 100 m ² de surface de plancher. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
------------------	---

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération (étude à inclure).
---	---

ARTICLE Ua 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, en limites séparatives, seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Pour toute opération, 10 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, d'un seul tenant.

La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables vient en déduction à la réalisation d'un espace vert d'un seul tenant. Les espaces communs devront être libres et exempts de toute jouissance privative.

ARTICLE Ua 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ua 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordements aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

ARTICLE Ub 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les industries.
- Les exploitations agricoles ou forestières (sauf cas particulier décrit à l'article 2).
- Les entrepôts.
- Les commerces.

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme.
- Toutes nouvelles occupation et utilisation du sol dans les secteurs soumis à risques naturels forts, identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ub 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1- Rappel

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les **5 ans** suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

La reconstruction, après sinistre, à l'identique d'un bâtiment repéré patrimonial au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme est imposée, dans les cinq ans suivant le sinistre.

2- Au titre des constructions et utilisations qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, les suivantes ne seront admises que sous conditions

- L'artisanat et les bureaux s'ils font moins de 200m² de surface de plancher par unité d'activité et dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation n'induisent pas de nuisances pour le voisinage. Ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

- Les démolitions sont soumises à permis pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

- La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume et le caractère architectural du bâti, hors légères adaptations encadrées à l'article 11. Seules les annexes non accolées seront autorisées, dans la limite de 2 pour une superficie cumulée de 50 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol telle définie à l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme et sous réserve d'une intégration soignée, plus une piscine. En tout état de cause ces annexes devront être implantées à moins de 20m de la construction

- Les annexes des constructions admises sont limitées à 2 pour une superficie cumulée de 50 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol telle définie à l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme, plus une piscine. Ces annexes seront soit accolées, soit à proximité immédiate du bâtiment principal. En tout état de cause ces annexes devront être implantées à moins de 20 m de la construction. Pour les bâtiments repérés patrimoniaux, seuls les annexes non accolées sont autorisées.

Pour les secteurs paysagers protégés au titre de l'article L151-19 : les modifications des éléments inscrits devront faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'intervention les réduisant tout ou partiellement, une reconstitution avec espèces identiques des éléments paysagers est obligatoire.

Dans les secteurs soumis à risques naturels faibles et moyens identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes. En tout état de cause, il faudra se référer au PPRN en vigueur.

- Au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme : toute construction nouvelle et/ou réhabilitation de bâtiment existant de plus de 600m² de surface de plancher devra comporter au minimum 25% de la surface de plancher générée à usage de logements locatifs sociaux (à voir avec le PLH)

ARTICLE Ub 3 : ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

Toute opération doit être desservie par un nombre minimum d'accès sur les voies publiques.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée permettant le stationnement à partir du bord du domaine publique (limite parcellaire) ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 8% sur 5m.

Pour chaque construction, une entrée privative hors clôture et portail encore appelée sas non clos, doit être prévue avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public. Cette mesure doit permettre aux véhicules devant stationner avant de le franchir de le faire sans créer de danger pour la circulation des automobiles, des piétons et des cycles.

DISPOSITIONS CONCERNANT LES VOIRIES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, notamment en ce qui concernent les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 6m dont un trottoir de 1,60m.

Cette largeur pourra être ramenée à 4.5 m (dont un trottoir de 1,60 m) en cas de sens unique.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, selon les normes en vigueur. En tout état de cause, la pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 8%.

La pente des voies privées nouvelles ne devra pas excéder 12% et 8% dans les virages et raccordement avec les voies publiques.

Pour les liaisons piétonnes ou cycles, il sera prévu un raccordement à la voie publique existante.

ARTICLE Ub 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Eaux usées :

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement.
- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- Les eaux de filtre des piscines doivent être rejetées après traitement au réseau d'eaux usées.

En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il pourra être admis un système d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols et du milieu.

Ce dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales :

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, ainsi que leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.
- Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de

l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

- Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération
- En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.
- La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire „eaux pluviales“ et aux fiches techniques correspondantes.

Energies et télécommunications :

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Ordures ménagères :

En tout état de cause, il conviendra de se référer au règlement intercommunal de collecte des déchets de la Communauté de Communes du Pays de Fillière.

Collecte

Pour toute opération supérieure ou égale à 250 m² surface de plancher, la réalisation d'une aire de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif si celui-ci existe, en limite du domaine public est obligatoire et devra être accessible aux véhicules de collecte.

Toutefois, celle-ci pourra s'implanter en bordure des voies privées présentant toutes les caractéristiques d'accessibilités aux véhicules de collectes et sous réserve de l'accord de l'autorité en charge de la gestion de la collecte des ordures ménagères.

Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur et en accord avec le service

gestionnaire.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorsqu'un point de collecte public existe à proximité immédiate (voir les localisations en annexe sanitaires). Une participation financière sera exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette aire de collecte devra faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

ARTICLE Ub 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Cependant, au regard des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel, pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir réaliser le système d'assainissement individuel, conforme aux normes et règlements en vigueur.

ARTICLE Ub 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES

GÉNÉRALITÉS

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette.

IMPLANTATION

Les équipements publics et d'intérêt collectif doivent être implantés avec un recul minimum de 3 m de l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes au public. Cette disposition ne s'applique pas aux implantations par rapport aux RD hors agglomération (recul minimal de 18 m par rapport à l'axe de la voie).

Les ouvrages techniques et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics (abris bus, transformateur) peuvent s'implanter jusqu'en limite du domaine public.

Pour les autres constructions et leurs annexes, les retraits minimum sont les suivants :

- Par rapport à l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes au public et RD en agglomération si elles existent dans la zone : recul minimal de 8 m.
- Par rapport à l'axe des RD 5, 55, 2 hors agglomération si elles existent dans la zone : recul minimal de 18 m.

Les extensions mesurées et aménagements du bâti existant, s'ils ne respectent pas le recul réglementaire, peuvent se faire dans l'alignement de l'existant sous réserve qu'ils n'aggravent pas la sécurité des personnes et qu'ils apportent une qualité architecturale à la construction.

Article Ub 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

GENERALITES

Les constructions, installations et aménagements, les annexes doivent respecter un recul minimum vis à vis des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement)

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions

IMPLANTATION

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m.

Les annexes non accolées au bâtiment principal (de moins de 4m de hauteur) peuvent être édifiées à 1,50 m minimum des limites (débords de toits compris) à condition qu'aucune façade en vis-à-vis de ces limites ne dépasse 6m de linéaire.

Les annexes non accolées au bâtiment principal de moins de 10m² de surface de plancher peuvent s'implanter jusqu'à 0,50 des limites (débords de toit compris), à condition qu'aucune façade en vis-à-vis de ces limites ne dépasse 3m.

Dans le cas d'annexes accolées à un bâtiment principal existant, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m.

Pour les piscines, un retrait minimal de 3m sera exigé.

Article Ub 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

L'implantation de deux bâtiments sur une même propriété doit respecter un recul minimal de 8 mètres.

ARTICLE Ub 9 : EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est limité à 0,20.

Article Ub 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant travaux, et tout point du bâtiment.

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 12m au faîtage et 10m à l'acrotère pour les toitures terrasses autorisées.

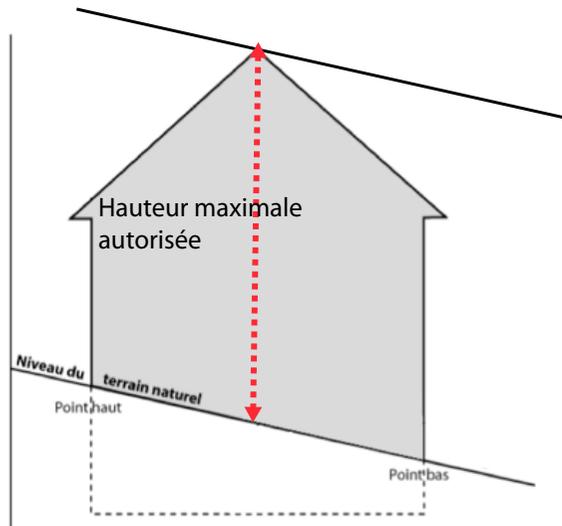


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Pour les annexes, la hauteur totale mesurée à partir du sol naturel avant travaux ne devra pas excéder 4m au faîtage.

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovations ou de réhabilitations de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 m.

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Article Ub 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif.

11.1 – DISPOSITIONS GENERALES

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera pour avis l'architecte consultant de la commune. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion de dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :

Le projet de restauration des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes.

En outre :

- Les ouvertures supplémentaires devront être proches de l'existant (aspect et dimension) et dans le même rythme,
- Les couleurs des façades devront respecter le nuancier communal disponible en Mairie,
- Les toitures devront être conservées à l'identique (aspect, coloris). Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovations ou de réhabilitations de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40m.

11.2.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L151-19 7, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

Pour les terrains d'une pente inférieure à 10%, la hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 1m et celle des remblais 1m et être réalisés en une seule fois.

Pour les terrains d'une pente comprise entre 10% et 20%, la hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 1,50m et celle des remblais 1,50m, et être réalisés en une seule fois. Les terrasses successives sont recommandées.

Pour tous projets hors de ces conditions, une étude de sol ainsi qu'une étude d'intégration architecturale dans la pente sera exigée.

La hauteur des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder 2,50m sur une largeur maximale de 5m (sur la base du terrain naturel).

Les murs de soutènement rendus nécessaires feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé et les enrochements cyclopéens sont interdits. La finition pierre appareillée est autorisée pour les murs d'une hauteur inférieure à 2,00m.

11.2.3- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L151-19, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Teintes :

La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage, doit respecter les teintes du nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade, et soumis à l'approbation de la mairie.

Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté, et sont imposées pour toute opération de plus de 250 m² de surface de plancher.

Aspect :

Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts est interdit.

Composition :

Les constructions en rondins apparents sont interdits.

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être en harmonie avec les autres façades.

Les façades des annexes implantées à 1,50 m ou moins des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture.

Les linéaires de façades ne doivent pas dépasser une longueur maximale de 25 mètres.

11.2.4- TOITURES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L151-19, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Teinte :

Les teintes doivent être compatibles avec celles existantes (de teinte sombre et mate) et être compatible avec le nuancier de couleurs disponible en mairie.

Pentes :

Les toitures terrasse végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles sont nécessaires à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales.

Les toits à un seul pan sont interdits, sauf pour les extensions, les annexes accolées au bâtiment principal.

Les pentes seront comprises entre 40% et 80% et pour les annexes non accolées elles seront au minimum de 20%. Cette règle ne s'applique pas aux toitures de bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.

Pour les annexes accolées au bâtiment principal ne respectant pas la règle, la pente de la toiture de l'annexe devra être identique ou se rapprocher de la pente du bâtiment principal, cependant des modifications de pentes sont autorisées pour une variation relative à la pente du bâtiment existant de +/- 15°.

Composition :

Les toitures terrasses ne répondant pas aux conditions citées plus haut sont interdites. Toutefois elles peuvent être admises de façon ponctuelle si leur proportion n'excède pas 20% de l'ensemble de toitures et si le projet architectural le justifie.

Les débords de toit ne devront pas être inférieurs à 80cm. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Les débords de toiture des annexes ne devront pas être inférieurs à 10% de la longueur de la façade les supportant, à la condition d'une façade inférieure à 8m.

Seules sont autorisées en toiture :

- Les jacobines si leur largeur n'excède pas 2,20 m,
- les vitrages fixes ou ouvrants dans le même plan si leur surface n'excède pas 10% de l'ensemble de la toiture, ils peuvent être regroupés en verrière mais sont interdits sur les croupes.
- Les croupes (ou nez cassé) si elles sont en proportion harmonieuses avec le volume principal.
- Les bassines si elles entrent dans les 20% de toiture terrasse autorisée.

Aspect :

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect tuile (mécanique, plate ou écaillée).

Les toitures en verre et matériaux translucides seront autorisées si leur superficie totale ne dépasse pas les 10% de la surface totale de l'ensemble du toit.

L'usage de panneaux solaires est autorisée. En cas de toiture à pans, ces derniers devront respecter la pente générale du toit et être intégrés en se substituant aux matériaux de couverture, sauf spécificité technique.

11.2.5- CLOTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L151-19, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

En tout état de cause, l'implantation et le détail de l'aspect des clôtures et des haies devront figurer dans la demande d'autorisation de construire.

Les murs pleins sont autorisés à condition qu'ils soient en pierres maçonnées ou revêtus d'un enduit taloché de teinte gris ciment naturel ou sable du pays, et qu'ils ne dépassent pas 1m de hauteur.

Hauteur :

Les clôtures et les haies longeant les voies et créant une gêne pour la visibilité et la sécurité devront avoir une hauteur maximale de 0,80 m.

Les clôtures seront d'une hauteur totale maximum de 1,60 m en limite séparatrice comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas, la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.

Les haies végétales si elles sont implantées à moins de 2 m des limites de propriété auront une hauteur maximum de 2m.

Composition :

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple. Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites en interface avec le domaine public.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Pour les bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, les clôtures de type haies végétales seront interdites.

ARTICLE Ub 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes. Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

Modalités de réalisation :

Les aires de stationnement doivent être réalisées :

- soit sur le terrain concerné par le projet et être desservies
 - o soit par un seul accès sur la voie publique,
 - o soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.
- Soit sur un terrain à distance de 50m maximum

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

Toute surface commencée est une surface due.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

HABITAT	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. Au moins la moitié de ces places sera couverte.
HABITAT REHABILITE AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-7 (BATIMENTS PATRIMONIAUX)	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 100m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. Au moins la moitié de ces places sera couverte.

ZONE Ub : Secteurs d'extension du chef-lieu à dominante d'habitat collectif

POUR TOUTE OPERATION DE PLUS DE 250 M2 DE SURFACE DE PLANCHER	20% des places, en plus des places obligatoires, seront réalisées en places „visiteur“ non affectées. De manière générale, les places en sous-sol seront obligatoirement non closes.
--	--

LOGEMENT SOCIAL	En tout état de cause, il est exigé une place de stationnement par logement social, comme le prévoit le Code de l'Urbanisme. La part des stationnements pour le logement social doit être prise en compte pour le calcul des places visiteurs
------------------------	--

DEUX-ROUES (VELO)	A partir de 250 m ² de surface de plancher : 1 local clos, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au volume principal, répondant aux besoins de l'opération, sauf cas d'impossibilité majeure.
--------------------------	--

ACTIVITES Hébergement hôtelier	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 20 m ² de salle de restaurant. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
---	---

Bureaux – services	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 20 m ² de surface de plancher. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
---------------------------	---

Artisanat	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il devra être prévu au minimum une place pour 100 m ² de surface artisanale et une place par 25 m ² de bureau (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
------------------	--

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération (étude à inclure).
---	---

ARTICLE Ub 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, en limites séparatives, seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Pour toute opération, 15 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, d'un seul tenant pour 50% de ceux-ci. La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables vient en déduction à la réalisation d'un espace vert d'un seul tenant. Les espaces communs devront être libres et exempts de toute jouissance privative.

ARTICLE Ub 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE Ub 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ub 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

ARTICLE Ud 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les industries.
- Les exploitations agricoles ou forestières
- Les entrepôts.
- Les commerces.

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme.
- Toutes nouvelles occupation et utilisation du sol dans les secteurs soumis à risques naturels forts, identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ud 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1- Rappel

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les **cinq ans** suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

La reconstruction, après sinistre, à l'identique d'un bâtiment repéré patrimonial au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme est imposée, dans les cinq ans suivant le sinistre.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux

ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

2- Au titre des constructions et utilisations qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, les suivantes ne seront admises que sous conditions

- L'artisanat et les bureaux s'ils font moins de 200m² de surface de plancher par unité d'activité et dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation n'induisent pas de nuisances pour le voisinage. Ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

- Les démolitions sont soumises à permis pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

- La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1.5.7° du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume et le caractère architectural du bâti, hors légères adaptations encadrées à l'article 11. Seules les annexes non accolées seront autorisées, dans la limite de 2 pour une superficie cumulée de 50 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol telle définie à l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme et sous réserve d'une intégration soignée, plus une piscine. En tout état de cause ces annexes devront être implantées à moins de 20 m de la construction

- Les annexes des constructions admises sont limitées à 2 pour une superficie cumulée de 50 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol telle définie à l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme, plus une piscine. Ces annexes seront soit accolées, soit à proximité immédiate du bâtiment principal. En tout état de cause ces annexes devront être implantées à moins de 20 m de la construction.

- pour les annexes accueillant des animaux, un recul minimal de 10m par rapport aux limites séparatives doit être respecté.

Pour les secteurs paysagers protégés au titre de l'article L151-19: les modifications des éléments inscrits devront faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'intervention les réduisant tout ou partiellement, une reconstitution avec espèces identiques des éléments paysagers est obligatoire.

Dans les secteurs soumis à risques naturels faibles et moyens identifiés en annexe du PLU (carte des risques naturels) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes. En tout état de cause, il faudra se référer au PPRN en vigueur.

- Au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme : toute construction nouvelle et/ou réhabilitation de bâtiment existant de plus de 600m² de surface de plancher

devra comporter au minimum 25% de la surface de plancher générée à usage de logements locatifs sociaux (à voir avec le PLH)

ARTICLE Ud 3 : ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

Toute opération doit être desservie par un nombre minimum d'accès sur les voies publiques.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée permettant le stationnement à partir du bord du domaine public (limite parcellaire) ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 8% sur 5m.

Pour chaque construction, une entrée privative hors clôture et portail encore appelée sas non clos, doit être prévue avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public. Cette mesure doit permettre aux véhicules devant stationner avant de le franchir de le faire sans créer de danger pour la circulation des automobiles, des piétons et des cycles.

DISPOSITIONS CONCERNANT LES VOIRIES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, notamment en ce qui concernent les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 6m dont un trottoir de 1,60m.

Cette largeur pourra être ramenée à 4,50 m (dont un trottoir de 1,60 m) en cas de sens unique.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de

faire demi-tour, selon les normes en vigueur. En tout état de cause, la pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 8%.

La pente des voies privées nouvelles ne devra pas excéder 12% et 8% dans les virages et raccordement avec les voies publiques.

Pour les liaisons piétonnes ou cycles, il sera prévu un raccordement à la voie publique existante.

ARTICLE Ud 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Eaux usées :

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eau usées doit être raccordé à un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur (assainissement collectif ou individuel).
- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie si besoin d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- Les eaux de filtre des piscines doivent être rejetées après traitement au réseau d'eaux usées.

En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il pourra être admis un système d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols et du milieu.

Ce dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales :

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit

être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, ainsi que leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

- Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.
- Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération
- En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.
- La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire „eaux pluviales“ et aux fiches techniques correspondantes.

Energies et télécommunications :

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Ordures ménagères :

En tout état de cause, il conviendra de se référer au règlement intercommunal de collecte des déchets de la Communauté de Communes du Pays de Fillière.

Collecte

Pour toute opération supérieure à 2 logements, la réalisation d'une aire de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif, en limite du domaine public est obligatoire et devra être accessible aux véhicules de collecte.

Toutefois, celle-ci pourra s'implanter en bordure des voies privées présentant toutes les caractéristiques d'accessibilités aux véhicules de collectes et sous réserve de l'accord de l'autorité en charge de la gestion et de la collecte des ordures ménagères.

Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur et en accord avec le service gestionnaire.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorsqu'un point de collecte public existe à proximité immédiate (voir les localisations en annexe sanitaires). Une participation financière sera exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette aire de collecte devra faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

ARTICLE Ud 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Cependant, au regard des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel, pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir réaliser le système d'assainissement individuel, conforme aux normes et règlements en vigueur.

ARTICLE Ud 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES

GÉNÉRALITÉS

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette.

IMPLANTATION

Les équipements publics et d'intérêt collectif doivent être implantés avec un recul minimum de 3 m de l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes au public. Cette disposition ne s'applique pas aux implantations par rapport aux RD hors agglomération (recul minimal de 18 m par rapport à l'axe de la voie).

Les ouvrages techniques et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics (abris bus, transformateur) peuvent s'implanter jusqu'en limite du domaine public.

Pour les autres constructions et leurs annexes, les retraits minimum sont les suivants :

- Par rapport à l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes au public et RD en agglomération si elles existent dans la zone : recul minimal de 7m
- Par rapport à l'axe des RD 5, 55, 2 et 1203 hors agglomération si elles existent dans la zone : recul minimal de 18 m.

Les extensions mesurées et aménagements du bâti existant si elles ne respectent pas le recul réglementaire, peuvent se faire dans l'alignement de l'existant sous réserve qu'ils n'aggravent pas la sécurité des personnes et qu'ils apportent une qualité architecturale à la construction.

Article Ud 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

GENERALITES

Les constructions, installations et aménagements, les annexes doivent respecter un recul minimum vis à vis des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement)

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions

IMPLANTATION

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment et de ses annexes accolées au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les annexes non accolées au bâtiment principal (de moins de 4m de hauteur) peuvent être édifiées à 1,50 m minimum des limites (débords de toits compris) à condition qu'aucune façade en vis-à-vis de ces limites ne dépasse 6m.

Les annexes non accolées au bâtiment principal de moins de 3m de hauteur (la hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant travaux et tout point

du bâtiment) de moins de 10m² de surface de plancher peuvent s'implanter jusqu'à 0,60m des limites (débords de toit compris), à condition qu'aucune façade en vis-à-vis de ces limites ne dépasse 3 m.

Pour les piscines, un retrait minimal de 3m sera exigé.

Article Ud 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les constructions implantées sur une même parcelle seront soit accolées soit à 6m minimum.

Une distance moindre peut être admise pour les annexes de moins de 4m de hauteur et dans le cas d'une opération d'ensemble à condition qu'aucune pièce principale des constructions ne prenne jour sur les façades concernées.

ARTICLE Ud 9 : EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est limité à 0,15.

Article Ud 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant travaux, et tout point du bâtiment.

La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 9 m au faitage et 7 m à l'acrotère pour les toitures terrasses autorisées.

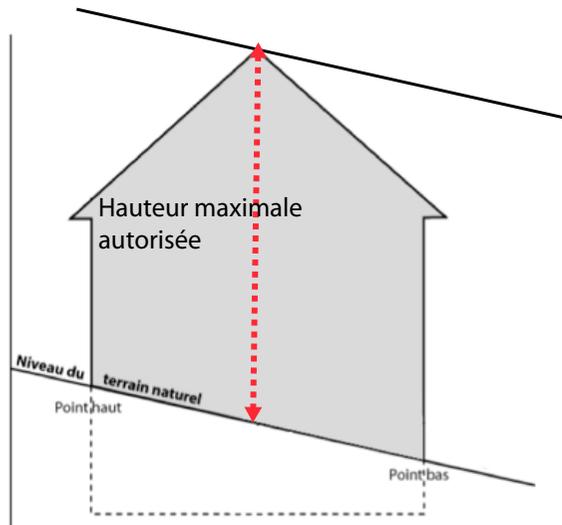


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Pour les annexes, la hauteur totale mesurée à partir du sol naturel avant travaux ne devra pas excéder 4m au faîtage.

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovations ou de réhabilitations de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 m.

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Article Ud 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif.

11.1 – DISPOSITIONS GENERALES

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera pour avis l'architecte consultant de la commune. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion de dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :

Le projet de restauration des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes.

En outre :

- Les ouvertures supplémentaires devront être proches de l'existant (aspect et dimension) et dans le même rythme,
- Les couleurs des façades devront respecter le nuancier communal annexé au présent règlement,
- Les toitures devront être conservées à l'identique. Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovations ou de réhabilitations de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40m.

11.2.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L151-19, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

Pour les terrains d'une pente inférieure à 10%, la hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 1m et celle des remblais 1m et être réalisés en une seule fois.

Pour les terrains d'une pente comprise entre 10% et 20%, la hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 2m et celle des remblais 2m, et être réalisés en une seule fois. Les terrasses successives sont recommandées.

Pour tous projets hors de ces conditions, une étude de sol ainsi qu'une étude d'intégration architecturale dans la pente sera exigée.

La hauteur des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder 2,50m sur une largeur maximale de 5m (sur la base du terrain naturel).

Les murs de soutènement rendus nécessaires feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé et les enrochements cyclopéens sont interdits. La finition pierre appareillée est autorisée pour les murs d'une hauteur inférieure à 2,50m.

11.2.3- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-7, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Teintes :

La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage, doit respecter les teintes du nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade, et soumis à l'approbation de la Mairie.

Les paroboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté, et sont imposées pour toute opération de plus de 250 m² de surface de plancher.

Aspect :

Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts est interdit.

Composition :

Les constructions en rondins apparents sont interdits.

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être en harmonie avec les autres façades.

Les façades des annexes implantées à 1,50 m ou moins des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture.

Les linéaires de façades ne doivent pas dépasser une longueur maximale de 25 mètres.

11.2.4- TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-7, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Teinte :

Les teintes doivent être compatibles avec celles existantes (de teinte sombre et mate) et être compatible avec le nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

Pentes :

Les toitures terrasse végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles sont nécessaires à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales.

Les débords de toiture ne seront pas inférieurs à 0,80m. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Les toits à un seul pan sont interdits, sauf pour les extensions, les annexes accolées au bâtiment principal.

Les pentes seront comprises entre 50% et 80%.

Cette règle ne s'applique pas aux toitures de bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.

Pour les annexes non accolées de moins de 20m², elles seront au minimum de 20%.

Pour les annexes accolées au bâtiment principal ne respectant pas la règle, la pente de la toiture de l'annexe devra être identique ou se rapprocher de la pente existante, cependant des modifications de pentes sont autorisées pour une variation relative à la pente du bâtiment existant de +/- 15°.

Composition :

Les toitures terrasses ne répondant pas aux conditions citées plus haut sont interdites. Toutefois elles peuvent être admises de façon ponctuelle si leur proportion n'excède pas 20% de l'ensemble de toitures et si le projet architectural le justifie.

Les débords de toit ne devront pas être inférieurs à 80cm.

Les débords de toiture des annexes ayant une longueur de façade inférieure à 8m ne devront pas être inférieurs à 10% de cette longueur.

Seules sont autorisées en toiture :

- Les jacobines si leur largeur n'excède pas 2,20m, espacés d'au moins 6 m entre axe (se référer à l'annexe du présent règlement pour les jacobines autorisées),
- les vitrages fixes ou ouvrants dans le même plan si leur surface n'excède pas 10% de l'ensemble de la toiture, ils peuvent être regroupés en verrière mais sont interdits sur les croupes.
- Les croupes (ou nez cassé) si elles sont en proportion harmonieuses avec le volume principal.
- Les bassines si elles entrent dans les 20% de toiture terrasse autorisée.

Aspect :

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect tuile ou ardoise (mécanique, plate ou écaillée).

Les toitures en verre et matériaux translucides seront autorisées si leur superficie totale ne dépasse pas les 10% de la surface totale de l'ensemble du toit.

L'usage de panneaux solaires est autorisée. En cas de toiture à pans, ces derniers devront respecter la pente générale du toit et être intégrés en se substituant aux matériaux de couverture, sauf spécificité technique.

11.2.5- CLOTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de L151-19, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

En tout état de cause, l'implantation et le détail de l'aspect des clôtures et des haies devront figurer dans la demande d'autorisation de construire.

Hauteur :

Les murs pleins sont autorisés à condition qu'ils soient en pierres maçonnées ou revêtus d'un enduit taloché de teinte gris ciment naturel ou sable du pays, et qu'ils ne dépassent pas 1m de hauteur.

Les clôtures et les haies longeant les voies qui créent une gêne pour la visibilité et la sécurité devront avoir une hauteur maximale de 0,80 m.

Les clôtures seront d'une hauteur totale maximum de 1,60 m en limite séparatrice comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas, la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.

Les haies végétales et si elles sont implantées à moins de 2 m des limites de propriété auront une hauteur maximum de 2m.

Composition :

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple. Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites en interface avec le domaine public.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Pour les bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, les clôtures de type haies végétales seront interdites.

ARTICLE Ud 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes. Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

Modalités de réalisation :

Les aires de stationnement doivent être réalisées :

- soit sur le terrain concerné par le projet et être desservies
 - o soit par un seul accès sur la voie publique,
 - o soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.
- Soit sur un terrain à distance de 50m maximum

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

Toute surface commencée est une surface due.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

HABITAT	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. Au moins la moitié de ces places sera couverte.
HABITAT REHABILITE AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-7 (BATIMENTS PATRIMONIAUX)	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 100m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. Au moins la moitié de ces places sera couverte.
LOGEMENT SOCIAL	En tout état de cause, il est exigé une place de stationnement par logement social, comme le prévoit le Code de l'Urbanisme. La part des stationnements pour le logement social doit être prise en compte pour le calcul des places visiteurs
POUR TOUTE OPERATION DE PLUS DE 250 M2 DE SURFACE PLANCHER	20% des places, en plus des places obligatoires, seront réalisées en places « Visiteur » non affectées. De manière générale, les places en sous-sol seront obligatoirement non closes.
DEUX-ROUES (VELO)	A partir de 250 m ² de surface de plancher : 1 local clos, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au volume principal, répondant aux besoins de l'opération, sauf cas d'impossibilité majeure.

ACTIVITES	
Hébergement hôtelier	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 20 m ² de salle de restaurant. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Bureaux – services	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 20 m ² de surface de plancher. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Artisanat	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il devra être prévu au minimum une place pour 100 m ² de surface artisanale et une place par 25 m ² de bureau (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération (étude à inclure).

ARTICLE Ud 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, en limites séparatives, seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Pour toute opération, 20 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, d'un seul tenant pour 50% de ceux-ci. La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables vient en déduction de la réalisation d'un espace vert d'un seul tenant. Les espaces communs devront être libres et exempts de toute jouissance privative.

ARTICLE Ud 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE Ud 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ud 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordements aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

ARTICLE Ue 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les habitations (sauf sous les conditions de l'article 2).
- L'hébergement hôtelier,
- Les bureaux et services,
- Les commerces,
- L'artisanat,
- L'industrie,
- Les entrepôts,
- Les exploitations agricoles ou forestières.

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ue 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1- Rappel

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les cinq ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

2- Au titre des constructions et utilisations qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, les suivantes ne seront admises que sous conditions

- Seules sont autorisées les habitations à usage de logement de fonction dans les conditions suivantes :
 - Si elles sont directement liées aux équipements publics et d'intérêt collectif autorisés dans la zone,
 - Si elles sont intégrées à l'équipement (dans le volume de la construction).

Les annexes des habitations sont interdites.

- Les démolitions sont soumises à permis pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

- La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume et le caractère architectural du bâti, hors légères adaptations encadrées à l'article 11. Seules les annexes non accolées seront autorisées, dans la limite de 2 pour une superficie cumulée de 50 m² de surface de plancher et sous réserve d'une intégration soignée.

Pour les secteurs paysagers protégés ainsi que pour les lavoirs et bassins repérés au titre de l'article L151-19: les modifications des éléments inscrits devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

Dans les secteurs soumis à risques naturels faibles et moyens identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes. En tout état de cause, il faudra se référer au PPRN en vigueur.

ARTICLE Ue 3 : ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

Toute opération doit être desservie par un nombre minimum d'accès sur les voies publiques.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5m à partir du bord du domaine publique (limite parcellaire) ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 8 %.

Pour chaque construction, une entrée privative hors clôture et portail encore appelée sas non clos, doit être prévue avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public. Cette mesure doit permettre aux véhicules devant stationner avant de le franchir de le faire sans créer de danger pour la circulation des automobiles, des piétons et des cycles.

DISPOSITIONS CONCERNANT LES VOIRIES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, notamment en ce qui concernent les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 6m dont un trottoir de 1,60m.

Cette largeur pourra être ramenée à 5m (dont un trottoir de 1,60m) en cas de sens unique.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, selon les normes en vigueur. En tout état de cause, la pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 8%.

La pente des voies privées nouvelles ne devra pas excéder 12% et 8% dans les virages et raccordement avec les voies publiques.

Pour les liaisons piétonnes ou cycles, il sera prévu un raccordement à la voie publique existante.

ARTICLE Ue 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Eaux usées :

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eau usées doit être raccordé soit au réseau public d'assainissement, soit à un système d'assainissement autonome.
- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- Les eaux de filtre des piscines doivent être rejetées après traitement au réseau d'eaux usées.

Eaux pluviales :

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, ainsi que leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.
- Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.
- Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération
- En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

- La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire "eaux pluviales" et aux fiches techniques correspondantes.

Energies et télécommunications :

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Ordures ménagères :

En tout état de cause, il conviendra de se référer au règlement intercommunal de collecte des déchets de la Communauté de Communes du Pays de Fillière.

Collecte

La réalisation d'une aire de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif si celui-ci existe, en limite du domaine public est obligatoire et devra être accessible aux véhicules de collecte.

Toutefois, celle-ci pourra s'implanter en bordure des voies privées présentant toutes les caractéristiques d'accessibilité aux véhicules de collectes.

Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur et en accord avec le service gestionnaire. Cette aire de collecte sera non couverte et devra faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorsqu'un point de collecte public existe à proximité immédiate (voir les localisations en annexe sanitaires). Une participation financière sera exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

ARTICLE Ue 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ue 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES

GÉNÉRALITÉS

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

IMPLANTATION

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible, uniquement en cas de nécessité liée à leur fonctionnement, jusqu'en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif pour les implantations par rapport aux RD hors agglomération (recul minimal de 18 m par rapport à l'axe).

ARTICLE Ue 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

GENERALITES

Les constructions, installations et aménagements, les annexes doivent respecter un recul minimum vis à vis des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement)

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions.

IMPLANTATION

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les annexes non accolées du bâtiment principal (de moins de 4m de hauteur), peuvent être édifiées à 1,50 m minimum des limites (débords de toits compris) à

condition qu'aucune façade en vis-à-vis de ces limites ne dépasse 6 m de longueur.

ARTICLE Ue 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ARTICLE Ue 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ue 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ue 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 – DISPOSITIONS GENERALES

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera pour avis l'architecte consultant de la commune. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :

Le projet de restauration des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes

En outre :

- Les ouvertures supplémentaires devront être proches de l'existant (aspect et dimension) et dans le même rythme,
- Les couleurs des façades devront respecter le nuancier communal annexé au présent règlement,
- Les toitures devront être conservées à l'identique. Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40m.

ARTICLE Ue 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes.

Modalités de réalisation :

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet et être desservies soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

EQUIPEMENT PUBLIC (avec ou sans logement de fonction)	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération (étude à inclure).
--	---

ARTICLE Ue 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, en limites séparatives, seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

ARTICLE Ue 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ue 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ue 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordements aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

ARTICLE Ux 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les habitations (sauf celles décrites à l'article 2 sous conditions)
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les commerces (sauf celles décrites à l'article 2 sous conditions)
- L'hébergement hôtelier (sauf celles décrites à l'article 2 sous conditions)

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature (sauf cas décrits à l'article 2 sous conditions).
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme.
- Toute nouvelle occupation et utilisation du sol dans les secteurs soumis à risques naturels forts, identifiés en annexe du PLU (carte PPR) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme (sauf exceptions décrites à l'article 2).

ARTICLE Ux 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1- Rappel

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les cinq ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

2- Au titre des constructions et utilisations qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, les suivantes ne seront admises que sous conditions

- Les habitations dans la mesure où elles sont intégrées au bâtiment d'activité, et seulement si elles sont liées à la maintenance ou au gardiennage des installations prévues dans la zone et dans la limite d'un logement par bâtiment. Aucun logement de fonction ou de gardiennage ne sera toléré en dessous d'une surface artisanale ou industrielle construite de 250m² surface de plancher. À partir de cette surface, le logement de fonction sera plafonné à 120m² de surface de plancher quelle que soit la surface construite.

- Les annexes, liées à l'activité uniquement si accolées au bâtiment principal, à l'exception de celles dont la nature et les contraintes techniques imposent qu'elles soient rendues autonomes.

Pour les secteurs paysagers protégés au titre de l'article L151-19: les modifications des éléments inscrits devront faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'intervention les réduisant tout ou partiellement, une reconstitution avec espèces identiques des éléments paysagers est obligatoire.

Dans les secteurs soumis à risques naturels forts (zone rouge au PPR annexé au PLU) : il conviendra de se référer au règlement du PPR annexé au PLU pour connaître les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions, et sous réserve des dispositions prévues à l'article 1.

Dans les secteurs soumis à risques naturels moyens et admissibles (zone bleue au PPR annexé au PLU) : les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les dispositions prévues au règlement du PPR annexé au PLU.

En sous-secteur Uxr uniquement :

Sont autorisés,

- Les réhabilitations à usage d'habitation, de commerce et d'hébergement hôtelier, sans limitation de surface de plancher sous réserve de garder le volume et le caractère architectural du bâti

- La création de commerces, d'hébergement hôtelier est autorisée dans la limite de 300m² de surface de plancher cumulée sur la zone, pour autant qu'elle s'harmonise et réserve la qualité des sites et des paysages et dans la mesure où :

- *L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou à défaut par une source privée répondant aux normes répondant aux*

normes de salubrité publique est possible. Dans ce cas, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de l'ARS.

- *L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu, annexée au PLU.*
- *La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.*
- *Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.*

ARTICLE Ux 3 : ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

Toute opération doit être desservie par un nombre minimum d'accès sur les voies publiques.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5m à partir du bord du domaine publique (limite parcellaire).

DISPOSITIONS CONCERNANT LES VOIRIES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, notamment en ce qui concernent les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 6m dont un trottoir de 1,60m.

Cette largeur pourra être ramenée à 4,50 m (dont un trottoir de 1,60m) en cas de sens unique.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, selon les normes en vigueur. En tout état de cause, la pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 8%.

La pente des voies privées nouvelles ne devra pas excéder 12% et 8% dans les virages et raccordement avec les voies publiques.

Pour les liaisons piétonnes ou cycles, il sera prévu un raccordement à la voie publique existante.

ARTICLE Ux 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Eaux usées :

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eau usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement ou au système d'assainissement autonome.
- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il pourra être admis un système d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols et du milieu.

Ce dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales :

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, ainsi que leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.
- Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.
- Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération
- En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.
- La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire "eaux pluviales" et aux fiches techniques correspondantes.

Energies et télécommunications :

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Ordures ménagères :

En tout état de cause, il conviendra de se référer au règlement intercommunal de collecte des déchets de la Communauté de Communes du Pays de Fillière.

Collecte

Pour toute opération supérieure ou égale à 250 m² surface de plancher, la réalisation d'une aire de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif s'il existe, en limite du domaine public est obligatoire et devra être accessible aux véhicules de collecte.

Toutefois, celle-ci pourra s'implanter en bordure des voies privées présentant toutes les caractéristiques d'accessibilités aux véhicules de collectes et sous réserve de l'accord de l'autorité en charge de la gestion de la collecte des ordures ménagères.

Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur et en accord avec le service gestionnaire.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorsqu'un point de collecte public existe à proximité immédiate (voir les localisations en annexe sanitaires). Une participation financière sera exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette aire de collecte devra faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

ARTICLE Ux 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Cependant, au regard des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel, pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir réaliser le système d'assainissement individuel, conforme aux normes et règlements en vigueur.

ARTICLE Ux 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES

GÉNÉRALITÉS

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de permis valant divisions et de lotissements.

IMPLANTATION

Les équipements publics et d'intérêt collectif doivent être implantés avec un recul minimum de 3 m de l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public. Cette disposition ne s'applique pas aux implantations par rapport aux RD hors agglomération (recul minimal de 18 m par rapport à l'axe de la voie).

Les ouvrages techniques et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics (abris bus, transformateur) peuvent s'implanter jusqu'en limite du domaine public.

Pour les autres constructions et leurs annexes, les retraits minimum sont les suivants :

- Par rapport à l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes au public et RD en agglomération si elles existent dans la zone : recul minimal de 8 m.
- Par rapport à l'axe des chemins ruraux : 5 m.
- Par rapport à l'axe des RD 5, 55, 2 et 1203 hors agglomération si elles existent dans la zone : recul minimal de 18 m.

Les extensions mesurées et aménagements du bâti existant si elles ne respectent pas le recul réglementaire, peuvent se faire dans l'alignement de l'existant sous réserve qu'ils n'aggravent pas la sécurité des personnes et qu'ils apportent une qualité architecturale à la construction.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques si elles existent.

Article Ux 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

GENERALITES

Les constructions, installations et aménagements, les annexes doivent respecter un recul minimum vis à vis des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement)

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions.

IMPLANTATION

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les annexes non accolées autorisées peuvent être édifiées à 1,50 m minimum des limites (débords de toits compris) à condition qu'aucune façade en vis-à-vis de ces limites ne dépasse 6 m et que leur hauteur n'excède pas 4 m.
Les annexes non accolées de moins de 10m² de surface de plancher peuvent s'implanter jusqu'à 0,50 des limites (débords de toit compris), à condition qu'aucune façade en vis-à-vis de ces limites ne dépasse 3 m.

Dans le cas d'annexes accolées à un bâtiment principal existant, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

Article Ux 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ARTICLE Ux 9 : EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est fixé à 0.50.

Article Ux 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant travaux, et tout point du bâtiment.

La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 9m à l'acrotère et à la sablière pour les toitures terrasses autorisées et à la sablière

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovations ou de réhabilitations de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 m.

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentaiement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques si elles existent.

ARTICLE Ux 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif.

11.1 – DISPOSITIONS GENERALES

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera pour avis l'architecte consultant de la commune. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

11.2.2- OUVERTURE, OUVRAGES EN SAILLIES :

Les formes et les dimensions des ouvertures, les rapports dimensionnels entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.

Les éléments de structure visés à l'article 10 devront apparaître comme le prolongement naturel de l'architecture des bâtiments, à moins qu'ils ne constituent en eux-mêmes un événement architectural.

11.2.3- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Teintes :

Les teintes interdites sont celles de couleurs vives telles que le bleu, le jaune, le violet et le rouge.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade et soumis à l'approbation de la Mairie.

Aspect :

L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts est interdit.

Composition :

Les finitions en rondins sont interdites.

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être de composition identique aux autres façades.

Les menuiseries extérieures seront traitées en harmonie avec le style du bâtiment.

11.2.4- TOITURES, MATERIAUX DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Pentes :

Non réglementé.

Aspect :

Les toitures en verre et matériaux translucides seront autorisées.

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers, respectent l'aspect général du projet.

11.2.5- CLOTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Hauteur :

Les clôtures ne sont pas souhaitées. Elles seront d'une hauteur totale maximum de 2 m en limite séparatrice comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.

Les haies végétales nouvelles ou existantes et si elles sont implantées à moins de 2 m des limites de propriété auront une hauteur maximum de 2m.

Composition :

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.

Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites en interface avec le domaine public.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des haies végétales situées à moins de 25 m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 1 m.

ARTICLE Ux 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes. Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat et cas particulier de réhabilitation.

Modalités de réalisation :

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet et être desservies soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

Toute surface commencée est une surface due.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

HABITAT	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.
ACTIVITES Hébergement hôtelier	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 20 m ² de salle de restaurant.
Bureaux – services	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 20 m ² de surface de plancher. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Artisanat	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il devra être prévu au minimum une place pour 50 m ² de surface artisanale et une place par 25 m ² de bureau (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).

Commerces	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. 1 place de stationnement par tranche de 25 m ² de surface de plancher. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
------------------	--

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
---	---

ARTICLE Ux 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, en limites séparatives, seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Pour toute opération, 10 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, d'un seul tenant. La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables vient en déduction à la réalisation d'un espace vert d'un seul tenant. Les espaces communs devront être libres et exempts de toute jouissance privative.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

ARTICLE Ux 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé dans le cadre de l'aménagement d'un bâtiment existant et répertorié comme patrimonial avec volume identique.

Le COS n'est pas réglementé pour les constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif.

Au titre de l'article L.123-1-11 du Code de l'Urbanisme, une partie qui a été détachée d'un terrain depuis moins de dix ans et dont les droits à construire

résultant de l'application du COS ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

Cette disposition ne s'applique pas aux terrains issus d'une division effectuée avant la mise en application du PLU (article L123-1-11).

ARTICLE Ux 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ux 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

ZONE 1AU (indicée) : Secteur à urbaniser avec orientations d'aménagement si elles existent

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Pour la zone 1AU La Meurisaz : or règles spécifiques fixées dans l'OAP se reporter aux règles des zones Ua, Ub et Ud

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUd : voir les règles de la zone Ud.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

1Aux : voir les règles de la zone Ux.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques si elles existent.

Sont également interdits toutes nouvelles occupation et utilisation du sol dans les secteurs soumis à risques naturels forts, identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1- Rappel

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les 5 ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

2- Au titre des constructions et utilisations qui nécessitent une autorisation

Pour la zone 1AU La Meurisaz : or règles spécifiques fixées dans l'OAP se reporter aux règles des zones Ua, Ub et Ud

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUd : voir les règles de la zone Ud.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

1Aux : voir les règles de la zone Ux.

Dans les secteurs soumis à risques naturels identifiés en annexe du PLU, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques si elles existent.

Dans les secteurs soumis à risques naturels faibles et moyens identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes. En tout état de cause, il faudra se référer au PPRN en vigueur.

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

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

ACCES

Pour la zone 1AU La Meurisaz : or règles spécifiques fixées dans l'OAP se reporter aux règles des zones Ua, Ub et Ud

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUd : voir les règles de la zone Ud.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

ZONE 1AU (indicée) : Secteur à urbaniser avec orientations d'aménagement si elles existent

1Aux : voir les règles de la zone Ux.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentaires aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques si elles existent.

VOIRIES

Pour la zone 1AU La Meurisaz : or règles spécifiques fixées dans l'OAP se reporter aux règles des zones Ua, Ub et Ud

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUd : voir les règles de la zone Ud.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

1Aux : voir les règles de la zone Ux.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentaires aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques si elles existent.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Préalable : toute nouvelle occupation et utilisation du sol dans les secteurs est conditionné au raccordement aux réseaux.

Pour chaque secteur, les dessertes par les réseaux sont celles déclinées ci-après :

Pour la zone 1AU La Meurisaz : or règles spécifiques fixées dans l'OAP se reporter aux règles des zones Ua, Ub et Ud

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUd : voir les règles de la zone Ud.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

1Aux : voir les règles de la zone Ux.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour la zone 1AU La Meurisaz : or règles spécifiques fixées dans l'OAP se reporter aux règles des zones Ua, Ub et Ud

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUd : voir les règles de la zone Ud.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

1Aux : voir les règles de la zone Ux.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES

Pour la zone 1AU La Meurisaz : or règles spécifiques fixées dans l'OAP se reporter aux règles des zones Ua, Ub et Ud

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUd : voir les règles de la zone Ud.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

1Aux : voir les règles de la zone Ux.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentaires aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques si elles existent.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

Pour la zone 1AU La Meurisaz : or règles spécifiques fixées dans l'OAP se reporter aux règles des zones Ua, Ub et Ud

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUd : voir les règles de la zone Ud.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

1Aux : voir les règles de la zone Ux.

ZONE 1AU (indicée) : Secteur à urbaniser avec orientations d'aménagement si elles existent

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques si elles existent.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Pour la zone 1AU La Meurisaz : or règles spécifiques fixées dans l'OAP se reporter aux règles des zones Ua, Ub et Ud sauf pour le point suivant :

- Les constructions implantées sur une même parcelle seront soit accolées soit à 6m minimum.

Une distance moindre peut être admise pour les annexes de moins de 4m de hauteur et dans le cas d'une opération d'ensemble à condition qu'aucune pièce principale des constructions ne prenne jour sur les façades concernées.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUd : voir les règles de la zone Ud.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

1Aux : voir les règles de la zone Ux.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques si elles existent.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

1AU La Meurisaz : le Coefficient d'Emprise au Sol est non réglementé pour le secteur 1, limité à 0,30 pour le secteur 2 et 0,20 pour le secteur 3, selon les secteurs définis à l'OAP

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUd : voir les règles de la zone Ud.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

1Aux : voir les règles de la zone Ux.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1AU La Meurisaz :

- Pour la tranche 1 : la hauteur absolue ne pourra en tout état de cause excéder 17m entre chaque point pris sur la faîtière et le point du terrain avant et après remaniement situé à l'aplomb (à titre indicatif, 3 niveaux plus un niveau dans les combles).

- Pour la tranche 2 : voir les règles de la zone Ub.

- Pour la tranche 3 : voir les règles de la zone Ud

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUd : voir les règles de la zone Ud.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

1Aux : voir les règles de la zone Ux.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques si elles existent.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

Pour la zone 1AU La Meurisaz : or règles spécifiques fixées dans l'OAP se reporter aux règles des zones Ua, Ub et Ud sauf pour le point suivant :

- Les linéaires de façades ne doivent pas dépasser une longueur maximale de 30 mètres.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUd : voir les règles de la zone Ud.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

1Aux : voir les règles de la zone Ux.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques si elles existent.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour la zone 1AU La Meurisaz : or règles spécifiques fixées dans l'OAP se reporter aux règles des zones Ua, Ub et Ud

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUd : voir les règles de la zone Ud.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

1Aux : voir les règles de la zone Ux.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques si elles existent.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour la zone 1AU La Meurisaz : or règles spécifiques fixées dans l'OAP se reporter aux règles des zones Ua, Ub et Ud

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUd : voir les règles de la zone Ud.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

1Aux : voir les règles de la zone Ux.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques si elles existent.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques si elles existent.

ARTICLE 1AU15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordements aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

ARTICLE 2AU 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les habitations,
- L'hébergement hôtelier,
- Les bureaux et services,
- Les commerces,
- L'artisanat,
- L'industrie,
- Les entrepôts,
- Les exploitations agricoles et forestières.
- Les équipements publics et d'intérêt collectif (sauf dans les conditions décrites à l'article 2).

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme.
- Toutes nouvelles occupation et utilisation du sol dans les secteurs soumis à risques naturels forts, identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2AU 2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1- Rappel

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les cinq ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

2- Parmi les constructions et utilisations du sol admises nécessitant une autorisation d'urbanisme, seules celles qui suivent sont admises sous conditions :

Seuls sont autorisées, les équipements publics et d'intérêt collectif sous les conditions suivantes :

- o Ils ne doivent concerner que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et leur implantation dans la zone justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service.

Dans les secteurs soumis à risques naturels faibles et moyens identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes. En tout état de cause, il faudra se référer au PPRN en vigueur.

Pour les constructions existantes :

- Les annexes des constructions admises sont limitées à 2 pour une superficie cumulée de 50 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol telle définie à l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme, plus une piscine. Ces annexes seront soit accolées, soit à proximité immédiate du bâtiment principal. En tout état de cause ces annexes devront être implantées à moins de 20 m de la construction.

ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE 2AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES

GÉNÉRALITÉS

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

Implantation

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés jusqu'en limite des limites des voies publiques et voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieure de la zone.

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

GENERALITES

Toutes constructions, installations et aménagements doivent respecter un recul minimum vis à vis des torrents et cours d'eau s'ils existent (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement)

IMPLANTATION

La distance d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice ne doit pas être inférieure à 3m.

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Sans objet.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

Sans objet.

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet.

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE 2AU 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE 2AU16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les exploitations forestières,
- Les habitations (sauf celles indiquées en A2),
- L'hébergement hôtelier (sauf ceux autorisés en A2),
- Les commerces (sauf ceux autorisés en A2),
- Les bureaux et les services (sauf ceux autorisés en A2),
- L'artisanat (sauf ceux autorisés en A2),
- L'industrie,
- Les entrepôts,
- Les équipements publics et d'intérêt collectif (sauf ceux indiqués en A2).

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du d.) du Code de l'Urbanisme.
- Toute nouvelle occupation du sol dans les secteurs paysagers protégés repérés au titre de l'article L151-19 (y compris les serres démontables) sauf celles mentionnées à l'article 2.
- Toutes nouvelles occupation et utilisation du sol dans les secteurs soumis à risques naturels forts, identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme.

Sont également interdits dans les secteurs protégés au titre de l'article L151-19 et L151-23 pour leur intérêt paysager et/ou écologique ainsi que dans le sous-secteur Ab :

- Les exploitations agricoles
- Les serres de plus de 20m²
- Les occupations et utilisations du sol destinées à l'activité équestre

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1- Rappel

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les cinq ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

La reconstruction, après sinistre, à l'identique d'un bâtiment repéré patrimonial au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme est imposée, dans les cinq ans suivant le sinistre.

2- Au titre des constructions et utilisations qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, les suivantes ne seront admises que sous conditions

En zone A et sous-secteur Ab :

- Pour les secteurs paysagers protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : les modifications des éléments inscrits devront faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'intervention les réduisant tout ou partiellement, une reconstitution avec espèces identiques des éléments paysagers est obligatoire.

- Les démolitions sont soumises à permis pour les constructions repérées au titre de l'article L.123-3-1.

- Sont également autorisées les équipements publics et d'intérêt collectif sous les conditions ci-après :

- Ils ne doivent concerner que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation dans la zone doit être justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service. En outre, ils ne devront pas porter atteinte à l'activité agricole et prendront toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.

Dans les secteurs soumis à risques naturels faibles et moyens identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol admises devront se référer au PPRN en vigueur.

Sont autorisés

Les remblais pour faciliter les activités agricoles, à la condition d'être mesurés et inférieurs ou égaux à 10 000m² non contiguës. Le remblai est autorisé dans le cadre d'un chantier réalisé sur la commune et limité à la durée du chantier liée à l'autorisation d'urbanisme initiale.

En zone A uniquement :

Les bâtiments et installations agricoles ne sont admis qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiés par les besoins de l'exploitation, sur la base des critères précisés au rapport de présentation.

Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :

- Les constructions à caractère fonctionnels nécessaires aux exploitations sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- Les annexes touristiques des exploitations agricoles (gîtes et accueil touristique) sont autorisées sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation dans la limite de 200 m² de surface de plancher.
- Les points de vente de leurs productions sous réserve d'être aménagées sur le site de l'exploitation dans la limite de 70 m² de surface de plancher.
- pour les campings à la ferme, 6 emplacements situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments de l'exploitation
- Les habitations destinées aux actifs agricoles des exploitations agricoles professionnelles sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes :
 - Nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistante, ou à créer, et de former un ensemble cohérent avec ces derniers,
 - Composé soit d'un seul bâtiment à usage d'habitat par exploitation, accolé ou intégré aux bâtiments d'exploitation sauf impossibilité technique (en cas de plusieurs logements, ils devront être intégrés dans le volume d'un seul bâtiment), soit sous forme de réhabilitation ou réaffectation de constructions

existantes. Dans tous les cas la surface ne devra pas dépasser 120 m² de surface de plancher par logement).

- Avoir l'accès de l'habitation commune avec celle de l'exploitation.
- les annexes (accolées ou non) seront autorisées, dans la limite de 2 pour une superficie cumulée de 50 m² de surface de plancher, plus une piscine.

En sous-secteur Ab uniquement :

Sont autorisées

- Les extensions, en dehors du volume, à usage d'habitat, bureau et service, et artisanat si elles sont inférieures ou égales à 60 m² de surface de plancher, et ce, en une fois d'un bâtiment existant, dans la mesure où la surface de plancher totale de la construction n'excède pas 200 m². Pour les extensions à usage de bureaux ou d'artisanat, celles-ci seront autorisées dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation n'induisent pas de nuisances pour le voisinage. Ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

Sont autorisés

- Les hébergements touristiques et hôteliers (gîtes et accueils touristiques, chambres d'hôtes) dans la limite de 150 m² de surface de plancher, dans le volume principal existant à usage d'habitation

- La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher et sans extension des bâtiments, sous réserve de garder le volume et le caractère architectural d'origine des bâtiments et dans la mesure où :

- *L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou à défaut par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est possible. Dans ce cas, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de l'ARS.*
- *L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu, annexée au PLU.*
- *La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.*
- *Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.*

- Les annexes des constructions admises sont limitées à 2 pour une superficie cumulée de 50 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol telle définie à l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme, plus une piscine. Ces annexes seront soit accolées, soit à proximité immédiate du bâtiment principal. En tout état de cause ces annexes devront être implantées à moins de 20 m de la construction.

- La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume et le caractère architectural et dans la mesure où :

- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public,
- L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme aux normes et règlements en vigueur.
- La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.
- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.
- Le projet n'apporte pas de gêne à l'activité agricole (en cas de présence d'exploitation agricole située à moins de 100 m)
- Seules les annexes non accolées sont autorisées, sous réserve d'un dialogue avec le bâtiment principal, et sont limitées à 2, pour une superficie cumulée de 50 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol telle définie à l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme, plus une piscine.

Dans les secteurs agricoles identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager et/ou écologique :

Sont admis :

- les équipements, constructions et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques,
- les clôtures herbagères destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors,
- la création de mares destinées à la récupération de l'eau de pluie et à l'alimentation des animaux,, les réserves à incendie
- les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagage...)

Les coupes et abattages d'arbres des secteurs repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

En zone Av uniquement :

Les bâtiments et installations agricoles ne sont admis qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole liée à l'exploitation de vergers et justifiés par les besoins de l'exploitation.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

ACCES

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la limite du domaine public. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 8%.

Pour chaque construction, une entrée privative hors clôture et portail encore appelée sas non clos, doit être prévue avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public. Cette mesure doit permettre aux véhicules devant stationner avant de le franchir de le faire sans créer de danger pour la circulation des automobiles, des piétons et des cycles.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

VOIRIES

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

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, ramassage des ordures, ...) de faire demi-tour, selon les normes en vigueur. En tout état de cause, la pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 8%.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Eaux usées :

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eau usées doit être raccordé à un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie si besoin d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- Les eaux de filtre des piscines doivent être rejetées après traitement au réseau d'eaux usées.

En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il pourra être admis un système d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols et du milieu.

Ce dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales :

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, ainsi que leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.
- Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.
- Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération.
- En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.
- La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire "eaux pluviales" et aux fiches techniques correspondantes.

Energies et télécommunications :

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Dans les secteurs agricoles identifiés au titre de l'article L123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager et/ou écologique, l'éclairage public et privé devra être équipé de dispositifs permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol et l'intensité lumineuse devra rester faible.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES

GÉNÉRALITÉS

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

IMPLANTATION

Les ouvrages techniques et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics (abris bus, transformateur) peuvent s'implanter jusqu'en limite du domaine public.

Pour les autres constructions et leurs annexes, les retraits minimum sont les suivants :

- Par rapport à l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes au public et RD en agglomération si elles existent dans la zone : recul minimal de 8 m.
- Par rapport à l'axe des chemins ruraux : 5 m.
- Par rapport à l'axe des RD 5, 55 et 2 hors agglomération si elles existent dans la zone : recul minimal de 18 m.
- Par rapport à l'axe de la RD 1203 hors agglomération si elles existent dans la zone : recul minimal de 25 m.

Les extensions mesurées et aménagements du bâti existant sont exemptés des reculs par rapport aux RD hors agglomération sous réserve qu'ils n'aggravent pas la sécurité des personnes et qu'ils apportent une qualité architecturale à la construction.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

GENERALITES

Les constructions, installations et aménagements, les annexes doivent respecter un recul minimum vis à vis des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement)

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions.

IMPLANTATION

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les annexes non accolées au bâtiment principal (de moins de 4 m de hauteur) peuvent être édifiées à 1,50 m minimum des limites (débords de toits compris) à condition qu'aucune façade en vis-à-vis de ces limites ne dépasse 6m.

Les annexes non accolées de moins de 10m² de surface de plancher peuvent s'implanter jusqu'à 0,50 des limites (débords de toit compris), à condition qu'aucune façade en vis-à-vis de ces limites ne dépasse 3 m.

Dans le cas d'annexes accolées à un bâtiment principal existant, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m. Pour les piscines, un retrait minimal de 3m sera exigé.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant travaux, et tout point du bâtiment.

Pour les constructions à usage agricole, la hauteur n'est pas règlementée.

En sous-secteur Ab :

- La hauteur totale des autres constructions ne devra pas excéder 9 m au faitage et 7 m à l'acrotère pour les toitures terrasses autorisées.

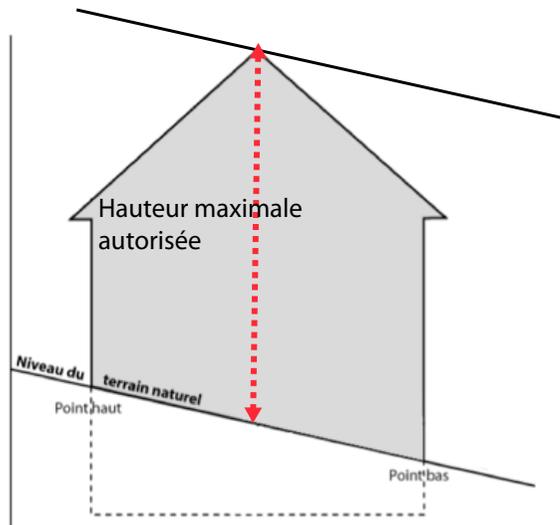


Schéma illustratif (à titre indicatif)

- Pour les annexes, la hauteur totale mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne devra pas excéder 4m au faitage.

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovations ou de réhabilitations de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 m.

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt général.

11.1 – DISPOSITIONS GENERALES

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera pour avis l'architecte consultant de la commune. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion de dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :

Le projet de restauration des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-3-1 et L151-19 doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes.

En outre :

- Les ouvertures supplémentaires devront être proches de l'existant (aspect et dimension) et dans le même rythme,
- Les couleurs des façades devront respecter le nuancier communal annexé au présent règlement,
- Les toitures devront être conservées à l'identique. Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovations ou de réhabilitations de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40m.

11.2.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L151-19, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

Pour les constructions à usage d'habitation en zone A ainsi que pour le sous-secteur Ab :

Se référer à la règle de la zone Ud.

Pour les autres constructions en zone A :

Non réglementé.

11.2.3- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-7, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Pour les constructions à usage d'habitation en zone A ainsi que pour le sous-secteur Ab :

Se référer à la règle de la zone Ud.

Pour les autres constructions en zone A :

- Les enduits doivent être de teinte grise.
- Les bardages des constructions ne doivent pas être de teinte vive.
- Les bois doivent être d'une teinte d'aspect naturel.

11.2.4- TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L151-19, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Pour les constructions à usage d'habitation en zone A ainsi que pour le sous-secteur Ab :

Se référer à la règle de la zone Ud.

Pour les autres constructions en zone A :

- La pente des toitures n'est pas réglementée.
- Les matériaux de couverture seront, soit en tuile de teinte brun rouge, soit en ardoise, soit en bac pré-laqué ou fibro-ciment.

11.2.5- CLOTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L151-19, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Pour les constructions à usage d'habitation en zone A ainsi que pour le sous-secteur Ab :

Se référer à la règle de la zone Ud.

Pour les autres constructions en zone A :

Les clôtures doivent être de type agricole, à base de fils métalliques linéaires uniquement.
Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales et variées dont la liste est annexée au présent règlement.
Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies.
Un recul des clôtures pourra être demandé par les gestionnaires de la voie pour services publics / déneigement, transports scolaires et collecte des ordures ménagères.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

HABITAT	AUTORISE	LIE	A	Les stationnements des véhicules doivent répondre
----------------	-----------------	------------	----------	---

ZONE A : Secteur agricole - **avec sous-secteur Ab** : sous secteur agricole bâti diffus en zone agricole

L'ACTIVITE AGRICOLE	aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. Au moins la moitié de ces places sera couverte.
----------------------------	---

HABITAT EN SOUS-SECTEUR Ab	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. Au moins la moitié de ces places sera couverte.
-----------------------------------	---

HABITAT REHABILITE AU TITRE DES ARTICLES L123-3-1 ET L123-1-5-7 (BATIMENTS PATRIMONIAUX)	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 100m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation. Au moins la moitié de ces places sera couverte.
---	--

ACTIVITES Bureaux – services	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 20 m ² de surface de plancher. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
-------------------------------------	---

Artisanat	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il devra être prévu au minimum une place pour 100 m ² de surface artisanale et une place par 25 m ² de bureau (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
------------------	--

EXPLOITATION AGRICOLE Y COMPRIS LES ACTIVITES	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération et être assurés en
--	---

ANNEXES AUTORISEES	dehors des voies publiques
---------------------------	----------------------------

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération (étude à inclure).
---	---

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, en limites séparatives, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé.

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

ZONE N Secteur naturel, avec sous-secteurs

Nalp : naturel à vocation d'alpage - **Nb** : naturel bâti - **Nca** : naturel chalet d'alpage - **Ne** : naturel d'équipement - **Nt** : naturel de tourisme et de loisirs -
Ntd : naturel de tourisme et de loisirs - **Nth** : naturel touristique historique - **Ntc** : naturel touristique à vocation de camping - **Ns** : naturel sensible -

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les habitations (sauf dans les sous-secteur Nb, Nca, Ntc sous réserve des dispositions de l'article 2).
- L'hébergement hôtelier, (sauf dans le sous-secteur Nt, Ntc sous réserve des dispositions de l'article 2).
- Les bureaux et services. (sauf dans les sous-secteurs Nt, Nth et Ntc sous réserve des dispositions de l'article 2).
- L'artisanat.
- L'industrie.
- Les entrepôts.
- Les exploitations agricoles sauf en secteur Nalp
- Les exploitations forestières dans les sous-secteurs Ns et les espaces protégés au titre de l'article L151-23
- Les équipements publics et d'intérêt collectif (sous réserve des dispositions de l'article 2).

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les constructions légères, transportables, non fondées et non liées aux annexes fonctionnelles des constructions existantes, sauf dans le cas de bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme. Les dispositions du c. de l'article R421-19 et du c. de l'article R421-23 ne s'appliquent pas au sous-secteur Ntc.

Sont interdits complémentirement en sous-secteurs Ns et secteur R.123-11-h du Code de l'urbanisme:

- Toute construction, drainages ou remblais, et autres travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique des zones humides.
- Toute intervention sur les milieux et les biotopes qui participent à l'équilibre environnemental.
- Toute intervention qui ne concerne pas les travaux de gestion et d'entretien courant.
- Toutes occupations et utilisations du sol susceptible de porter atteinte aux captages d'eau potable.

Sont interdits complémentirement dans les espaces boisés protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme:

- Les modifications des éléments boisés inscrits devront faire l'objet d'une autorisation préalable. En cas d'intervention les réduisant tout ou partiellement, une reconstitution avec espèces identiques des éléments paysagers est obligatoire.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1- Rappel

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Sauf en sous secteurs Ns, reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les 5 ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ZONE N Secteur naturel, avec sous-secteurs

Nalp : naturel à vocation d'alpage - **Nb** : naturel bâti - **Nca** : naturel chalet d'alpage - **Ne** : naturel d'équipement - **Nt** : naturel de tourisme et de loisirs - **Ntd** : naturel de tourisme et de loisirs - **Nth** : naturel touristique historique - **Ntc** : naturel touristique à vocation de camping - **Ns** : naturel sensible -

La reconstruction, après sinistre, à l'identique d'un bâtiment repéré patrimonial au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme est imposée, dans les cinq ans suivant le sinistre.

2- Au titre des constructions et utilisations qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, les suivantes ne seront admises que sous conditions

Les démolitions sont soumises à permis pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19

Sont autorisés les équipements publics et d'intérêt collectif dans les conditions ci-après :

- Ils ne doivent concerner que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation dans la zone doit être justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service. En outre, ils ne devront pas porter atteinte au fonctionnement de la zone, et prendrons toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.

Dans les secteurs soumis à risques naturels identifiés en annexe du PLU, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes.

En sous-secteur N et Ns uniquement :

Sont autorisées

- les réhabilitations des bâtiments existants dans leur volume existant sans création de logement et sans changement de destination, ainsi que les travaux de réfection

En sous-secteur Nalp uniquement :

Seules sont autorisées les aménagements et équipements liés à :

- l'activité touristique
- l'activité agricole

Complémentaire, l'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises à :

- la mise en œuvre de dispositifs anti-collision en cas de renouvellement des équipements liés à la pratique des sports de glisse.
- Pour l'autorisation de travaux liés à l'activité agricole ou touristique, les travaux d'extension ou de création de pistes de ski non soumis à étude

d'impact et nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement : réalisation obligatoire d'un inventaire faunistique et floristique préalable avec évaluation des incidences et propositions de mesures adaptées.

En sous-secteur Nb uniquement :

Sont autorisées :

- Les extensions, en dehors du volume, à usage d'habitat, bureau et service, et artisanat si elles sont inférieures ou égales à 60 m² de surface de plancher, et ce, en une fois d'un bâtiment existant, dans la mesure où la surface de plancher totale de la construction n'excède pas 200 m². Pour les extensions à usage de bureaux ou d'artisanat, celles-ci seront autorisées dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation n'induisent pas de nuisances pour le voisinage. Ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

- La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher et sans extension des bâtiments, sous réserve de garder le volume et le caractère architectural d'origine des bâtiments et dans la mesure où :

- *L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou à défaut par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est possible. Dans ce cas, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de l'ARS.*
- *L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu, annexée au PLU.*
- *La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.*
- *Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.*

- Les annexes des constructions admises sont limitées à 2 pour une superficie cumulée de 50 m² de surface de plancher, plus une piscine. Ces annexes seront soient accolées, soit à proximité immédiate du bâtiment principal. En tout état de cause ces annexes devront être implantées à moins de 20m de la construction.

En sous-secteurs Nca :

ZONE N Secteur naturel, avec sous-secteurs

Na1p : naturel à vocation d'alpage - **Nb** : naturel bâti - **Nca** : naturel chalet d'alpage - **Ne** : naturel d'équipement - **Nt** : naturel de tourisme et de loisirs - **Ntd** : naturel de tourisme et de loisirs - **Nth** : naturel touristique historique - **Ntc** : naturel touristique à vocation de camping - **Ns** : naturel sensible -

- Seules sont autorisées les réhabilitations à l'intérieur des volumes bâtis existants et les extensions à usage agricole ou pastoral, dans la mesure où :

- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou à défaut par une source privée répondant aux normes répondant aux normes de salubrité publique est possible. Dans ce cas, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de l'ARS.
- L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu, annexée au PLU.
- La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération et dans le respect des dispositions du I. de l'article L145-3 du code de l'urbanisme.
- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.

Pour les constructions entrant dans le champ de classification des chalets d'alpages, ces dernières feront l'objet d'une demande conforme aux dispositions de l'article L145-3 du Code de l'Urbanisme.

En sous-secteur Ne uniquement :

Seule est autorisée la réalisation d'installations, d'infrastructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne insertion.

En sous-secteur Nt et Ntd uniquement :

Sont autorisés,

- sous réserve du respect du site, les aménagements et les équipements d'accueil du public liés à la pratique des sports d'hiver, des activités sportives et de loisirs (exceptés les piscines)
- Les réhabilitations à usage d'habitation, de commerce et d'hébergement hôtelier, sans limitation de surface de plancher sous réserve de garder le volume et le caractère architectural du bâti
- La création de bureaux et de services, de commerces, d'hébergement hôtelier dans la limite de 500m² de surface de plancher cumulée sur la zone, pour autant qu'elle s'harmonise et réserve la qualité des sites et des paysages et dans la mesure où :

- *L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou à défaut par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est possible. Dans ce cas, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de l'ARS.*
- *L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu, annexée au PLU.*
- *La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.*
- *Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.*

En sous-secteur Nth

Sont autorisées:

- La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher et sans extension, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume et le caractère architectural d'origine des bâtiments et dans la mesure où :

- *L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou à défaut par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est possible. Dans ce cas, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de l'ARS.*
- *L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu, annexée au PLU.*
- *La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.*
- *Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.*

- La création de bureaux et de services dans la limite de 300m² de surface de plancher cumulée sur la zone, pour autant qu'elle s'harmonise et réserve la qualité et le caractère architectural du château.

En sous-secteur Ntc uniquement :

ZONE N Secteur naturel, avec sous-secteurs

Na_{lp} : naturel à vocation d'alpage - **Nb** : naturel bâti - **Nca** : naturel chalet d'alpage - **Ne** : naturel d'équipement - **Nt** : naturel de tourisme et de loisirs -
Ntd : naturel de tourisme et de loisirs - **Nth** : naturel touristique historique - **Ntc** : naturel touristique à vocation de camping - **Ns** : naturel sensible -

Seules sont autorisées les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement de l'activité de camping.

Les constructions à usage de logement de fonction sont autorisées si elles sont directement liées au fonctionnement de l'activité et dans la limite de 90 m² de surface de plancher.

Dans les secteurs agricoles identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager et/ou écologique :

Sont admis :

- les équipements, constructions et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques,
- les clôtures herbagères destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors,
- la création de mares destinées à la récupération de l'eau de pluie et à l'alimentation des animaux, les réserves à incendie
- les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagage...)

Les coupes et abattages d'arbres des secteurs repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

ACCES

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la limite du domaine public. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 8%.

Pour chaque construction, une entrée privative hors clôture et portail encore appelée sas non clos, doit être prévue avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public. Cette mesure doit permettre aux véhicules devant stationner avant de le franchir de le faire sans créer de danger pour la circulation des automobiles,

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

VOIRIES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 5 m.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, ramassage des ordures...) de faire demi-tour, selon les normes en vigueur. La pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 8%.

Pour les liaisons piétonnes ou cycles, il sera prévu un raccordement à la voie publique existante.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

ZONE N Secteur naturel, avec sous-secteurs

Na1p : naturel à vocation d'alpage - **Nb** : naturel bâti - **Nca** : naturel chalet d'alpage - **Ne** : naturel d'équipement - **Nt** : naturel de tourisme et de loisirs -
Ntd : naturel de tourisme et de loisirs - **Nth** : naturel touristique historique - **Ntc** : naturel touristique à vocation de camping - **Ns** : naturel sensible -

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Eaux usées :

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eau usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement.
En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il pourra être admis un système d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols et du milieu.
- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie si besoin d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

Ce dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales :

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, ainsi que leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.
- Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.
- Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un

dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération.

- En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.
- La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire „eaux pluviales“ et aux fiches techniques correspondantes.

Energies et télécommunications :

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés dans la mesure du possible.
- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau des communications numériques. En cas d'absence d'un tel réseau, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra prendre les dispositions nécessaires pour permettre le raccordement futur de la construction.

Dans les secteurs agricoles identifiés au titre de l'article L123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager et/ou écologique, l'éclairage public et privé devra être équipé de dispositifs permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol et l'intensité lumineuse devra rester faible.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Cependant, au regard des contraintes techniques liées à la réalisation d'un

ZONE N Secteur naturel, avec sous-secteurs

Na_{lp} : naturel à vocation d'alpage - **Nb** : naturel bâti - **Nca** : naturel chalet d'alpage - **Ne** : naturel d'équipement - **Nt** : naturel de tourisme et de loisirs - **Ntd** : naturel de tourisme et de loisirs - **Nth** : naturel touristique historique - **Ntc** : naturel touristique à vocation de camping - **Ns** : naturel sensible -

dispositif d'assainissement individuel, pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir réaliser le système d'assainissement individuel, conforme aux normes et règlements en vigueur.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES

GÉNÉRALITÉS

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette.

IMPLANTATION

Les ouvrages techniques et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics (abris bus, transformateur) peuvent s'implanter jusqu'en limite du domaine public.

Pour les autres constructions et leurs annexes, les retraits minimum sont les suivants :

- Par rapport à l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes au public et RD en agglomération si elles existent dans la zone : recul minimal de 8 m.
- Par rapport à l'axe des chemins ruraux : 5 m.

Les extensions mesurées et aménagements du bâti existant sont exemptés des reculs par rapport aux RD hors agglomération sous réserve qu'ils n'aggravent pas la sécurité des personnes et qu'ils apportent une qualité architecturale à la construction.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

GENERALITES

Les constructions, installations et aménagements, les annexes doivent respecter un recul minimum vis à vis des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement)

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions.

IMPLANTATION

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les annexes non accolées au bâtiment principal (de moins de 4 m de hauteur) peuvent être édifiées à 1,50 m minimum des limites (débords de toits compris) à condition qu'aucune façade en vis-à-vis de ces limites ne dépasse 6m de linéaire.

Les annexes non accolées de moins de 10m² de surface de plancher peuvent s'implanter jusqu'à 0,50 des limites (débords de toit compris), à condition qu'aucune façade en vis-à-vis de ces limites ne dépasse 3 m de linéaire.

Dans le cas d'annexes accolées à un bâtiment principal existant, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m.

Pour les piscines, un retrait minimal de 3m sera exigé.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ZONE N Secteur naturel, avec sous-secteurs

NaIp : naturel à vocation d'alpage - **Nb** : naturel bâti - **Nca** : naturel chalet d'alpage - **Ne** : naturel d'équipement - **Nt** : naturel de tourisme et de loisirs - **Ntd** : naturel de tourisme et de loisirs - **Nth** : naturel touristique historique - **Ntc** : naturel touristique à vocation de camping - **Ns** : naturel sensible -

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Règle générale (à l'exception du sous secteur Nb):

La hauteur des constructions doit être compatible avec le site naturel ou bâti environnant.

La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant travaux, et tout point du bâtiment.

En sous-secteur Nb et Ntd :

- La hauteur totale des autres constructions ne devra pas excéder 9 m au faitage et 7 m à l'acrotère pour les toitures terrasses autorisées.

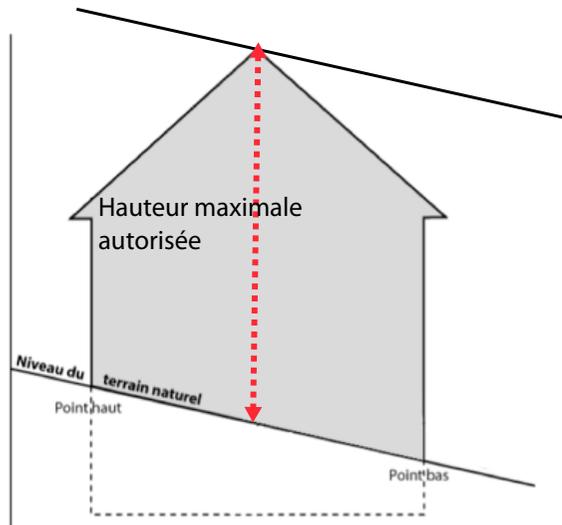


Schéma illustratif (à titre indicatif)

- Pour les annexes, la hauteur totale mesurée à partir du sol naturel avant travaux à la médiane, ne devra pas excéder 4m au faitage.

En sous-secteur Nca :

- La hauteur totale des autres constructions ne devra pas excéder 9 m au faitage et 7 m à l'acrotère pour les toitures terrasses autorisées.

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovations ou de réhabilitations de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 m.

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt général.

11.1 - DISPOSITIONS GENERALES

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera pour avis l'architecte consultant de la commune. Le demandeur ou l'auteur du

ZONE N Secteur naturel, avec sous-secteurs

NaIp : naturel à vocation d'alpage - **Nb** : naturel bâti - **Nca** : naturel chalet d'alpage - **Ne** : naturel d'équipement - **Nt** : naturel de tourisme et de loisirs - **Ntd** : naturel de tourisme et de loisirs - **Nth** : naturel touristique historique - **Ntc** : naturel touristique à vocation de camping - **Ns** : naturel sensible -

projet doit alors justifier de la bonne insertion de dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :

Le projet de restauration des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes.

En outre :

- Les ouvertures supplémentaires devront être proches de l'existant (aspect et dimension) et dans le même rythme,
- Les couleurs des façades devront respecter le nuancier communal annexé au présent règlement,
- Les toitures devront être conservées à l'identique. Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovations ou de réhabilitations de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40m.

11.2.2- BATIMENTS EN SOUS-SECTEUR NCA IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L145-3 DU CODE DE L'URBANISME :

Le projet devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de la construction existante, ainsi que de l'unité de ses abords.

En tout état de cause, il conviendra de demander l'avis conforme de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et de sites.

11.2.2- BATIMENTS EN SOUS-SECTEUR NTH

Le projet devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de la construction existante, ainsi que de l'unité de ses abords.

En tout état de cause, il conviendra de demander l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

11.2.3- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L151-19, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

Pour les constructions à usage d'habitation en zone N ainsi que pour le sous-secteur Nb et Ntd:

Se référer à la règle de la zone Ud.

Pour les autres constructions en zone N et Ntd:

Non règlementé.

11.2.3- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L151-19, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Pour les constructions à usage d'habitation en zone N ainsi que pour le sous-secteur Nb et Ntd :

Se référer à la règle de la zone Ud.

Pour les autres constructions en zone N :

- Les enduits doivent être de teinte grise.
- Les bardages des constructions ne doivent pas être de teinte vive.
- Les bois doivent être d'une teinte sombre dérivée de leur aspect naturel.

11.2.4- TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L151-19, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Pour les constructions à usage d'habitation en zone N ainsi que pour le

ZONE N Secteur naturel, avec sous-secteurs

Nalp : naturel à vocation d'alpage - **Nb** : naturel bâti - **Nca** : naturel chalet d'alpage - **Ne** : naturel d'équipement - **Nt** : naturel de tourisme et de loisirs - **Ntd** : naturel de tourisme et de loisirs - **Nth** : naturel touristique historique - **Ntc** : naturel touristique à vocation de camping - **Ns** : naturel sensible -

sous-secteur Nb et Ntd :

Se référer à la règle de la zone Ud.

Pour les autres constructions en zone N:

- La pente des toitures n'est pas réglementée.
- Les matériaux de couverture seront, soit en tuile de teinte brun rouge, soit en ardoise, soit en bac pré-laqué ou fibro-ciment.

11.2.5- CLOTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L151-19, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Pour les constructions à usage d'habitation en zone N ainsi que pour le sous-secteur Nb et Ntd :

Se référer à la règle de la zone Ud.

Pour les autres constructions en zone N :

Les clôtures doivent être de type agricole, à base de fils métalliques linéaires uniquement.
Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales et variées dont la liste est annexée au présent règlement.
Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conforme aux normes Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

Modalités de réalisation :

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet et être desservies soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

HABITAT NEUF	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. Au moins la moitié de ces places sera couverte et intégrée au volume principal.
HABITAT REHABILITE	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 2 places minimum par logement. Au moins la moitié de ces places sera couverte et intégrée au volume principal.
LOGEMENT SOCIAL	En tout état de cause, il est exigé une place de stationnement par logement social, comme le prévoit le Code de l'Urbanisme. La part des stationnements pour le logement social doit être pris en compte pour le calcul des places visiteurs

ZONE N Secteur naturel, avec sous-secteurs

Nalp : naturel à vocation d'alpage - **Nb** : naturel bâti - **Nca** : naturel chalet d'alpage - **Ne** : naturel d'équipement - **Nt** : naturel de tourisme et de loisirs - **Ntd** : naturel de tourisme et de loisirs - **Nth** : naturel touristique historique - **Ntc** : naturel touristique à vocation de camping - **Ns** : naturel sensible -

ACTIVITES Hébergement hôtelier	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Exploitation agricole ou forestière	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
---	---

communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, en limite séparatives, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé.

ARTICLE N15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de

LEXIQUE

Les définitions du présent lexique apportent des précisions sur les termes utilisés dans le règlement.

ACCES

L'accès est la partie du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude de la voie.

ACROTERE

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps.

ADAPTATIONS MINEURES

Les règles définies par un PLU peuvent faire l'objet d'assouplissements rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des propriétés foncières ou la caractère des constructions avoisinantes, lorsque l'écart par rapport aux normes est faible (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme). A titre d'information, cette dérogation ne pourra pas excéder 20%.

AFFOUILLEMENTS

Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2m (article R 421-19 à 23 du Code de l'Urbanisme).

ANNEXE

Le terme annexe correspond à une construction à usage non principal (non destiné à l'habitat ou aux activités), accolée ou non au bâtiment principal, qui serait plus petite que la construction principale, sans liaison avec elle. Si un local, répondant aux conditions ci-dessus, est accolé à une construction, il ne peut être qualifié d'annexe que s'il est édifié postérieurement à elle.

Nota : une piscine est toujours annexe à une construction principale (habitation, hôtel, ...), couverte ou non.

ARTICLE R.421-19 DU CODE DE L'URBANISME

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

a) Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire :

- lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;

- ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;

b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;

c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;

d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;

e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;

f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;

g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;

i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;

j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

LEXIQUE

ARTICLE R.421-23 DU CODE DE L'URBANISME

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;
- b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
- c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
- d) L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L113-1;
- h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;

k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

BAHUT (MUR BAHUT)

Mur de faible hauteur qui supporte par exemple un pan de bois, une arcature, une grille.

BUREAU / SERVICES (DESTINATION)

Selon l'article R. 520-1-1 du code de l'urbanisme, il s'agit des locaux où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, en retenant parfois la dénomination « activités de services » plutôt que celle de « bureaux ». Mais des établissements comme les agences de voyages, les établissements bancaires ou d'assurance peuvent apparaître à la fois comme des services et des commerces.

C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue la destination « bureau » de la destination « commerce ». Les locaux d'une centrale d'achat se rattachent ainsi à la destination bureau car n'y sont pas exercées des activités de présentation et de vente directe au public.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain

CHEMIN D'EXPLOITATION

Un chemin d'exploitation est une voie servant exclusivement à la communication entre différentes exploitations agricoles. C'est un chemin privé, non ouvert à la circulation publique (sauf consentement des propriétaires).

CHEMIN RURAL

Un chemin rural est une voie appartenant au domaine privé de la commune, et affecté à un usage public. Il n'est cependant pas classé dans la catégorie des voies communales (domaine public de la commune).

LEXIQUE

CLOTURE A CLAIRE-VOIE

Clôture à jour qui présente des vides (grille, trillage, ...) avec une opacité maximum de 70%.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

L'emprise au sol est la surface qu'occupent, sur le sol fini :

- la projection verticale du volume des bâtiments implantés sur le terrain, hors éléments extérieurs de façade tels que balcons et débords de toiture (figure 1). Les éléments de ces bâtiments prenant appui sur le sol sont toutefois inclus dans l'emprise au sol (auvent sur poteaux, base d'un escalier,...). (figure 2).
- les terrasses aménagées d'une hauteur au-dessus du sol fini supérieure à 0,60 m.

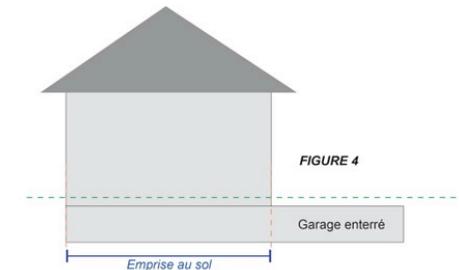
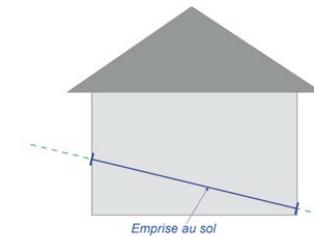
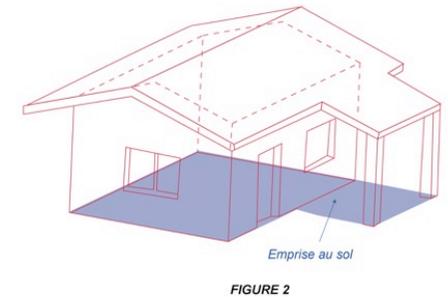
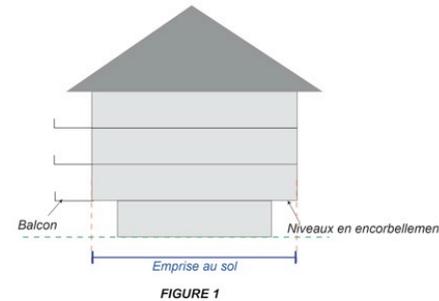
Lorsque des constructions existent sur le terrain, leur emprise au sol est prise en compte pour déterminer l'emprise au sol résiduelle autorisée.

Lorsqu'un terrain est situé à cheval sur deux zones du PLU, l'emprise au sol est déterminée zone par zone pour chaque partie du terrain.

Sur des terrains en pente, l'emprise au sol est calculée dans le plan du terrain (figure 3).

Sont exclues de l'emprise au sol :

- les parties enterrées de la construction (figures 4 et 5)
- les terrasses aménagées d'une hauteur au-dessus du sol fini n'excédant pas 0,60m.
- les piscines de toute nature (enterrées, naturelles, hors sol),
- la projection verticale des éléments extérieurs de façade tels que balcon et débords de toiture ne prenant pas appui sur le sol.
- l'emprise des murs de soutènement, des murs de clôture et de murs de toute nature qui ne sont pas partie intégrante d'un bâtiment



COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Ce coefficient représente le rapport exprimant la surface (m²) de plancher hors œuvre susceptible d'être construite par la surface (m²) du terrain à bâtir. Il fixe la densité maximale de construction par terrain à bâtir : surface de terrain X COS = surface maximale de plancher à construire.

COMMERCE

La destination « commerce » regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Ainsi, des bureaux de vente d'une compagnie d'assurance relèvent donc de la catégorie « commerce », alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entrent dans la catégorie « bureaux ».

DEBLAIS

Action de déblayer, consistant à aplanir un terrain par des travaux de terrassement.

LEXIQUE

DEBORD DE TOIT

Partie de la toiture en saillie par rapport au plan de façade.

DESTINATION

9 catégories : habitat, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, industries, activités agricoles ou forestières, entrepôts, équipements publics ou d'intérêt collectif.

Est considéré comme changement de destination d'une construction le passage de l'une à l'autre des catégories.

ENROCHEMENT CYCLOPEEN

Ensemble de quartiers de roches, de blocs de béton, que l'on entasse sur un sol submergé ou mouvant, pour servir de fondations ou de protection à des ouvrages immergés.

EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF

Etablissement dont la vocation est d'assurer une mission de service public et d'accueillir le public dans des conditions de sécurité, de desserte, d'accessibilité et d'hygiène conformes aux réglementations en vigueur et adaptées aux types d'activités exercées.

De manière générale, cette notion comprend également :

- Les installations, et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (arrêt de transports en commun, postes de transformation, ...).
- Les réseaux ayant un intérêt collectif (équipements d'infrastructure).
- Les constructions ayant un intérêt collectif.
-

Un équipement d'intérêt collectif peut avoir une gestion privée ou publique.

EQUIPEMENTS PRIVES

Travaux de viabilité et d'équipement réalisés sur le terrain d'assiette de la construction ou du lotissement.

Le maire peut exiger du bénéficiaire du permis de construire la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux, l'éclairage, les aires de stationnement, les

espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés (article L.332-15 du Code de l'Urbanisme)

ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Il s'agit de certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignements, à conserver, à protéger ou à créer.

Au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « *le classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements* ».

EXHAUSSEMENT

Action d'augmenter la hauteur d'une construction.

EXTENSION

Il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction. **FAITAGE**

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

INDUSTRIE

Activité économique ayant pour objet l'exploitation et transformation des matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis. Cette destination comprend donc les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

HABITATION LEGERE DE LOISIRS

Construction à usage d'habitation démontable ou transportable, destinée à l'occupation temporaire ou saisonnière et dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de manière permanente.

HEBERGEMENT HOTELIER

Un immeuble relève de la destination « hébergement hôtelier » et non « habitat » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement (TA Versailles, 14 janv. 1997, SA d'HLM des Trois Vallées c/ Commune de Coignères, *DAUH* n° 2,715 ; *BJDU* 1997, n° 2, p. 144), il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil, etc.) (CE 9 mars 1990, *SCI Le Littoral*,

LEXIQUE

Rec. p. 1043.). Selon la jurisprudence, il apparaît que ces services doivent être gérés par du personnel propre à l'établissement et non être simplement laissés à la libre disposition des résidents.

JACOBINE

Type de lucarne.

LOGEMENT COLLECTIF

Construction qui comprend au moins deux logements, desservis par une entrée commune.

LIGNE D'IMPLANTATION

Lorsqu'une ligne d'implantation est inscrite aux documents graphiques, les parties de constructions non enterrées, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'aplomb de cette ligne.

LIMITES SEPARATIVES (LATERALES, ET DE FOND DE PARCELLE)

Les limites séparatives latérales sont les limites qui aboutissent sur le domaine public, ou sur la limite de référence. La limite opposée à la limite de référence constitue la limite de fond de parcelle. En cas de forme parcellaire complexe, on considèrera comme limite latérale, tout côté du terrain aboutissant à la limite de référence, malgré les éventuels décrochés, coudes et brisures. Pour le terrain situé à l'angle de deux rues, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

PAN

Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

PIGNON

Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

REHABILITATION

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité avec les normes en vigueur: normes de confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation, ...
La réhabilitation peut comporter un changement de destination de l'ouvrage.

RENOVATION

Remise neuf, restitution d'un aspect neuf. Travail consistant à remettre dans un état analogue à l'état d'origine un bâtiment ou un ouvrage dégradé par le temps, les intempéries, l'usure, ...
La rénovation ne doit pas être confondue avec la réhabilitation : par ailleurs, la rénovation sous-entend le maintien de la fonction antérieure de l'ouvrage.

RESTAURATION

Rétablir une construction, telle qu'elle était dans son état initial.

SAILLIE

Toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe de la construction.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation

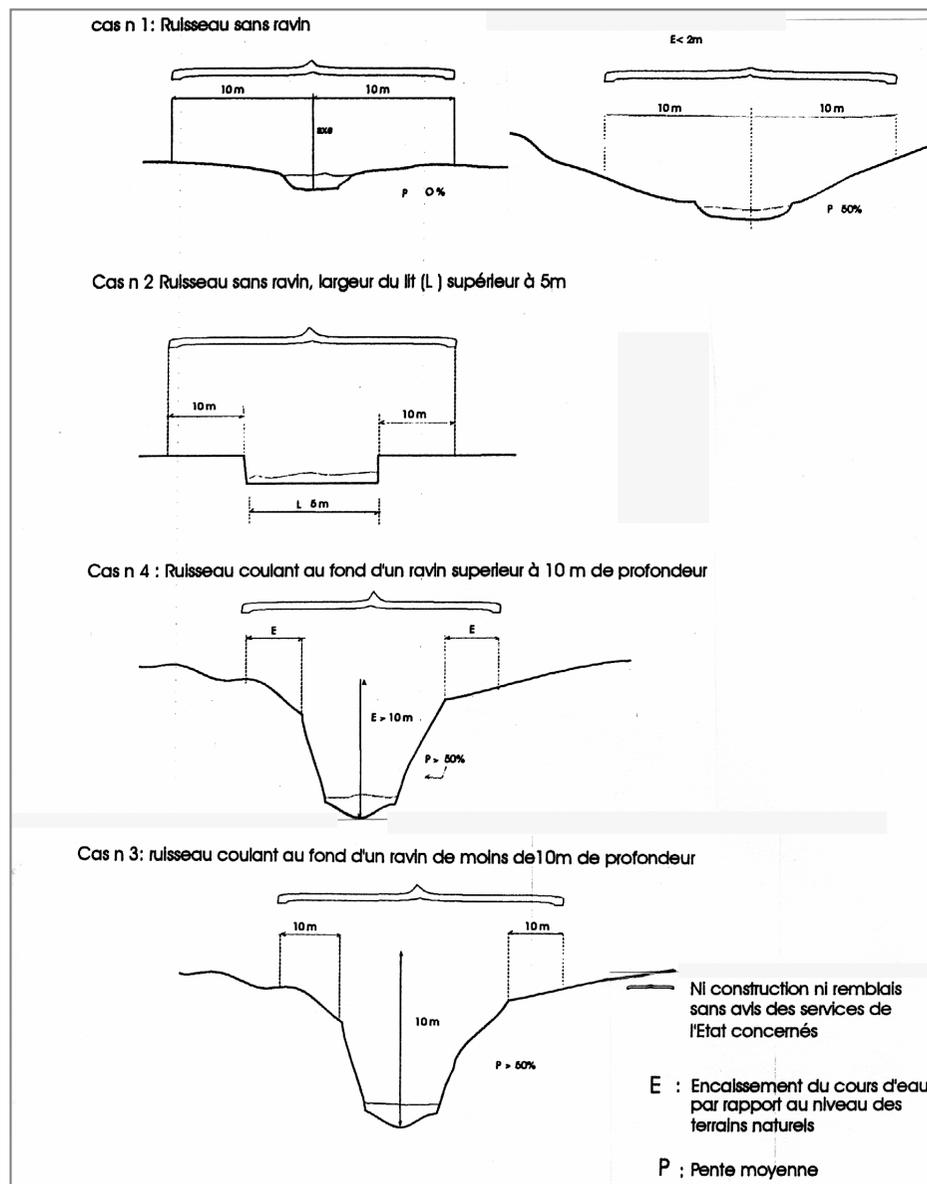
TERRAIN

Le terrain correspond au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

VOIE

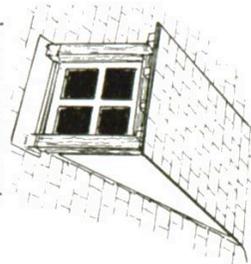
La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projeté l'opération ; elle peut être de statut privé ou public. Elle doit présenter une largeur minimale qui correspond à la largeur minimale circulaire.
Une voie privée ouverte au public est une voie de circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés, dont elle fait juridiquement partie.

RECULS PAR RAPPORT AUX RUISSEAUX

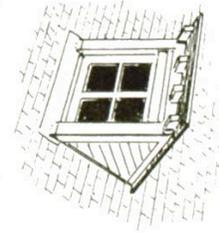


LUCARNES- JACOBINES

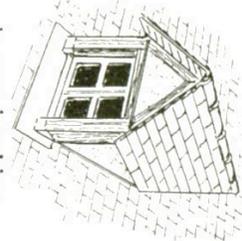
LUCARNES



lucarne rampante
ou en "chien couche"



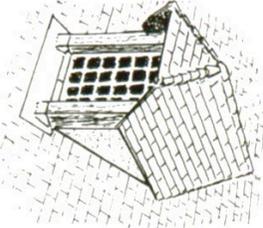
lucarne retroussée, ou
demoiselle ; c'est aussi le
vrai "chien assis"



lucarne jacobine,
en bâtiere ou à
chevallet



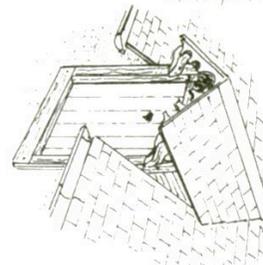
lucarne à croupe,
dite "capucine" ou
"à la capucine"



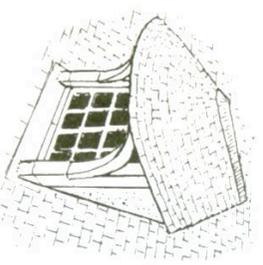
lucarne à demi-croupe,
dite normande



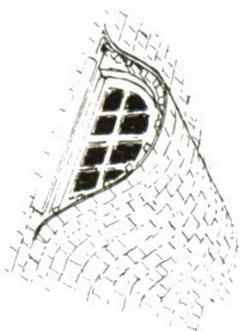
lucarne-pignon,
ici à fronton
triangulaire



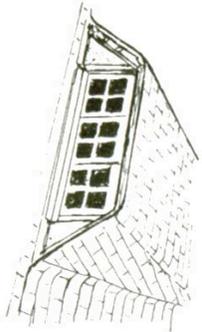
lucarne pendante, dite
meunière, ou gebière,
ou lucarne à foin



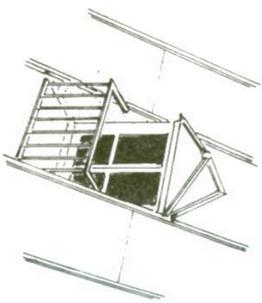
lucarne en guitare
(V. à ce mot)



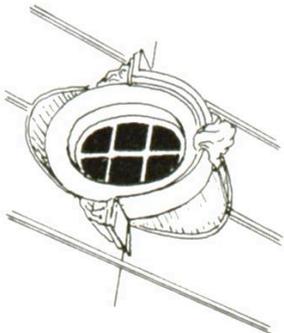
lucarne à jouées galbées
(couverture ardoise ou chaume)



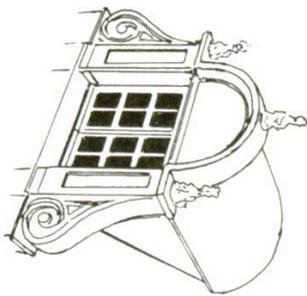
lucarne en trapèze
(couv. bardeaux d'asphalte)



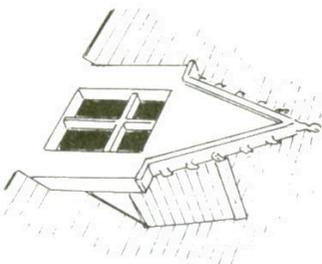
lucarne rentrante, ou
à jouées rentrantes



lucarne dite œil-de-boeuf,
habillage en zinc façonné

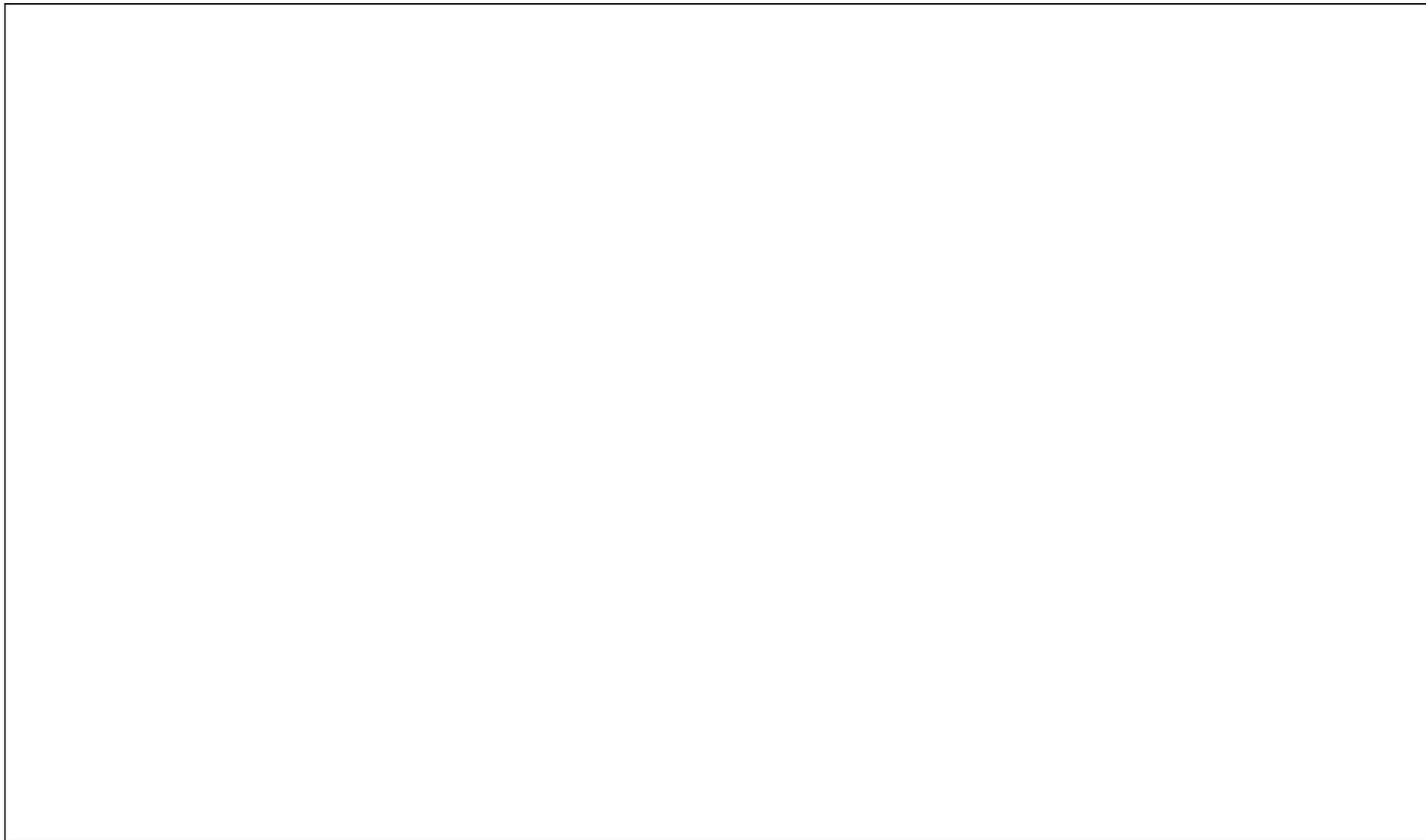


lucarne-fronton,
ici à ailerons et toit bombé



lucarne à gâble

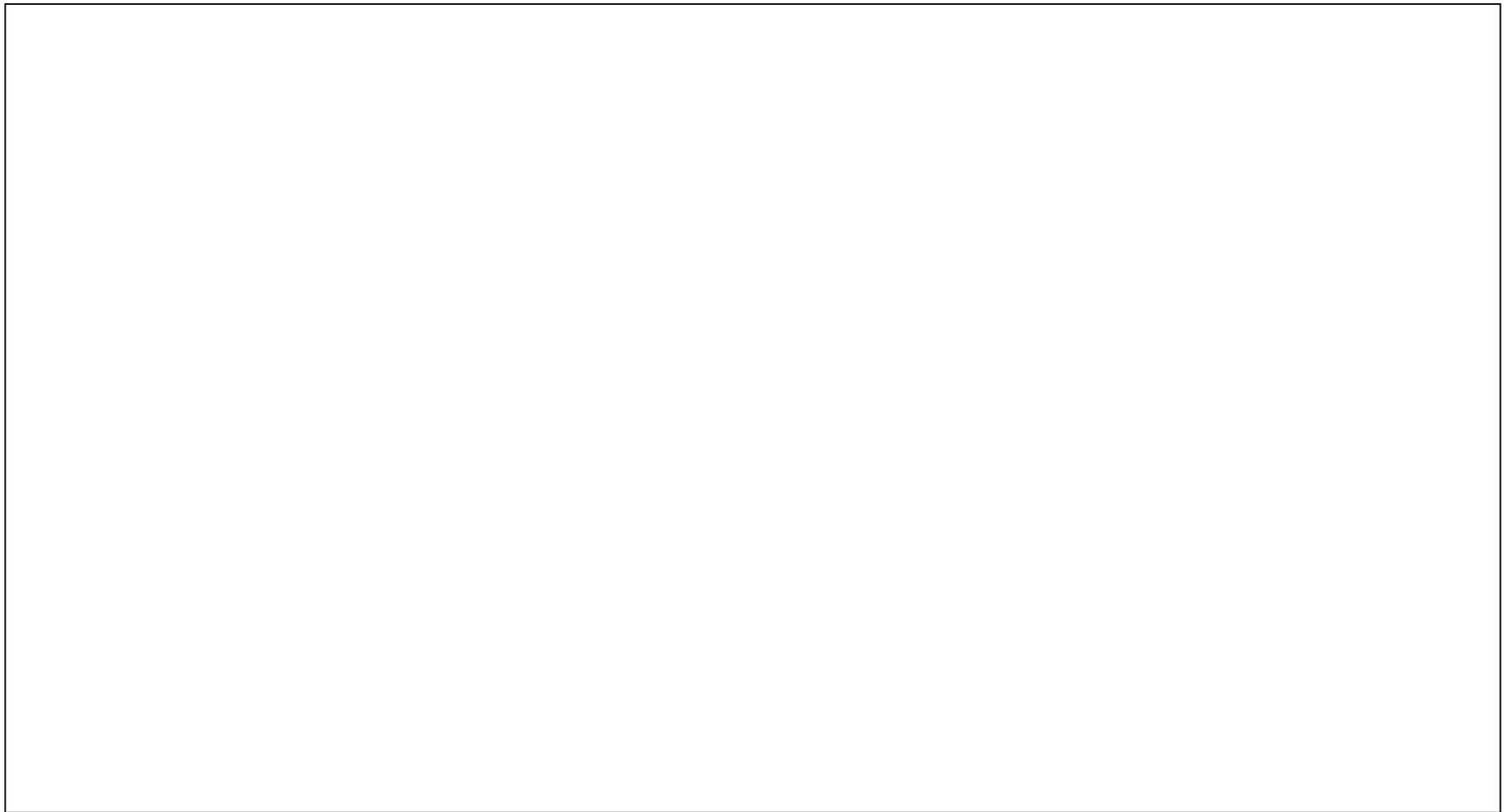
PALETTE VEGETALE



PALETTE VEGETALE



PALETTE VEGETALE



PALETTE VEGETALE



PALETTE VEGETALE



PALETTE VEGETALE

