

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



## 4.1- REGLEMENT ECRIT

Projet arrêté par délibération	Projet mis à l'enquête publique par arrêté	Projet approuvé par délibération
Le 12 mars 2020	Le	Le





## DEFINITIONS

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

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

**Garage**: Est considéré comme garage tous les locaux servant d'abri aux voitures.

### Destinations des locaux :

Destinations (art. R.151-27 du CU)	Sous destinations (Art. R. 151-27 du CU)
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole - Exploitation forestière
<b>Habitation</b>	- logement - hébergement
<b>Commerce et activités de service</b>	- artisanat et commerce de détail - restauration - commerce de gros - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - hôtels, autres hébergements touristiques - cinéma
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale - salles d'art et de spectacles - équipements sportifs - autres équipements recevant du public
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- industrie - entrepôt - bureau - centre de congrès et d'exposition

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

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

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

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

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

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

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

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

**La sous-destination « hôtels »** recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

**La sous-destination « autres hébergements touristiques »** recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

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

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

**La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la

petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

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

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

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

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

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

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

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

**Place de stationnement :** une place de stationnement correspond à 2,5\*5m d'emprise au sol hors accès lorsqu'elle est non couverte et à 3\*6 m d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.

**Stationnement cycle :** Une place de stationnement pour les véhicules deux-roues non motorisés ou cycles est au moins égale à 1,8m<sup>2</sup> (espace de manœuvre compris).

Les locaux et emplacements destinés aux vélos doivent être sécurisés et facilement accessibles. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 8m<sup>2</sup> à l'exception des logements individuels. Si l'emplacement est dissocié de la construction, il ne doit pas se trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment. Ce local doit être identifiable, signalé, accessible, éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres.

**Surface de plancher:** somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur, des vides et trémies qui se

rattachent aux escaliers et ascenseurs, des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre, des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres, des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial, des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets, des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune, d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent s'il y a lieu de l'application des points précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

# SOMMAIRE

<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"</b>	<b>8</b>
<b>UA</b> : zone urbaine de bâtis anciens et traditionnels	<b>9</b>
<b>UB</b> : zone urbaine mixte du centre-ville	<b>21</b>
<b>Uc</b> : zone urbaine correspondant aux extensions des anciens hameaux	<b>34</b>
<b>UD</b> : zone urbaine non desservie par l'assainissement et dont les sols sont non aptes à l'infiltration.	<b>46</b>
<b>UE</b> : zone urbaine dédiée aux constructions artisanales	<b>52</b>
<b>UEP</b> : zone urbaine dédiée aux équipements publics et d'intérêts collectifs, d'activités sportives et de loisirs.	<b>58</b>
<b>UF</b> : zone urbaine dédiée à des équipements publics et d'intérêt collectif, de services publics et habitation.	<b>62</b>
<b>UH</b> : zone urbaine dédiée à l'hôtellerie	<b>66</b>
<b>UT</b> : zone urbaine achevée	<b>73</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"</b>	<b>79</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"</b>	<b>81</b>
<b>A</b> : zone agricole où sont autorisées les constructions nécessaires aux activités agricoles et pastorales	<b>81</b>
<b>AP</b> : zone agricole préservée pour son potentiel agronomique et paysager	<b>81</b>
<b>APS</b> : Zone Agricole inconstructible supportant les installations liées à la pratique du ski alpin.	<b>81</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"</b>	<b>91</b>
<b>N</b> : Zone naturelle destinée à la préservation des sites, milieux et espaces naturels, paysages et des risques.	<b>92</b>
<b>Nc</b> : Zone naturelle destinée au terrain de camping et caravaning	<b>92</b>
<b>Nd</b> : zone de stockage de matériels.	<b>100</b>
<b>NEP</b> : zone naturelle et forestière, équipée ou non, d'équipements publics et d'intérêt collectif, d'activités sportives et de loisirs.	<b>100</b>
<b>NJ</b> : Zone naturelle de jardin, parc paysager ou espace résiduel à valoriser.	<b>100</b>
<b>NL</b> : Zone naturelle destinée aux activités sportives, de loisirs et culturelles.	<b>100</b>
<b>No</b> : zone naturelle destinée à la création d'un observatoire de la faune.	<b>100</b>
<b>NR</b> : zone naturelle accueillant des restaurants d'altitudes.	<b>100</b>

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"

**UA** : zone urbaine de bâtis anciens et traditionnels

**UB** : zone urbaine mixte du centre-ville

**UC** : zone urbaine correspondant aux extensions des anciens hameaux

**UD** : zone urbaine non desservie par l'assainissement et dont les sols sont non aptes à l'infiltration.

**UE** : zone urbaine dédiée aux constructions artisanales

**UEP** : zone urbaine dédiée aux équipements publics et d'intérêts collectifs, d'activités sportives et de loisirs.

**UF** : Zone urbaine dédiée à des équipements publics et d'intérêt collectif, de services publics et habitation.

**UH** : zone urbaine dédiée à l'hôtellerie.

**UT** : zone urbaine achevée

# ZONE UA

## Caractéristiques de la zone

Zone correspondant aux secteurs de bâtis anciens et caractéristique du patrimoine de Valloire, sur du parcellaire de petite taille.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 151-10 du code de l'Urbanisme.

L'indice "s" indique que l'aménagement du secteur doit être compatible avec les activités sportives, de loisirs et culturelles liées à l'activité touristique estivale et hivernale de la commune.

## ARTICLE 1.UA. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE.

### 1.1. SONT AUTORISEES

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Le commerce de gros	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement	X		
	- hébergement	X		
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail	X	L'artisanat est autorisé à condition de ne pas être source de nuisances pour l'habitat. L'artisanat et le commerce de détail ne sont autorisés qu'en rez-de-chaussée.	
	- Restauration	X		
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	-Hôtels	X		
	-autres hébergements touristiques	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.			X

	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	- autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- industrie	X	L'industrie est autorisée s'il s'agit d'artisan du BTP dans la limite de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher en rez-de-chaussée et à condition de ne pas être une source de nuisances pour l'habitat.	
	- entrepôt	X	Les entrepôts liés à des activités existantes dans la zone.	
	- bureau	X		
	- centre de congrès et d'exposition			X

### 1.2. SONT AUTORISEES SOUS CONDITIONS

En Uas, les constructions et aménagements doivent être compatibles avec les activités sportives, de loisirs et culturelles liées à l'activité touristique estivale et hivernale de la commune.

Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU) :

- les constructions repérées par une étoile font références à l'orientation d'aménagement et de programmation n° 6. Chaque construction repérée doit faire l'objet d'un permis de démolir.
- Les tènements repérés dans les OAP devront respectés les sous-destinations et les prescriptions de celles-ci.

Dans le périmètre d'étude du PPRN affiché aux documents graphiques, les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPR annexé au P.L.U. En dehors du périmètre, une étude de risque pourra être demandée.

Une bande de recul de "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et tout autre axe hydraulique. Cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) à condition de présenter une étude. Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.

### 1.3. SONT INTERDITS

- Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.

## 1.4. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALES

Non règlementée.

### ARTICLE 2-UA. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

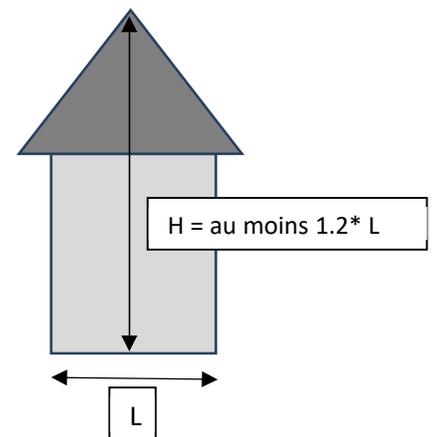
*" Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère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

Les constructions existantes repérées à l'orientation d'aménagement et de programmation par une étoile doivent respecter les prescriptions de cette pièce.

## 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### 2.1.1. Volumétrie

La hauteur de la façade pignon aval (la hauteur est mesurée au milieu de la façade jusqu'au faîtage) doit être au moins 1,2 fois plus haute que la largeur du pignon (la largeur est mesurée à l'extrémité de chaque façade au niveau du sol)



### 2.1.2. Implantation des constructions

#### - Implantation par rapport aux voies

Les nouvelles constructions devront s'implanter à une distance de 3 mètres minimum de la limite des emprises de voirie ou d'emprise du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation en tout point du bâtiment.

Aucune sortie directe sur la voirie n'est autorisée pour les stationnements. Il devra être prévu le stationnement d'attente des véhicules hors de la voie publique.

## - Implantation en limite séparative

L'implantation sur deux limites séparatives est autorisée à condition que la distance minimum avec la construction existante voisine concernée par la limite séparative soit de 5m minimum en façade avec une tolérance de 1 mètre pour les débords de toiture, balcon, ... .

### 2.1.3. Densité minimum

Tous les tènements d'une superficie supérieure à 999 m<sup>2</sup> devront respecter une densité minimum de 40 logements à l'hectare.

## 2.2. QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

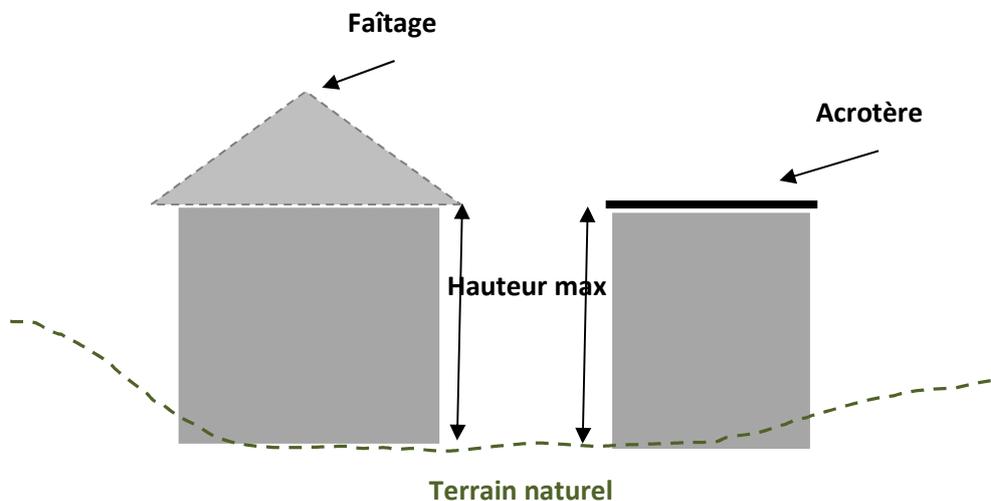
L'OAP n°7 encadre l'évolution et la réhabilitation des constructions qui témoignent du passé architectural de Valloire. Il s'agira de se référer à celle-ci pour les bâtiments repérés.

### 2.2.1. La hauteur.

La hauteur est mesurée du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel et à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures-terrasses.

La hauteur maximum des bâtiments est de 8,5 mètres pour les constructions nouvelles. La hauteur maximale des constructions est limitée à 12m en tout point.

Un réhaussement de 40 cm est toléré pour une mise aux normes énergétiques des bâtiments existants.



### 2.2.2. Les toitures.

Pour les constructions nouvelles :

Les toitures devront être à deux, trois ou quatre avec une pente de toit de 80 à 100%. Les toitures inversées dite « papillon » sont interdites.

Les toitures devront être en tôles ou ardoises plates de couleur grise anthracite.

Pour les constructions existantes :

Les toitures des extensions pourront être à un pan.

En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures pourront être identiques à l'existant ou en tôle ou ardoise plate de couleur grise anthracite.

En cas de transformation de toiture terrasse existante en toiture à un pan ou à deux pans, ... la hauteur existante à l'égout ou à l'acrotère pour les toitures terrasses devra être respectée.

Les cheminées existantes aux caractéristiques historiques : de grande hauteur entre le toit et le chapeau, chapeau à pans, conduit en briques, pierres maçonnées ou fonte devront être conservées.

*Exemples de cheminées concernées :*

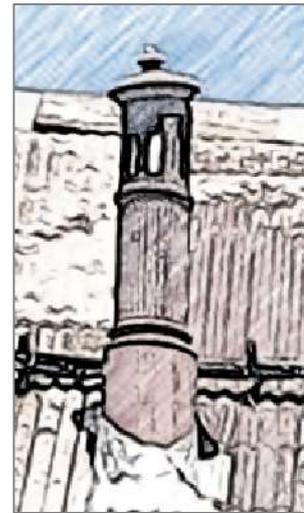
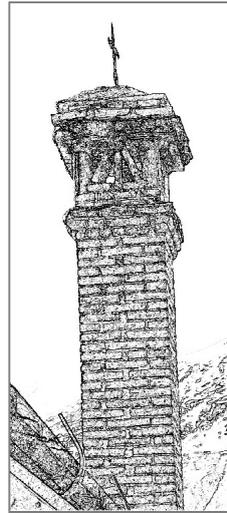
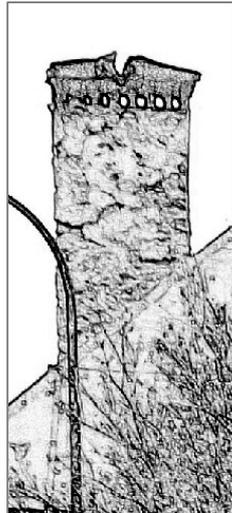
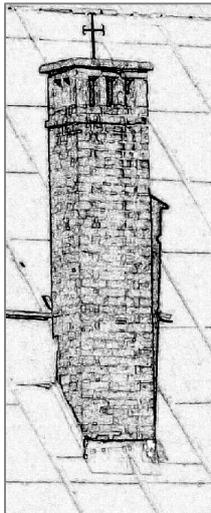


Schéma illustratif

**2.2.3. Les façades**

Les façades devront être en pierre et/ou en enduits traditionnels, matériaux dominants, dans les tons adaptés au voisinage et à l'environnement de couleur grise, jaune, rose ou beige.

Le bois sera privilégié au niveau des combles et du grenier.

Les décors peints de types chaînes d'angles et encadrements de baies sont autorisés dans les tons pierre ou blanc.

Les encadrements de baies en bois sont autorisés dans les tons bois, gris anthracite ou marron foncé accordés avec les menuiseries.

Le règlement national de publicité s'applique, cependant les matériaux des enseignes devront être bois, métal mat et pierre.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions.

Les paraboles devront ne pas être visibles en façade.

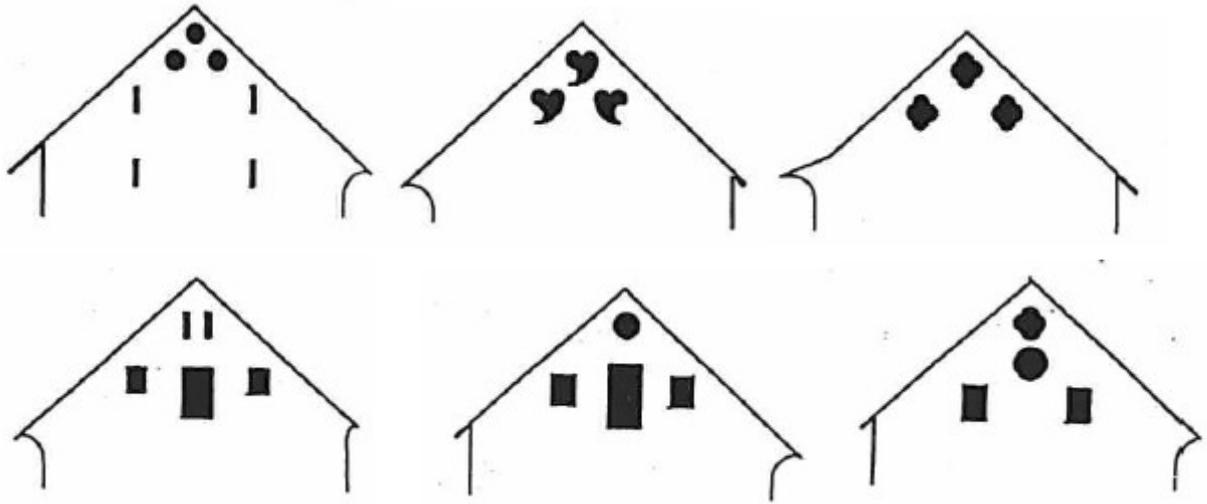
**2.2.4. Les ouvertures en façade**

Les ouvertures en pignon au comble devront être de type "œil de bœuf" (voir schémas suivants)

Les ouvertures de type fenêtre devront être plus haute que large.

Les volets extérieurs devront être d'aspect bois dans les teintes des volets environnants. Les volets roulants ne sont tolérés qu'avec un tablier à lames de couleur marron foncé ou gris anthracite. Le coffret des volets devra être intégré dans le linteau ou dans l'encadrement de la fenêtre.

Dans le cas de rénovation, sur une même fenêtre, le cumul de volets extérieurs avec un volet roulant est interdit.



Schémas Yves Mercier

### 2.2.5. Les ouvertures en toiture

Les outeaux, les capucines, les jacobines et les fenêtres de toit devront respectés les proportions du toit et être alignées. Les ouvertures en toiture ne pourront couvrir plus de 20-30% de la surface par pans.

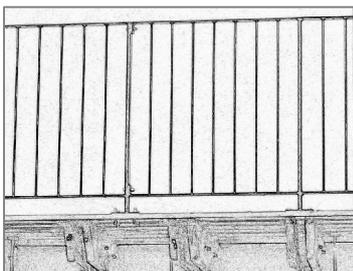
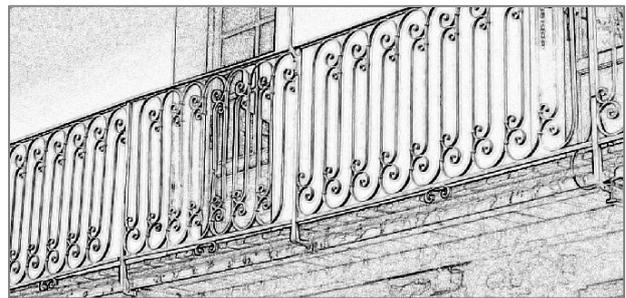
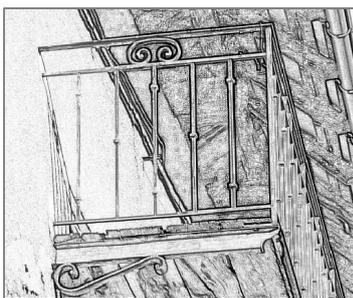
### 2.2.6. Les gardes corps

Les gardes corps de balcons, de terrasses et d'escaliers doivent être réalisés en bois et/ou "métal fin" - ferronnerie à barreaudage vertical.

Ils doivent être en bois à barreaudages verticaux au niveau comble.

Les gardes corps doivent être uniformisés par façade.

Une transparence de 60% minimum est demandée.



Exemples

### 2.2.7. Les extensions

Les extensions peuvent être en pierres maçonnées, en enduit lisse ou en bois bardage horizontale ou verticale.

La pente de toit sera identique à celle de la construction principale.

> Si l'extension est en façade pignon, la toiture sera à deux pans de pente identique à celle de la construction principale ou à un an perpendiculaire aux pans de la toiture principale.

> Si l'extension est en façade latérale, la toiture :

- sera à un pan si le faîtage est parallèle à celui de la construction principale,
- sera à deux pans avec un faîtage perpendiculaire à celui de la construction principale.

### 2.2.8. Les annexes

Les annexes non accolées sont interdites.

### 2.2.9. Les clôtures

Pour des motifs techniques liés au déneigement, la base de la clôture devra être composée d'un mur pierres maçonnées ou enduites d'une hauteur minimal de 0,60 m et maximale de 1,20m surmonté ou non par un dispositif à claire voie ferronnerie ou clôture verticale. Le tout ne devra pas dépasser 1,20m.

Les clôtures situées sur un itinéraire de ski repéré au plan devront être amovibles ou enlevées avant la saison hivernale.

Pour les édifices publics ou d'intérêt collectif, l'aspect n'est pas réglementé (édifices religieux).

## 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 2.3.1. Surfaces non imperméabilisées

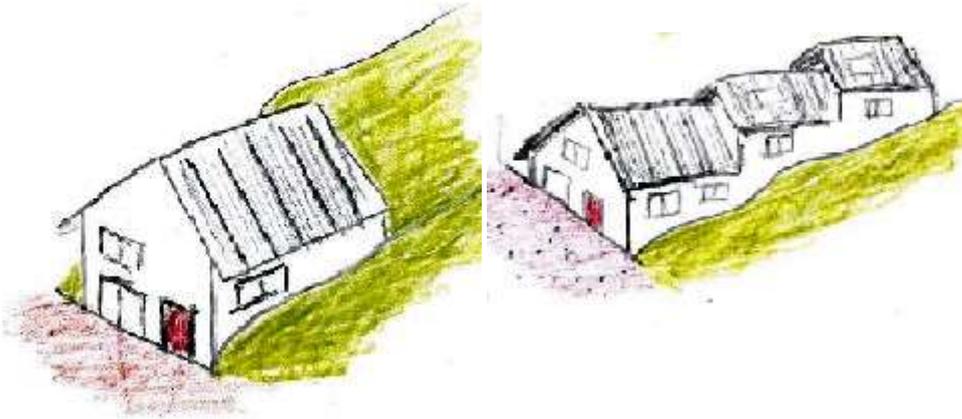
Les espaces non dédiés au stationnement et à la desserte doivent être perméables et végétalisés.

Toute opération devra comporter des espaces éco-aménageables correspondant à une part des espaces libres de toute construction équivalent à 20% de la surface totale de l'unité foncière. Les aménagements paysagers doivent tenir compte des aménagements environnants. Les essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigées.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

### 2.3.2. Les mouvements de terrain

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

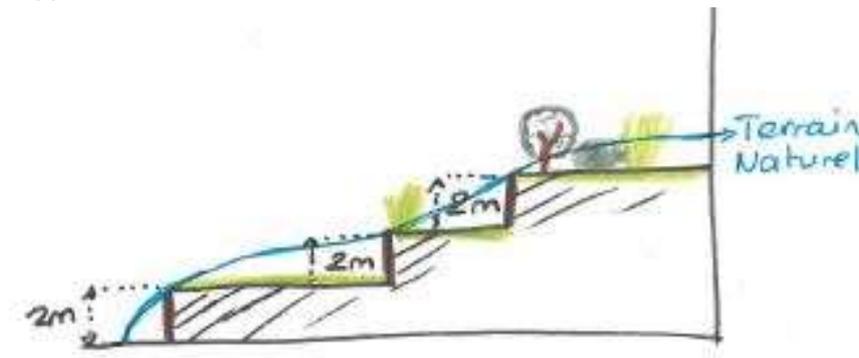


*Principe d'intégration dans la pente. (tdu)*

Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Les mouvements de terrains après travaux des espaces non bâtis ne devront pas excéder plus ou moins 2.00m.

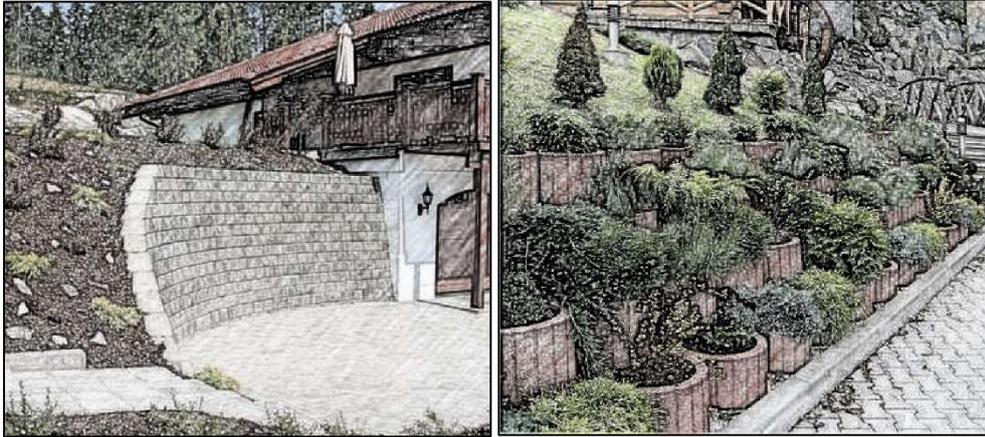


*Principe de traitement des mouvements de terrain après travaux des espaces non bâtis.*

Les affouillements et exhaussements de terrain devront avoir un traitement en terrasses successives dont les soutènements devront être en bois ou traités en maçonnerie d'aspect pierres et végétalisés.

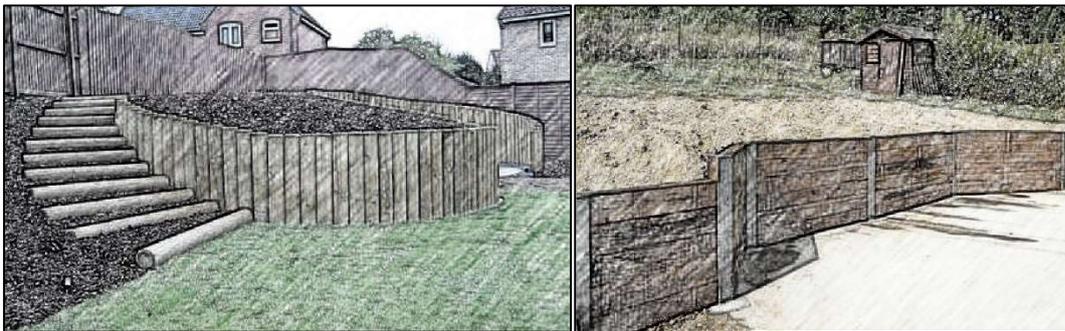


*Exemples de soutènements béton*



*Exemples de soutènements maçonnés*

*Exemple de soutènement végétalisé*



*Exemples de soutènements bois*



*Exemples de soutènements non autorisés*

### **2.3.3. Performances énergétiques et environnementales des constructions.**

Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture à condition qu'ils s'intègrent dans la construction et dans le paysage comme notamment les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions comme notamment les panneaux solaires pour la production d'eau chaude et pour le chauffage ou les panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité.

Pour les bâtiments collectifs, il est demandé de couvrir 50 % des besoins en énergie des constructions (incluant chauffage et eau chaude sanitaire) par des énergies renouvelables sauf si une impossibilité technique peut être justifiée sur la base de l'étude d'approvisionnement énergétique.

Lors de la création d'un réseau de chaleur, les constructions nouvelles devront être raccordées.

## 2.4. STATIONNEMENT

*Principe général : en cas de compte impair, il sera demandé le nombre de stationnement supérieur.*

### 2.4.1. Stationnement automobile :

- Habitations existantes : en cas de réhabilitation ou d'extension, il s'agira de maintenir les places existantes. En cas d'extension créant de la surface habitable, il sera exigé une place de stationnement par tranche de 35 m<sup>2</sup>.

- Habitations nouvelles : Il est exigé une place de stationnement par logement pour les surfaces de plancher inférieures à 50m<sup>2</sup> et deux places de stationnement par logement pour les surfaces de plancher supérieures à 50m<sup>2</sup>. Pour les opérations de 5 logements et plus, il sera réalisé, en sus, 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements.

- Hébergements touristiques et hôtelier : il est exigé 1 place de stationnement pour 1 chambre et 1 place par logement touristique. Pour les opérations de 5 logements et plus, il sera réalisé, en sus, 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements.

- Commerce et activité de services : Il est exigé 2 places minimum par destination excepté pour les restaurants où il est exigé 1 place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de salles de restaurant. Pour les hôtels restaurant non cumulatif.

- Equipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de place est défini en fonction du besoin.

### 2.4.2. Stationnement deux roues :

Une place de stationnement pour les véhicules deux-roues non motorisés est au moins égale à 1,8m<sup>2</sup> (espace de manœuvre compris).

- Habitations nouvelles : Il est exigé deux places pour 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les logements collectifs. Ce local ou emplacement doit disposer d'une alimentation électrique et d'éléments permettant d'attacher les cycles.

Les logements collectifs devront disposer de places (arceaux) en libre-accès. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée.

- Hébergements nouveaux : Il est exigé deux places pour 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiés à l'hébergement. Ce local ou emplacement doit disposer d'une alimentation électrique et d'éléments permettant d'attacher les cycles. Les hébergements devront disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux clients. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Il est exigé un minimum de 1 arceau à raison de 1 arceau pour 10 lits.

- Commerces nouveaux : Ils devront disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Il est exigé un minimum de 1 arceau en dessous de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente, puis un minimum de 2 arceaux au-delà. Le nombre de place devra être prévu en proportion de la clientèle à accueillir et en cohérence avec l'activité.

- Equipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux : Ils devront disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Cet emplacement doit disposer d'une alimentation électrique.

## **ARTICLE 3-UA. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'applique :

*"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."*

Le projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à sa destination et à la dimension du projet. Les accès doivent être adaptés à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile et au déneigement (à l'exception des constructions situées à moins de 100m d'une voirie déneigée).

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

L'accès direct, susceptible de perturber la circulation ou dangereux pour la sécurité, sont interdits.

L'accès au stationnement doit présenter une pente inférieure à 12 %. Une pente de 15 % peut être autorisée en cas de problèmes techniques liés au terrain, à condition que cette rampe soit chauffée ou couverte afin de la rendre utilisable en toute saison.

Dans les groupements d'habitations individuelles ou collectives, les voies piétonnes et (ou) cyclables doivent permettre un maillage avec les constructions existantes ou celles susceptibles d'être réalisées sur les terrains voisins.

### **3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **3.2.1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Si des dispositifs de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé avec les services compétents et être conformes avec les normes en vigueur.

#### **3.2.2. Assainissement**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales.

#### **3.2.3. Eaux usées et pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement par un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales existant. En absence de réseau public pluvial ou en attente de celui-ci, les eaux pluviales devront être collectées et traitées sur le terrain.

Dans les zones soumises aux risques, l'infiltration dans le sol sera interdite ou soumise à prescription. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **3.2.4. Electricité, télécommunications.**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

#### **3.2.5. Ordures ménagères.**

Les constructions doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménager ou assimilés selon les règles en vigueur du gestionnaire.

#### **3.2.6. Réseaux d'énergie**

Les constructions nouvelles doivent se raccorder aux réseaux d'énergie existant.

# ZONE UB

## Caractéristiques de la zone

Zone correspondant aux secteurs de bâtis mixtes du centre-ville.

L'indice "s" indique que l'aménagement du secteur doit être compatible avec les activités sportives, de loisirs et culturelles liées à l'activité touristique estivale et hivernale de la commune.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 151-10 du code de l'Urbanisme.

## ARTICLE 1-UB. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES

### 1.1. SONT AUTORISEES

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement	X		
	- hébergement	X		
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail	X	L'artisanat est autorisé à condition de ne pas être source de nuisances pour l'habitat. L'artisanat et le commerce de détail ne sont autorisés qu'en rez-de-chaussée.	
	- Restauration	X		
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	-Hôtels	X		
	- autres hébergements touristiques	X		
	- cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X

	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	- salles d'art et de spectacles	X		
	- équipements sportifs	X		
	- autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- industrie	X	L'industrie est autorisée s'il s'agit d'artisan du BTP dans la limite de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher en rez-de-chaussée et à condition e ne pas être une source de nuisances pour l'habitat.	
	- entrepôt	X	Les entrepôts liés à des activités existantes dans la zone.	
	- bureau			
	- centre de congrès et d'exposition			X

### 1.2. SONT AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU) les constructions repérées par une étoile font références à l'orientation d'aménagement et de programmation n° 6.

Les tènements repérés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAPn°2) devront respectés les sous-destinations.

Dans le périmètre d'étude du PPRN affiché aux documents graphiques, les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPR annexé au P.L.U. En dehors du périmètre, une étude de risques pourra être demandée.

Une bande de recul de "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et tout autre axe hydraulique. Cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) à condition de présenter une étude. Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.

Dans une bande de 5 mètres du périmètre du domaine skiable, seules sont autorisées les constructions liées aux domaines skiabiles.

### 1.3. SONT INTERDITS

- Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.

## 1.4. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

### ARTICLE 2-UB. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

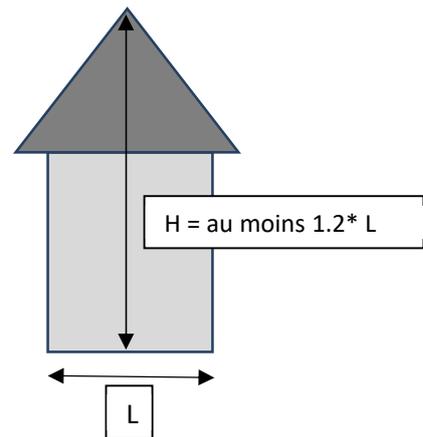
*" Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère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

## 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### 2.1.1. Volumétrie

Les nouvelles constructions doivent respecter les volumes simples des constructions existantes avoisinantes pour s'intégrer harmonieusement.

La hauteur de la façade pignon aval doit être au moins 1,2 fois plus haute que la largeur du pignon.



### 2.1.2. Implantation des constructions

#### - Implantation par rapport aux voies

Les nouvelles constructions devront s'implanter à une distance de 3 mètres minimum de la limite des emprises de voirie ou d'emprise du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation en tout point du bâtiment.

L'implantation des annexes est libre sous réserve de ne pas entraver le déneigement ou l'usage de la voie.

Aucune sortie directe sur la voirie n'est autorisée pour les stationnements. Il devra être prévu le stationnement d'attente des véhicules hors de la voie publique.

#### - Implantation en limite séparative

L'implantation sur une des limites séparatives est autorisée.

### 2.1.3. Densité minimum

Tous les tènements d'une superficie supérieure à 999 m<sup>2</sup> devront respecter une densité minimum de 40 logements à l'hectare.

## 2.2. QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE.

### 2.2.1. La hauteur.

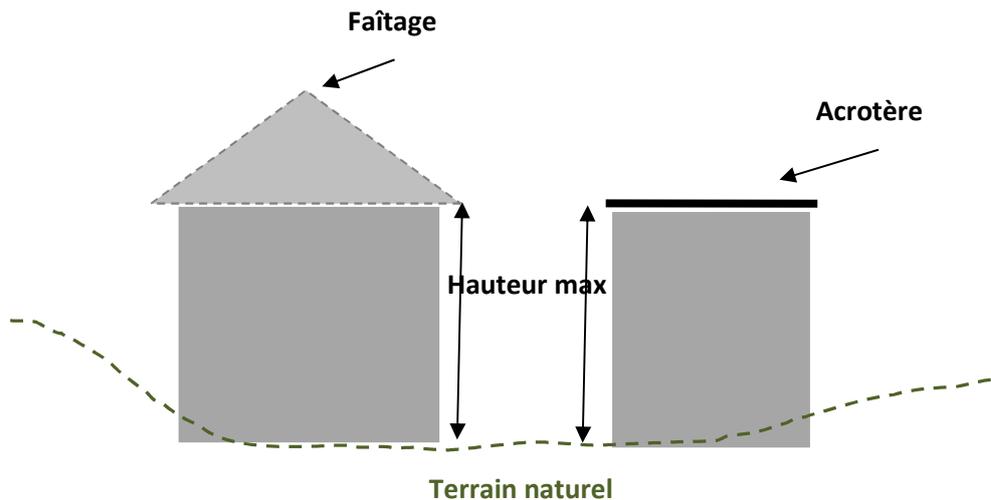
*La hauteur est mesurée du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel et à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures-terrasses.*

La hauteur maximum des bâtiments est de 11 mètres pour les constructions nouvelles.

La hauteur maximum de certains bâtiments est règlementée sur le document graphique pour les constructions nouvelles.

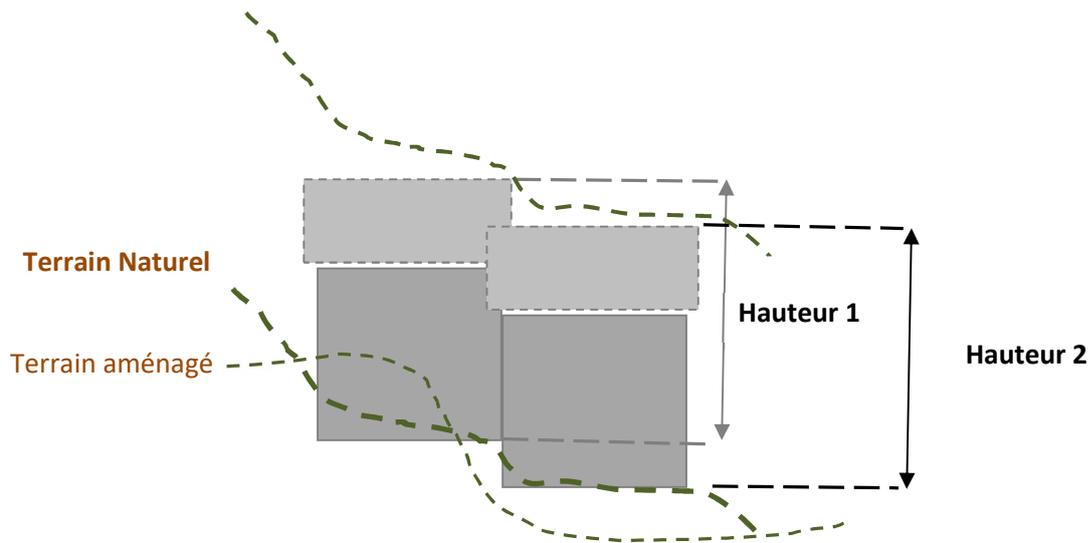
Un réhaussement de 40 cm est toléré pour une mise aux normes énergétiques des bâtiments existants.

La hauteur maximale de l'annexe est fixée à 2,50 mètres.



Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

On respectera le principe de la « hiérarchisation des toits » selon lequel l'altitude du faîtage du bâtiment situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude du faîtage situé à l'amont.



### 2.2.2. Les toitures.

#### Pour les constructions nouvelles :

Les toitures devront être à deux pans ou quatre avec une pente de toit de 80 à 100%. Les toitures inversées dite papillon sont interdites.

Les toitures devront être en tôle grise ou ardoise plate de couleur gris anthracite.

#### Pour les constructions existantes :

Les toitures des extensions pourront être à un pan.

En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures pourront être identique à l'existant ou en tôle ou ardoise plate de couleur gris anthracite.

En cas de transformation de toiture-terrasse, toiture à deux pans à très faible pente (inférieur à 20%), toiture papillon, toiture à un pan, ... la hauteur existante à l'égout ou à l'acrotère pour les toitures terrasses devra être respectée.

#### Pour les annexes non accolées :

Les toitures à un seul pan sont interdites sauf si l'annexe est intégrée dans la pente et engazonnée.

### 2.2.3. Les façades

Les façades devront être en pierre et/ou en enduits traditionnels, matériaux dominants, dans les tons adaptés au voisinage et à l'environnement de couleur grise, jaune, rose, rouge brique, ou beige.

Le bois disposé en larges planches sera privilégié au niveau des combles et du grenier dans la limite de 50% de l'ensemble des façades. Les chalets en madriers ou rondins sont interdits sauf pour les annexes non accolées.

Les décors peints de types chaînes d'angles et encadrements de baies sont autorisés dans les tons pierre ou blanc.

Les encadrements de baies en bois sont autorisés dans les tons bois, gris anthracite ou marron foncé accordés avec les menuiseries.

Le règlement national de publicité s'applique cependant les matériaux des enseignes devront être bois, métal mat et pierre.

Dans le cas de rénovation, sur une même fenêtre, le cumul de volets extérieurs avec un volet roulant est interdit.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions. Les paraboles devront ne pas être visibles en façade.

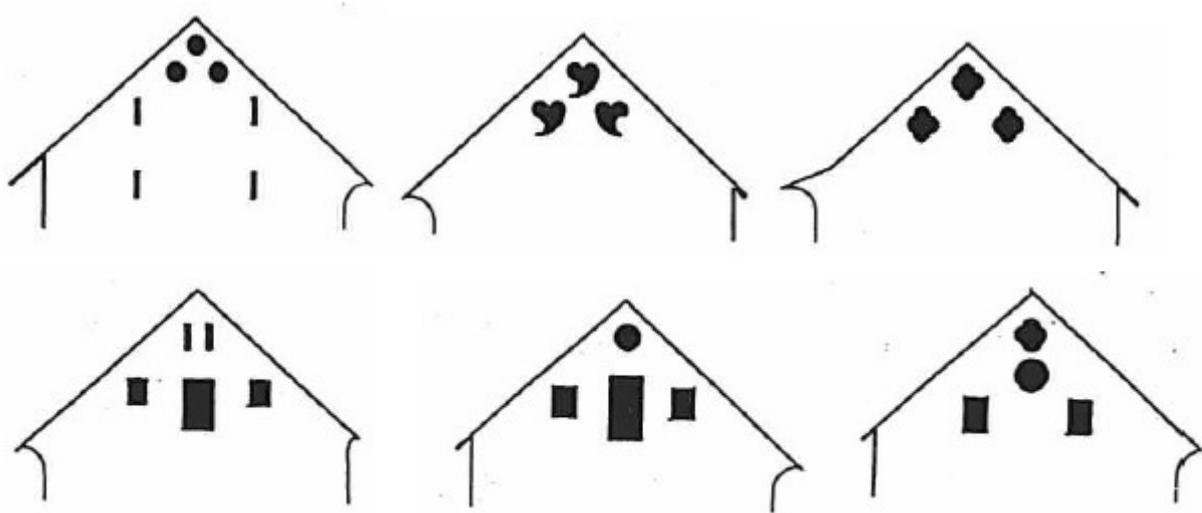
#### 2.2.4. Les ouvertures en façade

Les ouvertures en pignon au comble devront être de type "œil de bœuf".

Les ouvertures de type fenêtre devront être plus haute que large.

Les volets extérieurs devront être d'aspect bois dans les teintes des volets environnants. Les volets roulants ne sont tolérés qu'avec un tablier à lames de couleur marron foncé ou gris anthracite. Le coffret des volets devra être intégré dans le linteau ou dans l'encadrement de la fenêtre.

Les baies vitrées en façade sont autorisées.



Schémas Yves Mercier

#### 2.2.5. Les ouvertures en toiture

Les outeaux, les capucines, les jacobines et les fenêtres de toit devront respectés les proportions du toit et être alignées. Les ouvertures en toiture ne pourront couvrir plus de 20-30% de la surface par pan.

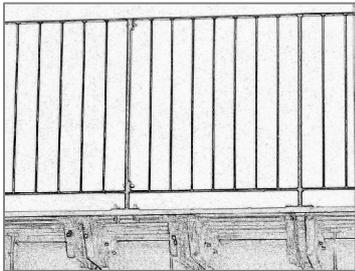
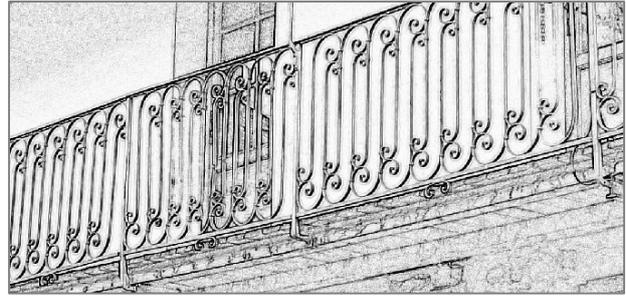
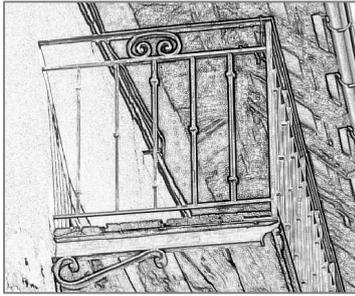
#### 2.2.6. Les gardes corps

Les gardes corps de balcons, de terrasses et d'escaliers doivent être réalisés en bois et/ou "métal fin" - ferronnerie à barreaudage verticaux.

Ils doivent être en bois à barreaudages verticaux au niveau comble.

Les gardes corps doivent être uniformisés par façade.

Une transparence de 60% minimum est demandée.



Exemples

### 2.2.7. Les extensions

Les extensions peuvent être en pierre, en enduit ou en bois bardage horizontale ou verticale.

La pente de toit sera identique à celle de la construction principale.

> Si l'extension est en façade pignon, la toiture sera à deux pans de pente identique à celle de la construction principale ou à un an perpendiculaire aux pans de la toiture principale.

> Si l'extension est en façade latérale, la toiture :

- sera à un pan si le faîtage est parallèle à celui de la construction principale,
- sera à deux pans avec un faîtage perpendiculaire à celui de la construction principale

### 2.2.8. Les annexes

Les annexes non accolées des constructions principales sont limitées à deux par tènement. Les piscines et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables ne sont pas comptabilisées dans les annexes.

### 2.2.9. Les clôtures

Pour des motifs techniques liés au déneigement, la base de la clôture devra être composée d'un mur pierres maçonnées ou enduites d'une hauteur de 0,60 m et maximale de 1,20m surmonté ou non par un dispositif à claire voie ferronnerie ou clôture verticale. Le tout ne devra pas dépasser 1,80m.

Les clôtures situées sur un itinéraire de ski repéré au plan devront être amovibles ou enlevées avant la saison hivernale.

Pour les édifices publics ou d'intérêt collectif, l'aspect n'est pas réglementé (édifices religieux) ;

## 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 2.3.1. Surfaces non imperméabilisées

Les espaces non dédiés au stationnement doivent être perméables et végétalisés. En cas de terrasse en bois, celle-ci doit être perméable. Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Les aménagements paysagers doivent tenir des aménagements environnants. Les essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigées.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

### 2.3.2. Les mouvements de terrain

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.



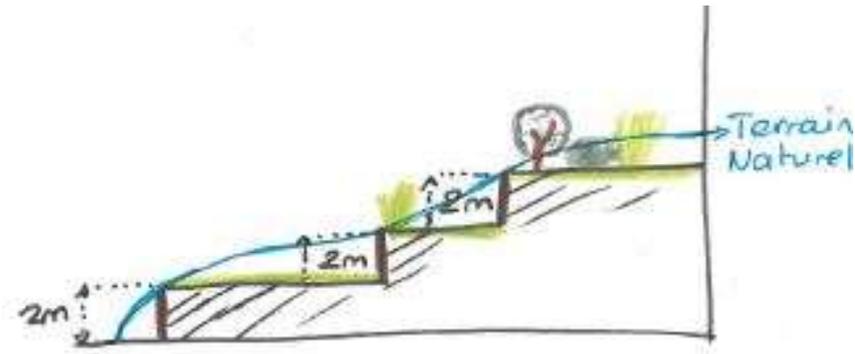
*Principe d'intégration dans la pente. (tdu)*

Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Les mouvements de terrains après travaux des espaces non bâtis ne devront pas excéder plus ou moins 2.00m.

Dans la bande des prospects, la pente maximum des talus sera de 70%.

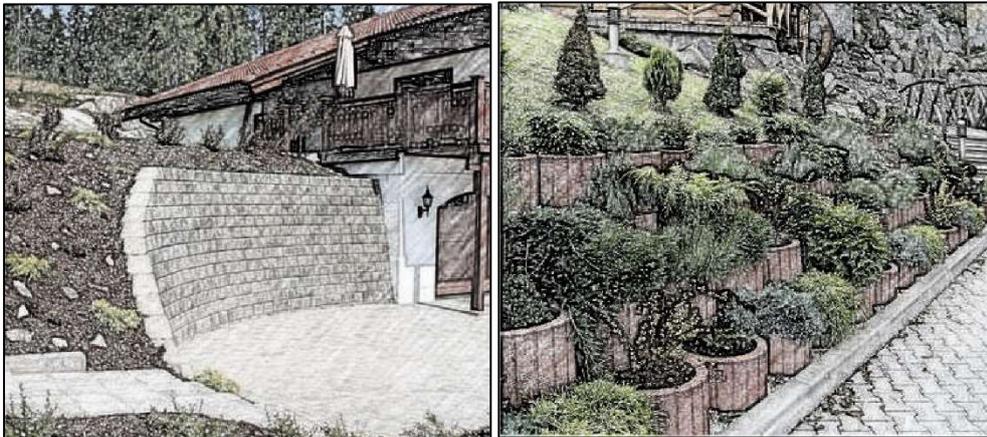


Principe de traitement des mouvements de terrain après travaux des espaces non bâtis.

Les affouillements et exhaussements de terrain devront avoir un traitement en terrasses successives dont les soutènements devront être en bois ou traités en maçonnerie d'aspect pierres et végétalisés. L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout mur de soutènement des terres doit être justifié du point de vue de leur insertion paysagère.

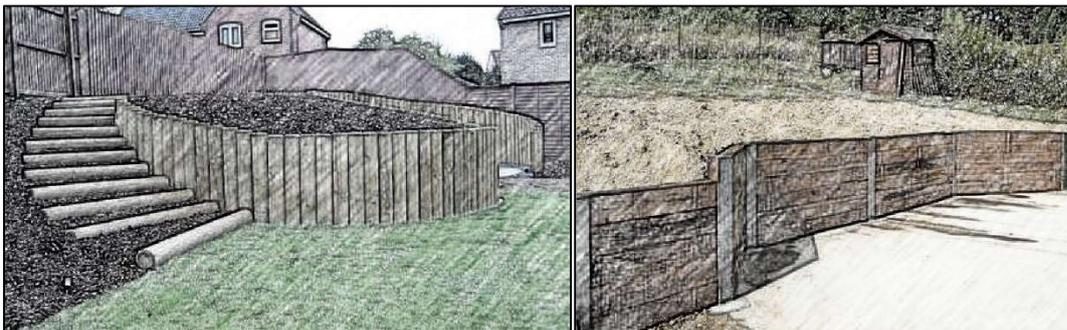


Exemples de soutènements béton



Exemples de soutènements maçonnés

Exemple de soutènement végétalisé



Exemples de soutènements bois



*Exemples de soutènements non autorisés*

### 2.3.3. Performances énergétiques et environnementales des constructions.

Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture à condition qu'ils s'intègrent dans la construction et dans le paysage comme notamment les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions comme notamment les panneaux solaires pour la production d'eau chaude et pour le chauffage ou les panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité.

Pour les bâtiments collectifs, il est demandé de couvrir 50 % des besoins en énergie des constructions (incluant chauffage et eau chaude sanitaire) par des énergies renouvelables sauf si une impossibilité technique peut être justifiée sur la base de l'étude d'approvisionnement énergétique.

Lors de la création d'un réseau de chaleur, les constructions nouvelles devront être raccordées.

## 2.4. STATIONNEMENT

*Principe général : en cas de compte impair, il sera demandé le nombre de stationnement supérieur.*

### 2.4.1. Stationnement automobile :

- Habitations existantes : en cas de réhabilitation, il s'agira de maintenir les places existantes. En cas d'extension créant de la surface habitable, il sera exigé une place de stationnement par tranche de 35 m<sup>2</sup>.

- Habitations nouvelles : Il est exigé une place de stationnement par logement pour les surfaces de plancher inférieures à 35 m<sup>2</sup> et deux places de stationnement par logement pour les surfaces de plancher supérieures à 35m<sup>2</sup>. Pour les opérations de 5 logements et plus, il sera réalisé, en sus, 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements.

- Hébergements touristiques et hôtelier : il est exigé 1 place de stationnement pour 1 chambre et 1 place par logement touristique. Pour les opérations de 5 logements et plus, il sera réalisé, en sus, 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements.

- Commerce et activité de services : Il est exigé 2 places minimum par destination excepté pour les restaurants où il est exigé 1 place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de salles de restaurant. Pour les hôtels restaurant non cumulatif.

- Equipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de place est défini en fonction du besoin

### 2.4.2. Stationnement deux roues :

Une place de stationnement pour les véhicules deux-roues non motorisés est au moins égale à 1,8m<sup>2</sup> (espace de manœuvre compris).

- Habitations nouvelles : Il est exigé deux places pour 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les opérations de plus de 5 logements. Ce local ou emplacement doit disposer d'une alimentation électrique et d'élément permettant d'attacher les cycles.

Les logements collectifs devront disposer de places (arceaux) en libre-accès. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée.

- Hébergements touristiques et hôteliers nouveaux : Il est exigé deux places pour 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiés à l'hébergement. Ce local ou emplacement doit disposer d'une alimentation électrique et d'élément permettant d'attacher les cycles. Les hébergements devront disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux clients. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Il est exigé un minimum de 1 arceau à raison de 1 arceau pour 10 lits.

- Commerces et activités de service nouveaux : Ils devront disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Il est exigé un minimum de 1 arceau en dessous de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente, puis un minimum de 2 arceaux au-delà. Le nombre de place devra être prévu en proportion de la clientèle à accueillir et en cohérence avec l'activité.

- Equipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux : Ils devront disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Cet emplacement doit disposer d'une alimentation électrique.

## ARTICLE 3-UB. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'applique :

*"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."*

Le projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à sa destination et à la dimension du projet.

Les accès doivent être adaptés à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile et au déneigement (à l'exception des constructions situées à moins de 100m d'une voirie déneigée).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Le nombre des accès sur les voies publiques pourra être limité dans l'intérêt de la sécurité.

L'accès direct, susceptible de perturber la circulation ou dangereux pour la sécurité, sont interdits.

L'accès au stationnement doit présenter une pente inférieure à 12 %. Une pente de 15 % peut être autorisée en cas de problèmes techniques liés au terrain, à condition que cette rampe soit chauffée ou couverte afin de la rendre utilisable en toute saison.

Dans les groupements de constructions, les voies piétonnes et (ou) cyclables doivent permettre un maillage avec celles existantes ou celles susceptibles d'être réalisées sur les terrains voisins.

## **3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **3.2.1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

### **3.2.2. Assainissement**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales.

### **3.2.3. Eaux usées et pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement par un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales existant. En absence de réseau public pluvial ou en attente de celui-ci, les eaux pluviales devront être collectées et traitées sur le terrain.

Dans les zones soumises aux risques, l'infiltration dans le sol sera interdite ou soumise à prescription. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **3.2.4. Electricité, télécommunications.**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

### **3.2.5. Ordures ménagères.**

Les constructions doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménager ou assimilés selon les règles en vigueur du gestionnaire.

Une aire de compostage pourra être prévue, pour les maisons individuelles et pour toute opération à partir de 8 logements, sur un espace de pleine terre.

### 3.2.6. Réseaux d'énergie

Les constructions nouvelles doivent se raccorder aux réseaux d'énergie existant.

# ZONE Uc

## Caractéristiques de la zone

Zone de bâti d'habitat et touristique correspondant aux extensions à partir des anciens hameaux.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 151-10 du code de l'Urbanisme.

Le secteur des Clots est couvert par une servitude de mixité sociale conformément à l'article L.151-15 du code de l'urbanisme.

## ARTICLE 1-Uc. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES

### 1.1. SONT AUTORISEES

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement	X		
	- hébergement	X		
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail	X	- artisanat est autorisé à condition de ne pas être source de nuisances pour l'habitat, et commerce de détail. - l'artisanat et le commerce de détail ne sont autorisés qu'en rez-de-chaussée.	
	- Restauration	X		
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	-Hôtels	X		
	-autres hébergements touristiques	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	- cinéma			

	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	- autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- industrie	X	L'industrie est autorisée s'il s'agit d'artisan du BTP dans la limite de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher en rez-de-chaussée et à condition e ne pas être une source de nuisances pour l'habitat.	
	- entrepôt	X	Les entrepôts liés à des activités existantes dans la zone ;	
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

### 1.2. SONT AUTORISEES SOUS CONDITIONS :

Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU) :

- les constructions repérées par une étoile font références à l'orientation d'aménagement et de programmation n° 6. Chaque construction repérée doit faire l'objet d'un permis de démolir.
- Les tènements repérés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAPn°2) devront respectés les sous-destinations.

Dans le périmètre d'étude du PPRN affiché aux documents graphiques, les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPR annexé au P.L.U. En dehors du périmètre, une étude de risques pourra être demandée.

Une bande de recul de "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et tout autre axe hydraulique. Cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) à condition de présenter une étude. Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.

### 1.3. SONT INTERDITS :

- Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.

## 1.4. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dans le secteur des Clots repéré au titre de l'article R151-38, l'opération doit comporter 100% de logement sociaux.

## ARTICLE 2-Uc. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

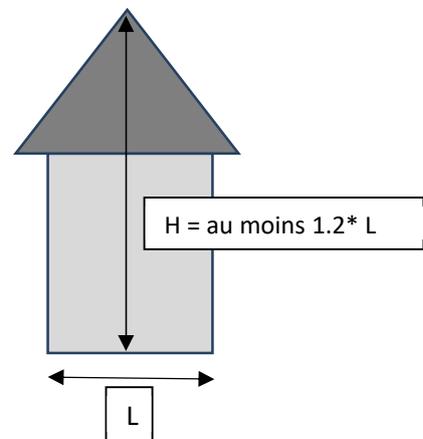
*" Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère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

## 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### 2.1.1. Volumétrie

Les nouvelles constructions doivent respecter les volumes simples des constructions existantes avoisinantes pour s'intégrer harmonieusement.

La hauteur de la façade pignon aval doit être au moins 1,2 fois plus haute que la largeur du pignon.



### 2.1.2. Implantation des constructions

#### - Implantation par rapport aux voies

Les nouvelles constructions devront s'implanter à une distance de 5 mètres minimum par rapport à l'axe de la voirie en tout point du bâtiment. Pour les nouvelles constructions aux abords de la RD 902, une distance minimum de 6 mètres par rapport au bord de la voirie sera respectée.

En cas de réfection, aménagement, changement de destination et reconstruction, le recul peut être réduit de 1 mètre.

L'implantation des annexes est libre sous réserve de ne pas entraver le déneigement ou l'usage de la voie.

Aucune sortie directe sur la voirie n'est autorisée pour les stationnements. Il devra être prévu le stationnement d'attente des véhicules hors de la voie publique.

### - Implantation en limite séparative

L'implantation sur une des limites séparatives est autorisée pour les constructions inférieures à 6 mètres de hauteur et à condition que cette nouvelle construction n'occulte pas l'ensoleillement au sud des pièces de vie des constructions existantes voisines par son ombre portée.

Les constructions supérieures à 6 mètres de hauteur doivent s'implanter à 4 mètres minimum des limites séparatives et à condition que cette nouvelle construction n'occulte pas l'ensoleillement au sud des pièces de vie des constructions existantes voisines par son ombre portée.

Les annexes non accolées au bâtiment principal peuvent s'implanter à 0,5 mètres de la limite séparative si leur longueur en limite est inférieure à 8 mètres.

En cas de réfection, aménagement, changement de destination et reconstruction, le recul peut être réduit de 1 mètre.

## 2.2. QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

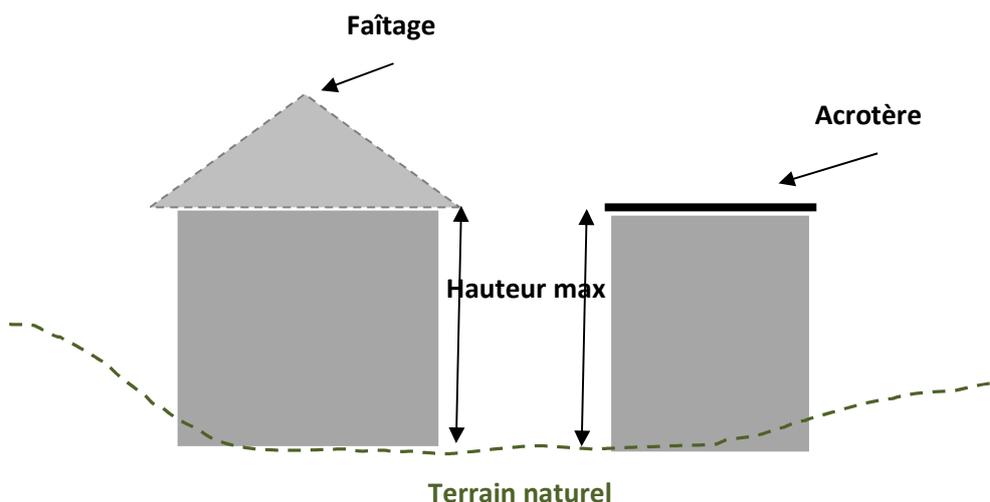
### 2.2.1. La hauteur.

*La hauteur est mesurée du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel et à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures-terrasses.*

La hauteur maximum des bâtiments est de 8,50 mètres pour les constructions nouvelles.

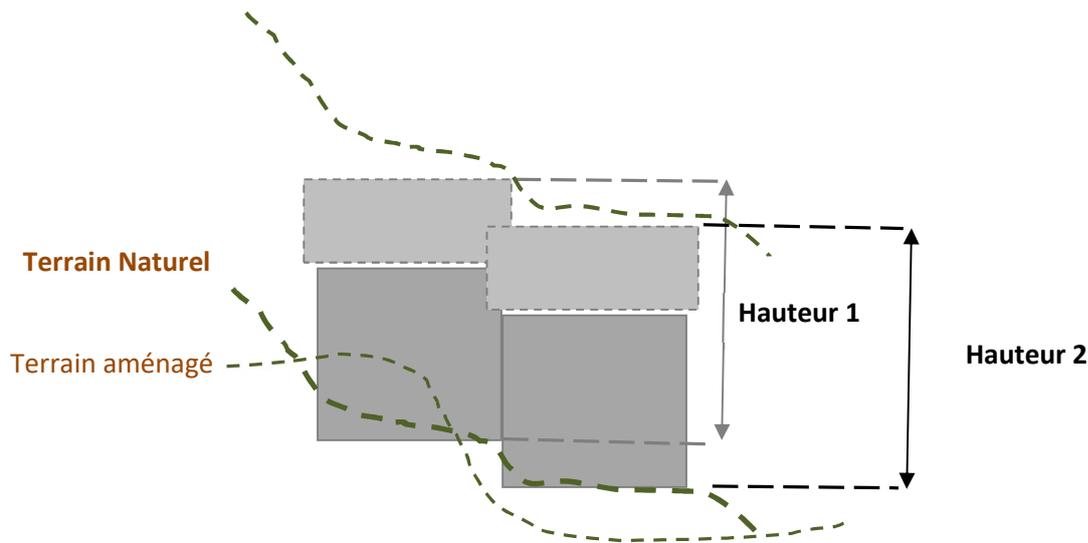
Un réhaussement de 40 cm est toléré pour une mise aux normes énergétiques des bâtiments existants.

La hauteur maximale de l'annexe est fixée à 2,50 mètres.



Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

On respectera le principe de la « hiérarchisation des toits » selon lequel l'altitude du faîte du bâtiment situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude du faîte situé à l'amont.



### 2.2.2. Les toitures.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions.

#### Pour les constructions nouvelles :

Les toitures devront être à deux pans ou quatre avec une pente de toit de 80 à 100%. Les toitures inversées dite papillon sont interdites.

Les toitures devront être en tôle grise ou ardoise plate de couleur gris anthracite.

Les débords de toiture sont obligatoires pour les toitures à plusieurs pans. Ils seront de 0,80 à 1 m.

#### Pour les constructions existantes :

Les toitures des extensions pourront être à un pan.

En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures pourront être identique à l'existant ou en tôle ou ardoise plate de couleur gris anthracite.

En cas de transformation de toiture-terrasse, toiture à deux pans à très faible pente (inférieur à 20%), toiture papillon, toiture à un pan, ... la hauteur existante à l'égout ou à l'acrotère pour les toitures terrasses devra être respectée.

#### Pour les annexes non accolées :

Les toitures à un seul pan sont interdites sauf si l'annexe est intégrée dans la pente et engazonnée.

### 2.2.3. Les façades

Les façades devront être en pierre et/ou en enduits traditionnels, matériaux dominants, dans les tons adaptés au voisinage et à l'environnement de couleur grise, jaune, rose, rouge brique, ou beige.

Le bois sera privilégié au niveau des combles et du grenier dans la limite de 50% de l'ensemble des façades. Les chalets en madriers ou rondins sont interdits sauf pour les annexes non accolées.

Les décors peints de types chaînes d'angles et encadrements de baies sont autorisés dans les tons pierre ou blanc.

Les encadrements de baies en bois sont autorisés dans les tons bois, gris anthracite ou marron foncé

accordés avec les menuiseries.

Le règlement national de publicité s'applique cependant les matériaux des enseignes devront être bois, métal mat et pierre.

Dans le cas de rénovation, sur une même fenêtre, le cumul de volets extérieurs avec un volet roulant est interdit.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions. Les paraboles devront ne pas être visibles en façade.

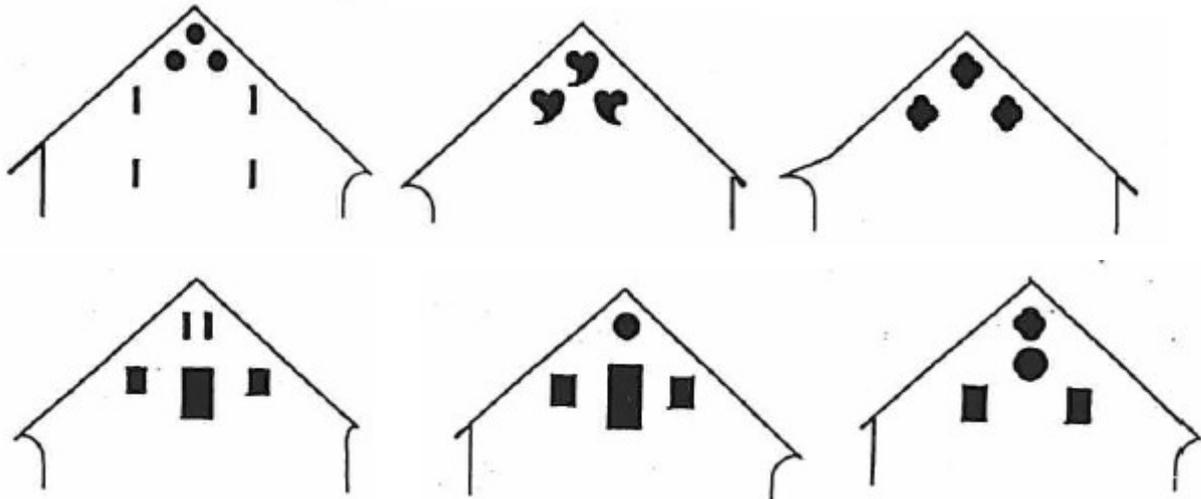
#### 2.2.4. Les ouvertures en façade

Les ouvertures en pignon au comble devront être de type "œil de boeuf".

Les ouvertures de type fenêtre devront être plus haute que large.

Les volets extérieurs devront être d'aspect bois dans les teintes des volets environnants. Les volets roulants ne sont tolérés qu'avec un tablier à lames de couleur marron foncé ou gris anthracite. Le coffret des volets devra être intégré dans le linteau ou dans l'encadrement de la fenêtre.

Les baies vitrées en façade sont autorisées.



Schémas Yves Mercier

#### 2.2.5. Les ouvertures en toiture

Les outeaux, les capucines, les jacobines et les fenêtres de toit devront respectés les proportions du toit et être alignées. Les ouvertures en toiture ne pourront couvrir plus de 30% de la surface par pans.

#### 2.2.6. Les gardes corps

Les gardes corps de balcons, de terrasses et d'escaliers doivent être réalisés en bois et/ou "métal fin" - ferronnerie à barreaudage verticaux et en bois à barreaudages verticaux au niveau comble.

Une transparence de 60% minimum est demandée.

#### 2.2.7. Les extensions

Les extensions peuvent être en pierre, en enduit ou en bois bardage horizontale ou verticale.

La pente de toit sera identique à celle de la construction principale.

- > Si l'extension est en façade pignon, la toiture sera à deux pans de pente identique à celle de la construction principale ou à un an perpendiculaire aux pans de la toiture principale.
- > Si l'extension est en façade latérale, la toiture :
  - sera à un pan si le faîtage est parallèle à celui de la construction principale,
  - sera à deux pans avec un faîtage perpendiculaire à celui de la construction principale

### **2.2.8. Les annexes**

Les annexes non accolées des constructions principales sont limitées à deux par tènement. Les piscines et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables ne sont pas comptabilisées dans les annexes.

### **2.2.9. Les clôtures**

Pour des motifs techniques liés au déneigement, la base de la clôture devra être composée d'un mur pierres maçonnées ou enduites d'une hauteur de 0,60 m et maximale de 1,20m surmonté ou non par un dispositif à claire voie ferronnerie ou clôture verticale. Le tout ne devra pas dépasser 1,80m.

Les clôtures situées sur un itinéraire de ski repéré au plan devront être amovibles ou enlevées avant la saison hivernale.

Pour les édifices publics ou d'intérêt collectif, l'aspect n'est pas réglementé (édifices religieux)

## **2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **2.3.1. Surfaces non imperméabilisées**

Toute opération devra comporter des espaces éco-aménageables correspondant à une part des espaces libres de toute construction équivalent à :

- 20% de la surface totale de l'unité foncière inférieure à 500 m<sup>2</sup>,
- 30% de la surface totale de l'unité foncière supérieure à 501 m<sup>2</sup>.

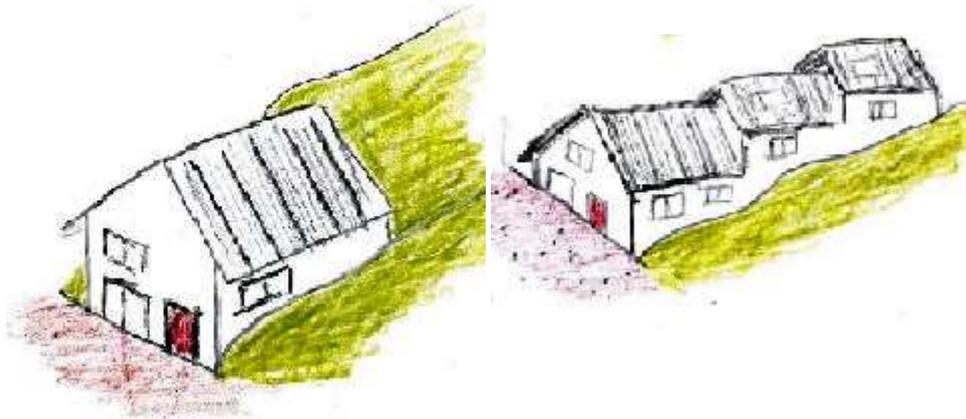
Les espaces non dédiés au stationnement doivent être perméables et végétalisés.

Les aménagements paysagers doivent tenir compte des aménagements environnants. Les essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigées.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

### **2.3.2. Les mouvements de terrain**

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

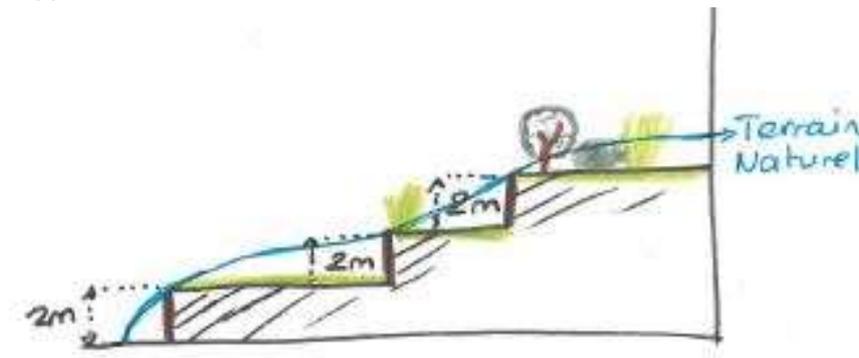


*Principe d'intégration dans la pente. (tdu)*

Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Les mouvements de terrains après travaux des espaces non bâtis ne devront pas excéder plus ou moins 2.00m.

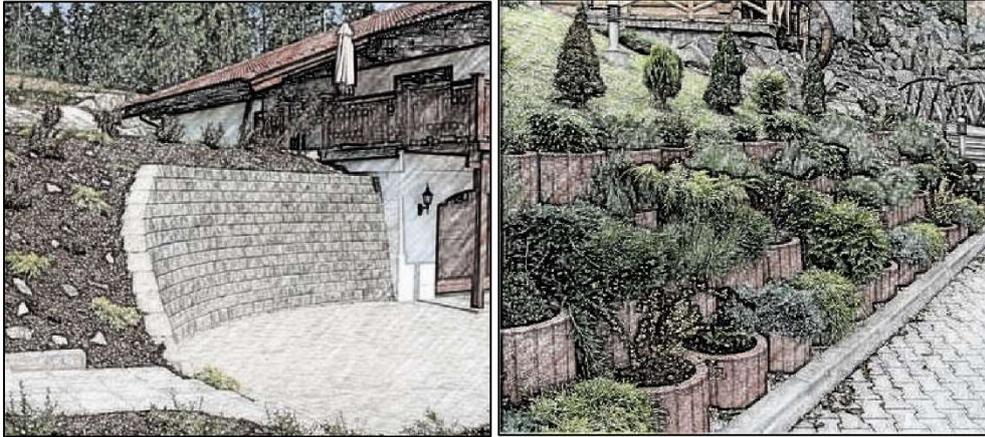


*Principe de traitement des mouvements de terrain après travaux des espaces non bâtis.*

Les affouillement et exhaussements de terrain devront avoir un traitement en terrasses successives dont les soutènements devront être en bois ou traités en maçonnerie d'aspect pierres et végétalisés.

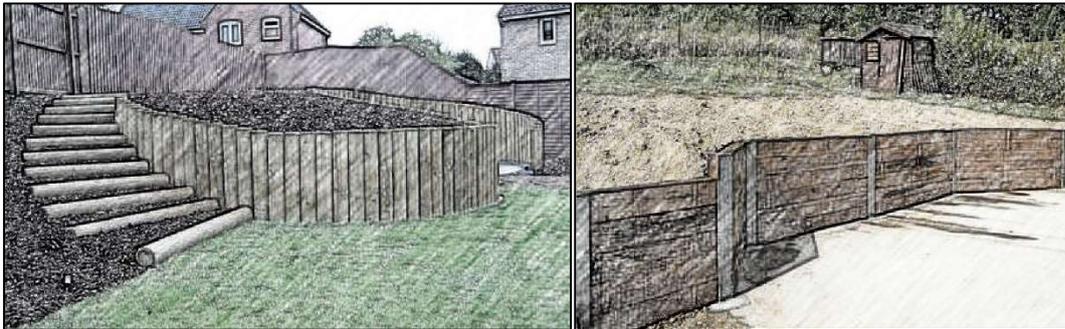


*Exemples de soutènements béton*



*Exemples de soutènements maçonnés*

*Exemple de soutènement végétalisé*



*Exemples de soutènements bois*



*Exemples de soutènements non autorisés*

### **2.3.3. Performances énergétiques et environnementales des constructions.**

Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture à condition qu'ils s'intègrent dans la construction et dans le paysage comme notamment les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions comme notamment les panneaux solaires pour la production d'eau chaude et pour le chauffage ou les panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité.

Pour les bâtiments collectifs, il est demandé de couvrir 50 % des besoins en énergie des constructions (incluant chauffage et eau chaude sanitaire) par des énergies renouvelables en privilégiant le solaire et le bois sauf si une impossibilité technique peut être justifiée sur la base de l'étude d'approvisionnement énergétique.

Lors de la création d'un réseau de chaleur, les constructions nouvelles devront être raccordées.

## 2.4. STATIONNEMENT

*Principe général : en cas de compte impair, il sera demandé le nombre de stationnement supérieur.*

### 2.4.1. Stationnement automobile :

- Habitations existantes : en cas de réhabilitation ou d'extension, il s'agira de maintenir les places existantes. En cas d'extension créant de la surface habitable, il sera exigé une place de stationnement par tranche de 35 m<sup>2</sup>.

- Habitations nouvelles : Il est exigé une place de stationnement par logement pour les surfaces de plancher inférieures à 35 m<sup>2</sup> et deux places de stationnement par logement pour les surfaces de plancher supérieures à 35m<sup>2</sup>. Pour les opérations de 5 logements et plus, il sera réalisé, en sus, 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements.

- Hébergements touristiques et hôtelier : il est exigé 1 place de stationnement pour 1 chambre et 1 place par logement touristique. Pour les opérations de 5 logements et plus, il sera réalisé, en sus, 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements.

- Commerce et activité de services : Il est exigé 2 places minimum par destination excepté pour les restaurants où il est exigé 1 place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de salles de restaurant. Pour les hôtels restaurant non cumulatif.

- Equipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de place est défini en fonction du besoin

### 2.4.2. Stationnement deux roues :

*Une place de stationnement pour les véhicules deux-roues non motorisés est au moins égale à 1,8m<sup>2</sup> (espace de manœuvre compris).*

- Habitations nouvelles : Il est exigé deux places pour 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les opérations de plus de 5 logements. Ce local ou emplacement doit disposer d'une alimentation électrique et d'élément permettant d'attacher les cycles.

Les logements collectifs devront disposer de places (arceaux) en libre-accès. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée.

- Hébergements touristiques et hôteliers nouveaux : Il est exigé deux places pour 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiés à l'hébergement. Ce local ou emplacement doit disposer d'une alimentation électrique et d'élément permettant d'attacher les cycles. Les hébergements devront disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux clients. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Il est exigé un minimum de 1 arceau à raison de 1 arceau pour 10 lits.

- Commerces et activités de service nouveaux : Ils devront disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Il est exigé un minimum de 1 arceau en dessous de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente, puis un minimum de 2 arceaux au-delà. Le nombre de place devra être prévu en proportion de la clientèle à accueillir et en cohérence avec l'activité.

- Equipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux : Ils devront disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Cet emplacement doit disposer d'une alimentation électrique.

## **ARTICLE 3-Uc. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'applique :

*"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."*

Le projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à sa destination et à la dimension du projet.

Les accès doivent être adaptés à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile et au déneigement (à l'exception des constructions situées à moins de 100m d'une voirie déneigée).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Le nombre des accès sur les voies publiques pourra être limité dans l'intérêt de la sécurité.

L'accès direct, susceptible de perturber la circulation ou dangereux pour la sécurité, sont interdits.

L'accès au stationnement doit présenter une pente inférieure à 12 %. Une pente de 15 % peut être autorisée en cas de problèmes techniques liés au terrain, à condition que cette rampe soit chauffée ou couverte afin de la rendre utilisable en toute saison.

Dans les groupements de constructions, les voies piétonnes et (ou) cyclables doivent permettre un maillage avec celles existantes ou celles susceptibles d'être réalisées sur les terrains voisins.

### **3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **3.2.1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

#### **3.2.2. Assainissement**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales.

### **3.2.3. Eaux usées et pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement par un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales existant. En absence de réseau public pluvial ou en attente de celui-ci, les eaux pluviales devront être collectées et traitées sur le terrain.

Dans les zones soumises aux risques, l'infiltration dans le sol sera interdite ou soumise à prescription. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **3.2.4. Electricité, télécommunications.**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

### **3.2.5. Ordures ménagères.**

Les constructions doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménager ou assimilés selon les règles en vigueur du gestionnaire.

Une aire de compostage pourra être prévue, pour les maisons individuelles et pour toute opération à partir de 8 logements, sur un espace de pleine terre.

### **3.2.6. Réseaux d'énergie**

Les constructions nouvelles doivent se raccorder aux réseaux d'énergie existant.

# ZONE Ud

## Caractéristiques de la zone

Zone correspondant aux secteurs de bâtis anciens non desservie par l'assainissement et/ou sols non aptes à l'infiltration

Les bâtis repérés dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°3 doivent respectés les prescriptions de celle-ci.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 151-10 du code de l'Urbanisme.

## ARTICLE 1-UD. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES

### 1.1. SONT AUTORISEES :

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
<b>Habitation</b>	- logement	X	Ne sont autorisés que les extensions et les annexes des logements existants.	
	- hébergement			X
<b>Commerce et activités de service</b>	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	-hôtels			X
	- autres hébergements touristiques			X
	- cinéma			X
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X

	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	- autres équipements recevant du public			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

### 1.2. SONT AUTORISEES SOUS CONDITIONS :

Les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher du bâtiment principal existant et une seule annexe est autorisée d'une superficie de 30 m<sup>2</sup> à une distance de 10 mètres maximum du bâtiment principal à la date d'approbation du PLU. En cas de justifications des contraintes cette distance peut atteindre 40 mètres.

Dans le périmètre d'étude du PPRN affiché aux documents graphiques, les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPR annexé au P.L.U. En dehors du périmètre, une étude de risques pourra être demandée.

Une bande de recul de "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et tout autre axe hydraulique. Cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) à condition de présenter une étude. Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.

### 1.3. SONT INTERDITS :

- Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.

### 1.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Néant.

### ARTICLE 2-UD. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

*" Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt*

*des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

## **2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

### **2.1.1. Volumétrie**

Néant.

### **2.1.2. Implantation des constructions**

#### **- Implantation par rapport aux voies**

L'implantation des annexes est libre sous réserve de ne pas entraver le déneigement ou l'usage de la voie.

#### **- Implantation en limite séparative**

L'implantation des annexes sur une des limites séparatives est autorisée.

## **2.2. QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE**

### **2.2.1. La hauteur.**

*La hauteur est mesurée du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel et à l'égoût de toiture ou à l'acrotère pour les toitures-terrasses.*

La hauteur maximale de l'annexe est fixée à 2,50 mètres.

### **2.2.2. Les toitures.**

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions.

#### Pour les constructions existantes :

Les toitures des extensions pourront être à un pan.

En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures pourront être identique à l'existant ou en tôle ou ardoise plate de couleur gris anthracite.

#### Pour les annexes non accolées :

Les toitures à un seul pan sont interdites sauf si l'annexe est intégrée dans la pente et engazonnée.

### 2.2.3. Les façades

Les façades devront être en pierre et/ou en enduits traditionnels, matériaux dominants, dans les tons adaptés au voisinage et à l'environnement de couleur grise, jaune, rose, rouge brique, ou beige.

Les chalets en madriers ou rondins sont autorisés pour les annexes non accolées.

Le règlement national de publicité s'applique cependant les matériaux des enseignes devront être bois, métal mat et pierre.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions. Les paraboles devront ne pas être visibles en façade.

### 2.2.4. Les ouvertures en façade

Néant.

### 2.2.5. Les ouvertures en toiture

Les outeaux, les capucines, les jacobines et les fenêtres de toit devront respectés les proportions du toit et être alignées. Les ouvertures en toiture ne pourront couvrir plus de 30% de la surface par pans.

### 2.2.6. Les gardes corps

Les gardes corps de balcons, de terrasses et d'escaliers doivent être réalisés en bois et/ou "métal fin" - ferronnerie à barreaudages verticaux et en bois à barreaudages verticaux au niveau comble.

Une transparence de 60% minimum est demandée.

### 2.2.7. Les extensions

Les extensions peuvent être en pierre, en enduit ou en bois bardage horizontale ou verticale.

La pente de toit sera identique à celle de la construction principale.

> Si l'extension est en façade pignon, la toiture sera à deux pans de pente identique à celle de la construction principale ou à un an perpendiculaire aux pans de la toiture principale.

> Si l'extension est en façade latérale, la toiture :

- sera à un pan si le faîtage est parallèle à celui de la construction principale,

- sera à deux pans avec un faîtage perpendiculaire à celui de la construction principale

### 2.2.8. Les annexes

Une seule annexe non accolée à la construction principale par tènement est autorisée.

### 2.2.9. Les clôtures

Pour des motifs techniques liés au déneigement, la base de la clôture devra être composée d'un mur pierres maçonnées ou enduites d'une hauteur de 0,60 m et maximale de 1,20m surmonté ou non par un dispositif à claire voie ferronnerie ou clôture verticale. Le tout ne devra pas dépasser 1,80m.

Les clôtures situées sur un itinéraire de ski repéré au plan devront être amovibles ou enlevées avant la saison hivernale.

Pour les édifices publics ou d'intérêt collectif, l'aspect n'est pas réglementé (édifices religieux).

## **2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **2.3.1. Surfaces non imperméabilisées**

Les espaces non dédiés au stationnement doivent être perméables et végétalisés. Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Les aménagements paysagers doivent tenir des aménagements environnants. Les essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigées.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

### **2.3.2. Les mouvements de terrain**

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Dans la bande des prospects, la pente maximum des talus sera de 70%.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout mur de soutènement des terres doit être justifié du point de vue de leur insertion paysagère.

### **2.3.3. Performances énergétiques et environnementales des constructions.**

Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture à condition qu'ils s'intègrent dans la construction et dans le paysage.

## **2.4. STATIONNEMENT**

*Principe général : en cas de compte impair, il sera demandé le nombre de stationnement supérieur.*

- Habitations existantes : en cas de réhabilitation ou d'extension, il s'agira de maintenir les places existantes. En cas d'extension créant de la surface habitable, il sera exigé une place de stationnement par tranche de 35 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE UD-3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'applique :

*"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."*

Le projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à sa destination et à la dimension du projet.

Les accès doivent être adaptés à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile et au déneigement (à l'exception des constructions situées à moins de 100m d'une voirie déneigée).

### **3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Toute extension de réseaux est à la charge du pétitionnaire.

#### **3.2.1. Eau potable**

Tout aménagement qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

#### **3.2.2. Assainissement**

En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur. La construction devra pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

#### **3.2.3. Eaux pluviales**

Dans les zones soumises aux risques, l'infiltration dans le sol sera interdite ou soumise à prescription. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **3.2.4. Electricité, télécommunications.**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Tout aménagement pour la rénovation devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

#### **3.2.5. Ordures ménagères.**

Les constructions doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménager ou assimilés selon les règles en vigueur du gestionnaire.

# ZONE UE

## Caractéristiques de la zone

Zone d'activité artisanale, forestière et d'entrepôt.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 151-10 du code de l'Urbanisme.

## ARTICLE 1-UE. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES

### 1.1. SONT AUTORISEES :

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
<b>Habitation</b>	- logement			X
	- hébergement			X
<b>Commerce et activités de service</b>	- artisanat et commerce de détail	X	Le commerce de détail est autorisé sous réserve d'être lié à des activités artisanales présentes sur la zone.	
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	-hôtels			X
	- autres hébergements touristiques			X
	- cinéma			X
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X

	- équipements sportifs			X
	- autres équipements recevant du public			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- industrie			X
	- entrepôt	X	uniquement liés à des activités existantes dans la zone.	
	- bureau	X		
	- centre de congrès et d'exposition			X

## 1.2. SONT AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Dans le périmètre d'étude du PPRN affiché aux documents graphiques, les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPR annexé au P.L.U. Les aléas n'ont pas été étudiés à l'extérieur des périmètres affichés au règlement graphique. En dehors du périmètre une études de risques pourra être demandée.

Une bande de recul de "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et tout autre axe hydraulique. Cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) à condition de présenter une étude. Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.

## 1.3. SONT INTERDITS :

- Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.

## ARTICLE 2-Ue. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

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

## 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### 2.1.1. Volumétrie

Non réglementé.

### 2.1.2. Implantation des constructions

#### - Implantation par rapport aux voies

Les nouvelles constructions devront s'implanter à une distance de 6 mètres minimum par rapport à l'axe de la voirie.

L'implantation des annexes est libre sous réserve de ne pas entraver le déneigement ou l'usage de la voie.

Aucune sortie directe sur la voirie n'est autorisée pour les stationnements. Il devra être prévu le stationnement d'attente des véhicules hors de la voie publique.

#### - Implantation en limite séparative

L'implantation sur une des limites séparatives est autorisée avec l'accord des voisins concernés par la limite.

Dans le cas contraire, les constructions doivent s'implanter à 4 mètres minimum des limites séparatives.

Les annexes non accolées au bâtiment principal peuvent s'implanter à 0,5 mètres de la limite séparative si leur longueur en limite est inférieure à 8 mètres.

## 2.2. QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

### 2.2.1. La hauteur.

*La hauteur est mesurée du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel et à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures-terrasses.*

La hauteur maximum des bâtiments est de 6 mètres pour les constructions nouvelles.

Un réhaussement de 40 cm est toléré pour une mise aux normes énergétiques des bâtiments existants. La hauteur maximale de l'annexe est fixée à 2,50 mètres.

### 2.2.2. Les toitures.

Non réglementé.

### 2.2.3. Les façades

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions.

Le règlement national de publicité s'applique.

### 2.2.4. Les ouvertures en façade

Non réglementé.

### 2.2.5. Les clôtures

Pour des motifs techniques liés au déneigement, la base de la clôture devra être composée d'un mur pierres maçonnées ou enduites d'une hauteur de 0,60 mètres et surmonté ou non par un dispositif à claire voie ferronnerie ou clôture verticale. Le tout ne devra pas dépasser 2 mètres.

## 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 2.3.1. Surfaces non imperméabilisées

Les espaces non dédiés au stationnement doivent être perméables et végétalisés.

Les citernes (eau, gaz, essences, ...) seront enterrées ou dissimulées à la vue des tiers par des aménagements correspondants (haies, bosquets, clôtures).

Les stockages extérieurs et dépôts seront dissimulés à la vue des tiers depuis l'espace public.

### 2.3.2. Les mouvements de terrain

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

### 2.3.3. Performances énergétiques et environnementales des constructions.

Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture à condition qu'ils s'intègrent dans la construction et dans le paysage.

### 2.3.4. Intégration dans le milieu environnant.

Le long des voies publiques, les aménagements devront être qualitatifs afin de valoriser le secteur.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites. Il s'agira de privilégier les essences locales adaptées au milieu et au paysage afin d'assurer une brise vue.

## 2.4. STATIONNEMENT

*Principe général : en cas de compte impair, il sera demandé le nombre de stationnement supérieur.*

Il est exigé a minima 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente et 2 places pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour l'artisanat et les bureaux.

Le stationnement lié aux opérations de chargement et déchargement doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE 3-Ue. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'applique :

*"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."*

Le projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à sa destination et à la dimension du projet.

Les accès doivent être adaptés à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile et au déneigement (à l'exception des constructions situées à moins de 100m d'une voirie déneigée).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Le nombre des accès sur les voies publiques pourra être limité dans l'intérêt de la sécurité.

L'accès direct, susceptible de perturber la circulation ou dangereux pour la sécurité, sont interdits.

### **3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **3.2.1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

#### **3.2.2. Assainissement**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales.

#### **3.2.3. Eaux usées et pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement par un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance des activités de la zone, est soumis à l'autorisation du gestionnaire compétent.

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales existant. En absence de réseau public pluvial ou en attente de celui-ci, les eaux pluviales devront être collectées et traitées sur le terrain.

Dans les zones soumises aux risques, l'infiltration dans le sol sera interdite ou soumise à prescription. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **3.2.4. Electricité, télécommunications.**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

### **3.2.5. Ordures ménagères.**

Les constructions doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménager ou assimilés selon les règles en vigueur du gestionnaire.

### **3.2.6. Réseaux d'énergie**

Les constructions nouvelles doivent se raccorder aux réseaux d'énergie existant.

# ZONE UEP

## Caractéristiques de la zone

Zone d'équipements publics et d'intérêt collectif, d'activités sportives et de loisirs.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 151-10 du code de l'Urbanisme.

## ARTICLE 1-U.EP. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES

### 1.1. DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement			X
	- hébergement			X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration	X		
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	-hôtels			X
	- autres hébergements touristiques			X
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs	X		

	- autres équipements recevant du public			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition	X		

## 1.2. SONT INTERDITS :

- Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.

## ARTICLE 2-U.EP. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

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

### 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTION

Non réglementé

### 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non réglementé.

### 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles doivent être intégrées dans l'environnement et le paysage.

Les espaces non dédiés au stationnement doivent être perméables.

Les abords des constructions seront de préférence ouverts et végétalisés.

## 2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux caractéristiques du projet et doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques, y compris les opérations de chargement et de déchargement ainsi que les manœuvres. Les aires de stationnement doivent être suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et les véhicules du personnel et de service, d'autre part.

## ARTICLE 3-UEP. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'applique :

*"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."*

Le projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à sa destination et à la dimension du projet.

Les accès doivent être adaptés à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile et au déneigement (à l'exception des constructions situées à moins de 100m d'une voirie déneigée).

Des maillages piétons et cycles doivent rendre perméable le secteur.

### 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 3.2.1. Eau potable

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

#### 3.2.2. Assainissement

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

#### 3.2.3. Eaux usées et pluviales

Toute reconstruction ou aménagement doit être raccordé au réseau public d'assainissement par un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

Toute reconstruction ou aménagement doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales existant. En absence de réseau public pluvial ou en attente de celui-ci, les eaux pluviales devront être collectées et traitées sur le terrain.

Dans les zones soumises aux risques, l'infiltration dans le sol sera interdite ou soumise à prescription. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **3.2.4. Electricité, télécommunications.**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute reconstruction ou aménagement devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

#### **3.2.5. Ordures ménagères.**

Les constructions doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménager ou assimilés selon les règles en vigueur du gestionnaire.

#### **3.2.6. Réseaux d'énergie**

Les constructions nouvelles doivent se raccorder aux réseaux d'énergie existant.

# ZONE UF

## Caractéristiques de la zone

Zone d'équipements publics et d'intérêt collectif, de services publics et habitation.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 151-10 du code de l'Urbanisme.

## ARTICLE 1-Uf. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES

### 1.1. DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
<b>Habitation</b>	- logement	X		
	- hébergement			X
<b>Commerce et activités de service</b>	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	-hôtels			X
	- autres hébergements et touristiques			X
	- cinéma			X
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	- autres équipements recevant du public			X

<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

## 1.2. SONT AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Non réglementé

## 1.3. SONT INTERDITS

- Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.

Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU) : les constructions repérées par une étoile font références à l'orientation d'aménagement et de programmation n° 7. Chaque construction repérée doit faire l'objet d'un permis de démolir.

## ARTICLE 2-Uf. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

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

### 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

### 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non réglementé.

### 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles doivent être intégrées dans l'environnement et le paysage.

Les espaces non dédiés au stationnement doivent être perméables.

Les abords des constructions seront de préférence ouverts et végétalisés.

## 2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux caractéristiques du projet et doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques, y compris les opérations de chargement et de déchargement ainsi que les manœuvres. Les aires de stationnement doivent être suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et les véhicules du personnel et de service, d'autre part.

## ARTICLE 3-Uf. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'applique :

*"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."*

Le projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à sa destination et à la dimension du projet.

Les accès doivent être adaptés à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile et au déneigement (à l'exception des constructions situées à moins de 100m d'une voirie déneigée).

### 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 3.2.1. Eau potable

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

#### 3.2.2. Assainissement

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

#### 3.2.3. Eaux usées et pluviales

Toute reconstruction ou aménagement doit être raccordé au réseau public d'assainissement par un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

Toute reconstruction ou aménagement doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales existant. En absence de réseau public pluvial ou en attente de celui-ci, les eaux pluviales devront être collectées et traitées sur le terrain.

Dans les zones soumises aux risques, l'infiltration dans le sol sera interdite ou soumise à prescription. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **3.2.4. Electricité, télécommunications.**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute reconstruction ou aménagement devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

### **3.2.5. Ordures ménagères.**

Les constructions doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménager ou assimilés selon les règles en vigueur du gestionnaire.

### **3.2.6. Réseaux d'énergie**

Les constructions nouvelles doivent se raccorder aux réseaux d'énergie existant.

# ZONE UH

## Caractéristiques de la zone

Zone urbaine dédiée à l'hôtellerie.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 151-10 du code de l'Urbanisme.

## ARTICLE 1.UH. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE.

### 1.4. SONT AUTORISEES

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement			X
	- hébergement			X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration	X	Lié à l'hôtellerie.	
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	-hôtels	X		
	- autres hébergements touristiques			
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	- autres équipements recevant du public			X
	- industrie			X

<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

## 1.2. SONT AUTORISEES SOUS CONDITIONS :

Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU) : en zone Uh les constructions repérées par une étoile font références à l'orientation d'aménagement et de programmation n° 7. Chaque construction repérée doit faire l'objet d'un permis de démolir.

## 1.3. SONT INTERDITS

- Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.

## 1.4. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALES

Non règlementé.

## ARTICLE 2-UH. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

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

Se référer aux fiches de l'OAP n°7.

## 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### 2.1.1. Volumétrie

La hauteur de la façade pignon aval (la hauteur est mesurée au milieu de la façade jusqu'au faîtage) doit être au moins 1,2 fois plus haute que la largeur du pignon (la largeur est mesurée à l'extrémité de chaque façade au niveau du sol)

### 2.1.2. Implantation des constructions

#### - Implantation par rapport aux voies

Les nouvelles constructions devront s'implanter à une distance de 3 mètres minimum de la limite des emprises de voirie ou d'emprise du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation en tout point du bâtiment.

Aucune sortie directe sur la voirie n'est autorisée pour les stationnements. Il devra être prévu le stationnement d'attente des véhicules hors de la voie publique.

#### - Implantation en limite séparative

L'implantation sur deux limites séparatives est autorisée à condition que la distance minimum avec la construction existante voisine concernée par la limite séparative soit de 5m minimum en façade avec une tolérance de 1 mètre pour les débords de toiture, balcon, ... .

## 2.2. QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

### 2.2.1. La hauteur.

*La hauteur est mesurée du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel et à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures-terrasses.*

La hauteur maximum des constructions nouvelles ne devra pas dépasser celle des bâtiments existants.

### 2.2.2. Les toitures.

Pour les constructions nouvelles :

Les toitures devront être à deux, trois ou quatre avec une pente de toit de 80 à 100%. Les toitures inversées dite « papillon » sont interdites.

Les toitures devront être en tôles ou ardoises plates de couleur grise anthracite.

### 2.2.3. Les façades

Les façades devront être en pierre et/ou en enduits traditionnels, matériaux dominants, dans les tons adaptés au voisinage et à l'environnement de couleur grise, jaune, rose ou beige.

Le bois sera privilégié au niveau des combles et du grenier.

Les décors peints de types chaînes d'angles et encadrements de baies sont autorisés dans les tons pierre ou blanc.

Les encadrements de baies en bois sont autorisés dans les tons bois, gris anthracite ou marron foncé accordés avec les menuiseries.

Le règlement national de publicité s'applique, cependant les matériaux des enseignes devront être bois, métal mat et pierre.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions.

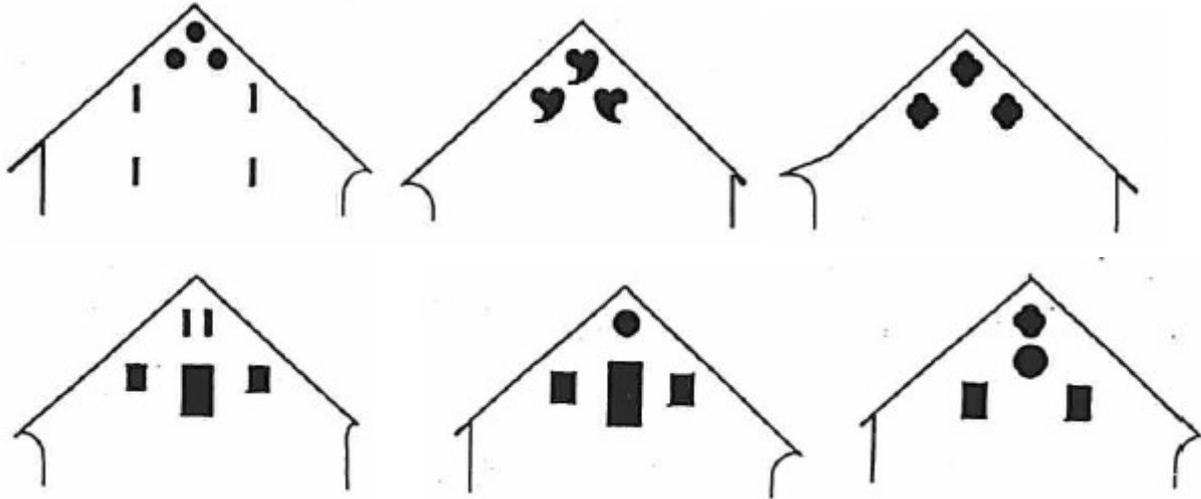
Les paraboles devront ne pas être visibles en façade.

### 2.2.4. Les ouvertures en façade

Les ouvertures en pignon au comble devront être de type "œil de bœuf" (voir schémas suivants)

Les ouvertures de type fenêtre devront être plus haute que large.

Les volets extérieurs devront être d'aspect bois dans les teintes des volets environnants. Les volets roulants ne sont tolérés qu'avec un tablier à lames de couleur marron foncé ou gris anthracite. Le coffret des volets devra être intégré dans le linteau ou dans l'encadrement de la fenêtre.



Schémas Yves Mercier

### 2.2.5. Les ouvertures en toiture

Les outeaux, les capucines, les jacobines et les fenêtres de toit devront respectés les proportions du toit et être alignées. Les ouvertures en toiture ne pourront couvrir plus de 30% de la surface par pans.

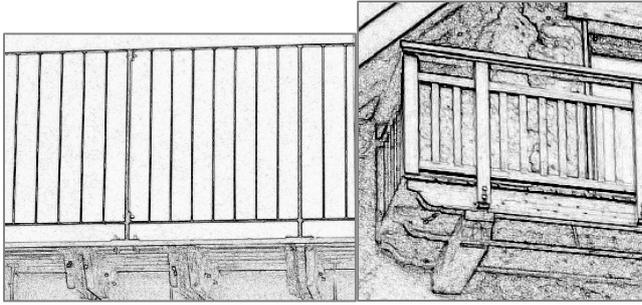
### 2.2.6. Les gardes corps

Les gardes corps de balcons, de terrasses et d'escaliers doivent être réalisés en bois et/ou "métal fin" - ferronnerie à barreaudage verticaux

Les gardes corps de balcons, de terrasses et d'escaliers doivent être réalisés en bois à barreaudages verticaux au niveau comble.

Une transparence de 60% minimum est demandée.





Exemples

### 2.2.1. Les clôtures

Pour des motifs techniques liés au déneigement, la base de la clôture devra être composée d'un mur pierres maçonnées ou enduites d'une hauteur de 0,60 m et maximale de 1,20m surmonté ou non par un dispositif à claire voie ferronnerie ou clôture verticale. Le tout ne devra pas dépasser 1,20m.

## 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 2.3.1. Surfaces non imperméabilisées

Les espaces non dédiés au stationnement doivent être perméables et végétalisés. Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Les aménagements paysagers doivent tenir des aménagements environnants. Les essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigées.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

### 2.3.2. Les mouvements de terrain

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

### 2.3.3. Performances énergétiques et environnementales des constructions.

Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture à condition qu'ils s'intègrent dans la construction et dans le paysage comme notamment les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions comme notamment les panneaux solaires pour la production d'eau chaude et pour le chauffage ou les panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité.

Les besoins en énergie des constructions (incluant chauffage et eau chaude sanitaire) devront être couverts en partie par des énergies renouvelables en privilégiant le solaire et le bois sauf si une impossibilité technique peut être justifiée sur la base de l'étude d'approvisionnement énergétique.

Lors de la création d'un réseau de chaleur, les constructions nouvelles devront être raccordées.

## 2.4. STATIONNEMENT

*Principe général : en cas de compte impair, il sera demandé le nombre de stationnement supérieur.*

### 2.4.1. Stationnement automobile :

- Hébergements touristiques et hôtelier : il est exigé 1 place de stationnement pour 1 chambre et 1 place par logement touristique. Pour les opérations de 5 logements et plus, il sera réalisé, en sus, 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements.

### 2.4.2. Stationnement deux roues :

Une place de stationnement pour les véhicules deux-roues non motorisés est au moins égale à 1,8m<sup>2</sup> (espace de manœuvre compris).

- Hébergements nouveaux : Il est exigé deux places pour 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiés à l'hébergement. Ce local ou emplacement doit disposer d'une alimentation électrique et d'éléments permettant d'attacher les cycles. Les hébergements devront disposer de places (arceaux) en libre accès destinées aux clients. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Il est exigé un minimum de 1 arceau à raison de 1 arceau pour 10 lits.

## ARTICLE 3-UH. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'applique :

*"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."*

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

L'accès direct, susceptible de perturber la circulation ou dangereux pour la sécurité, sont interdits.

L'accès au stationnement doit présenter une pente inférieure à 12 %. Une pente de 15 % peut être autorisée en cas de problèmes techniques liés au terrain, à condition que cette rampe soit chauffée ou couverte afin de la rendre utilisable en toute saison.

### 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Si des dispositifs de lutte contre l'incendie sont à

implanter, leur emplacement doit être déterminé avec les services compétents et être conformes avec les normes en vigueur.

### **3.2.2. Assainissement**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales.

### **3.2.3. Eaux usées et pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement par un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales existant. En absence de réseau public pluvial ou en attente de celui-ci, les eaux pluviales devront être collectées et traitées sur le terrain.

Dans les zones soumises aux risques, l'infiltration dans le sol sera interdite ou soumise à prescription. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **3.2.4. Electricité, télécommunications.**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

### **3.2.5. Ordures ménagères.**

Les constructions doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménager ou assimilés selon les règles en vigueur du gestionnaire.

### **3.2.6. Réseaux d'énergie**

Les constructions nouvelles doivent se raccorder aux réseaux d'énergie existant.

# ZONE UT

## Caractéristiques de la zone

Zone correspondant au hameau ancien de Point Ravier dont la qualité remarquable conduit à prendre des dispositions spécifiques de sauvegarde de son tissu bâti. Son urbanisation est considérée comme achevée.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 151-10 du code de l'Urbanisme.

## ARTICLE 1-UT. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES

### 1.1. SONT AUTORISEES :

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement	X	Logement existant	
	- hébergement			X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration	X	Restaurant existant	
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	-hôtels			X
	- autres hébergements touristiques			X
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X

	- autres équipements recevant du public			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

## 1.2. SONT AUTORISEES SOUS CONDITIONS :

En cas de démolition reconstruction, la nouvelle construction devra être identique : volume, aspect extérieur et implantations.

Dans le périmètre d'étude du PPRN affiché aux documents graphiques, les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPR annexé au P.L.U. En dehors du périmètre, une étude de risques pourra être demandée.

## 1.3. SONT INTERDITS :

Toutes constructions nouvelles sont interdites ainsi que les extensions et annexes nouvelles.  
Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.

## 1.4. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Néant.

## ARTICLE 2-UT. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

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

## 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### 2.1.1. Volumétrie

Le volume existant doit être préservé.

### 2.1.2. Implantation des constructions

En cas de démolition reconstruction, la nouvelle construction devra reprendre l'assiette du bâtiment ancien à plus ou moins 50 cm, depuis le nu extérieur du bâtiment existant avant démolition.

## 2.2. QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

### 2.2.1. La hauteur.

*La hauteur est mesurée du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel et à l'égout de toiture.*

En cas de démolition reconstruction, la hauteur imposée à la nouvelle construction sera celle du bâtiment ancien à plus ou moins 50 cm.

### 2.2.2. Les toitures.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions.

Pour les constructions existantes :

En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures pourront être identiques à l'existant ou en tôles ou ardoises plates de couleur gris anthracite.

### 2.2.3. Les façades

Les façades devront être identiques à l'existant.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions.

Les paraboles devront ne pas être visibles en façade.

### 2.2.4. Les ouvertures en façade

Les ouvertures en façade devront être identiques à l'existant.

### 2.2.5. Les ouvertures en toiture

Les outeaux, les capucines, les jacobines sont interdits.

Les fenêtres de toit devront respectés les proportions du toit et être alignées. Les ouvertures en toiture ne pourront couvrir plus de 20-30% de la surface par pans.

### 2.2.6. Les gardes corps

Les gardes corps de balcons, de terrasses et d'escaliers doivent être identiques à l'existant.

### 2.2.7. Les clôtures

Pour des motifs techniques liés au déneigement, la base de la clôture devra être composée d'un mur pierres maçonnées ou enduites d'une hauteur de 0,60 m et maximale de 1,20m surmonté ou non par un dispositif à claire voie ferronnerie ou clôture verticale. Le tout ne devra pas dépasser 1,80m.

Pour les édifices publics ou d'intérêt collectif, l'aspect n'est pas réglementé (édifices religieux)

## **2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **2.3.1. Surfaces non imperméabilisées**

Les espaces non dédiés au stationnement doivent être perméables et végétalisés. Les essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigées.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

### **2.3.3. Performances énergétiques et environnementales des constructions.**

Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture à condition qu'ils s'intègrent dans la construction et dans le paysage.

## **2.4. STATIONNEMENT**

*Principe général : en cas de compte impair, il sera demandé le nombre de stationnement supérieur.*

- Habitations existantes : en cas de réhabilitation ou d'extension, il s'agira de maintenir les places existantes.

## **ARTICLE UT-3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'applique :

*"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."*

Les accès doivent être adaptés à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile et au déneigement (à l'exception des constructions situées à moins de 100m d'une voirie déneigée).

### **3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Toute extension de réseaux est à la charge du pétitionnaire.

#### **3.2.1. Eau potable**

Toute aménagement qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

#### **3.2.2. Assainissement**

En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur. La

construction devra pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

### **3.2.3. Eaux pluviales**

Dans les zones soumises aux risques, l'infiltration dans le sol sera interdite ou soumise à prescription. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **3.2.4. Electricité, télécommunications.**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Tout aménagement pour la rénovation devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

### **3.2.5. Ordures ménagères.**

Les constructions doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménager ou assimilés selon les règles en vigueur du gestionnaire.



# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"

## Caractéristiques de la zone

**AU:** Zone à urbaniser souple correspondant à l'urbanisation future des secteurs de Choseaux-ville et La Ruaz à destination de logements.

Ces zones n'ont pas de règlement propre. Les aménagements et les constructions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

Ces zones s'ouvriront à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble.

Le secteur de Choseaux Ville est couvert par un périmètre d'attente de projet global conformément à l'article L.151-41-5 du code de l'urbanisme.

**2AU:** Zone à urbaniser stricte correspondant à l'urbanisation future du secteur de Choseaux à destination de logements.

Cette zone n'a pas de règlement propre. Lorsque les voies et réseaux auront une capacité suffisante pour desservir la zone, les aménagements et constructions seront autorisées après une modification ou une révision du PLU et dans le respect les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

Cette zone s'ouvrira à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble.

*Une étude complémentaire Piz a été réalisée sur ce secteur (voir annexe).*

**2AUts :** Zone à urbaniser stricte correspondant à l'urbanisation future du secteur des Verneys à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques.

Cette zone n'a pas de règlement propre. Lorsque les voies et réseaux auront une capacité suffisante pour desservir la zone, les aménagements et constructions seront autorisées à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

Cette zone s'ouvrira à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble.

*Une étude complémentaire Piz a été réalisée sur ce secteur (voir annexe).*



# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"

**A:** Zone agricole destinée à la réalisation des constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

**AP :** Zone agricole destinée à la préservation des espaces ayant un potentiel agronomique et patrimonial et aux alpages.

**APS :** Zone Agricole inconstructible supportant les installations liées à la pratique du ski alpin.

**As :** Zone agricole supportant les installations liées à la pratique du ski alpin ou nordique.

*La commune fait partie du "cercle 1" (présence du loup ou de prédateurs de troupeaux) selon l'arrêté préfectoral du 27/01/2016 portant délimitation des zones d'éligibilité à la mesure de protection des troupeaux contre la prédation.*

## ARTICLE 1-A-AP-APS. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES

### 1.1. SONT AUTORISEE

#### - EN A :

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole	X		
	- Exploitation forestière			X
<b>Habitation</b>	- logement	X	Les logements nécessaires à l'activité agricole sont autorisés à condition d'être une construction existante ou un logement de gardiennage dans la limite de 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher et intégré dans le volume de la construction principale.	
	- hébergement			X
<b>Commerce et activités de service</b>	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	-hôtels		L'hôtellerie n'est autorisée que si l'activité est complémentaire à	

			l'activité agricole qui reste l'activité principale.	
	- autres hébergements touristiques		Les autres hébergements touristiques ne sont autorisés que si l'activité est complémentaire à l'activité agricole qui reste l'activité principale.	
	- cinéma			X
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	- autres équipements recevant du public			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

**-EN AP :**

<b>Destinations</b>	<b>Sous destinations</b>	<b>Autorisé</b>	<b>Autorisé sous conditions</b>	<b>Interdit</b>
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
<b>Habitation</b>	- logement	X	Seules sont autorisées les habitations existantes.	
	- hébergement			X
<b>Commerce et activités de service</b>	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	-hôtels			X
	- autres hébergements touristiques			X
	- cinéma			X
<b>Equipements d'intérêt collectif et</b>	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X

<b>services publics</b>	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	- autres équipements recevant du public			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

**-EN APS :**

<b>Destinations</b>	<b>Sous destinations</b>	<b>Autorisé</b>	<b>Autorisé sous conditions</b>	<b>Interdit</b>
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole	X	Les exploitations <u>existantes</u> .	
	- Exploitation forestière			X
<b>Habitation</b>	- logement	X	Seules sont autorisées les habitations existantes.	
	- hébergement			X
<b>Commerce et activités de service</b>	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	-hôtels			X
	- autres hébergements touristiques			X
	- cinéma			X
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs	X		
	- autres équipements recevant du public			X
	- industrie			X

<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

## 1.2. SONT AUTORISEES SOUS CONDITIONS

### En A :

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

### En Ap et Aps :

#### - Les habitations existantes non recensés comme chalets d'alpage :

La reconstruction et la rénovation sont possibles dans le volume existant. Une extension est possible dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU ainsi qu'une annexe de 30 m<sup>2</sup> maximum à une distance de 10 m maximum du bâtiment principal et 40 m en cas d'impossibilité technique et de contrainte justifiée.

- l'extension des constructions agricoles nécessaire à l'exploitation est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher.

#### - Les chalets d'alpage ou bâtiments d'estives (la liste est annexée au rapport de présentation) :

La reconstruction et la rénovation sont possibles dans le volume existant ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial et après avis de la commission compétente.

Les extensions sont possibles si et seulement si, elles sont liées à une activité professionnelle saisonnière en complément à une activité agricole et dans la limite de 40m<sup>2</sup>.

En cas de reconstruction ou d'extension de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, une servitude administrative est instaurée pour interdire l'usage en période hivernale.

#### - Les chalets ou abris des bergers :

Les équipements pastoraux dans les secteurs de protection des troupeaux contre la prédation sont autorisés dans la limite de 19 m<sup>2</sup>.

- Les dépôts de matériaux sont autorisés à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole.
- Seules les serres de production nécessaire à l'exploitation agricole sont autorisées.

#### - Les gîtes ruraux et chambres d'hôte sur une exploitation agricole :

Les gîtes ruraux et chambres d'hôtes sont autorisés à condition d'être une activité nécessaire à l'exploitation et complémentaire à celle-ci. L'hébergement hôtelier et touristique ne doit pas compromettre l'activité agricole qui est prépondérante.

En Aps :

Sont autorisés les constructions, aménagements et installations nécessaires à la pratique du ski, et les équipements et aménagements correspondants aux remontées mécaniques.

Sont autorisés les exhaussements et affouillements de sol liés aux équipements et travaux relatifs aux services publics ou d'intérêt collectifs et au domaine skiable.

**1.3. SONT INTERDITS :**

Le changement de destination des bâtiments d'exploitation agricole est interdit.

Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.

Dans les secteurs repérés au plan en tant que « zones humides inventoriés » sont interdits :

- Toute construction ou installation (permanente ou temporaire) autre que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien des zones humides.
- Le drainage et, plus généralement, l'assèchement du sol des zones humides.
- La mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf les travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide.
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Dans les secteurs repérés au plan en tant que « corridors écologiques » sont autorisés sous conditions :

Les projets d'intérêt général sont autorisés dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la qualité et la fonctionnalité écologique des espaces de la Trame Verte et Bleue.

Les clôtures à conditions d'être nécessaires à l'usage du sol et à conditions de permettre la libre circulation de la faune sauvage : hauteur de 1,20 mètre maximum, espace libre de 15 cm entre le sol et le bas de la clôture hors clôtures agricoles.

**ARTICLE 2-A-AP-Aps. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

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

## 2.1. CARACTERISTIQUES URBAINES

### 1.3.1. Volumétrie

Chaque projet devra justifier de sa bonne intégration dans son environnement en terme de volumétrie, d'architecture et d'implantation.

### 2.1.2. La hauteur

*La hauteur est mesurée du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel et à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures-terrasses.*

En cas de démolition reconstruction, la hauteur imposée à la nouvelle construction sera celle du bâtiment ancien à plus ou moins 50 cm. La hauteur est mesurée du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel au point le plus haut, ouvrage technique, cheminée et autres superstructures exclus.

La hauteur maximum des bâtiments est de 13 mètres. Pour les terrains dont la pente est supérieure à 20%, une majoration de 1 m est autorisée.

La hauteur maximale de l'annexe est fixée à 2,50 mètres.

### 2.1.2. Implantation des constructions

En cas de démolition reconstruction, la nouvelle construction devra reprendre l'assiette du bâtiment ancien à plus ou moins 50 cm, depuis le nu extérieur du bâtiment existant avec démolition.

En A, en cas de construction nouvelle, l'implantation doit être la plus adaptée au site et ne pas générer d'obstacle pour les déplacements.

## 2.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU) : les constructions repérées par une étoile font références à l'orientation d'aménagement et de programmation n° 7.

### 2.2.1. Les toitures.

En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures pourront être identique à l'existant ou en tôle ou ardoise plate de couleur gris anthracite.

### 2.2.2. Les façades

Les façades devront être identiques à l'existant.

Façades des annexes ?

Les paraboles devront ne pas être visibles en façade.

### **2.2.3. Les clôtures**

Les clôtures fixes sont interdites.

## **2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **2.3.1. Surfaces non imperméabilisées**

Les espaces non dédiés au stationnement doivent être perméables et végétalisés. Les essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigées.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

### **2.3.2. Les mouvements de terrain**

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative.

### **2.3.3. Performances énergétiques et environnementales des constructions.**

Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture à condition qu'ils s'intègrent dans la construction et dans le paysage comme notamment les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions comme notamment les panneaux solaires pour la production d'eau chaude et pour le chauffage ou les panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité.

Lors de la création d'un réseau de chaleur, les constructions nouvelles devront être raccordées.

### **2.3.4. La prévention des risques**

Certains secteurs sont soumis à des risques naturels, il s'agira de se référer au document en vigueur annexé au PLU. Les aléas n'ont pas été étudiés à l'extérieur des périmètres affichés au règlement graphique.

Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.

## **2.4. STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE 3 A-AP-APS. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'applique :

*"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."*

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile et au déneigement (à l'exception des constructions situées à moins de 100m d'une voirie déneigée).

### **3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Toute extension de réseaux est à la charge du pétitionnaire.

#### **3.2.1. Eau potable**

Toute aménagement qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

#### **3.2.2. Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur. La construction devra pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.

#### **3.2.3. Eaux pluviales**

Dans les zones soumises aux risques, l'infiltration dans le sol sera interdite ou soumise à prescription. Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales existant. En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales ou en attente de celui-ci, la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit être privilégiée. Pour tout projet amené à produire des eaux de ruissellement urbain destinées être restituées au milieu

naturel, l'aménageur doit indiquer quelle est la prise en charge prévue pour ces effluents en terme d'écrêtement et notamment les modalités de restitution au milieu naturel. Le pétitionnaire est appelé à la vigilance pour éviter la dispersion des plantes invasives lors des travaux ainsi que leur plantation lors des aménagements paysagers.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **3.2.4. Electricité, télécommunications.**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Tout aménagement pour la rénovation devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

#### **3.2.5. Ordures ménagères.**

Les constructions doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménager ou assimilés selon les règles en vigueur du gestionnaire.



## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"

**N** : Zone naturelle destinée à la préservation des sites, milieux et espaces naturels, paysages et des risques.

**Nc** : Zone naturelle destinée au terrain de camping et caravanning

**ND** : zone de stockage de matériaux.

**NEP** : zone naturelle et forestière, équipée ou non, d'équipements publics et d'intérêt collectif, d'activités sportives et de loisirs.

**NJ** : Zone naturelle de jardin, parc paysager ou espace résiduel à valoriser.

**NL** : Zone naturelle destinée aux activités sportives, de loisirs et culturelles.

**NO** : zone naturelle destinée à la création d'un observatoire de la faune.

**NP** : zone naturelle correspondant au périmètre de captage.

**NR** : zone naturelle accueillant des restaurants d'altitudes.

*L'indice "s" indique que l'aménagement du secteur doit être compatible avec les activités sportives, de loisirs et culturelles liées à l'activité touristique estivale et hivernale de la commune.*

# ZONES N-NJ- NP

## Caractéristiques des zones

**N** : Zone naturelle destinée à la préservation des espaces ayant un potentiel écologique et paysager.

**NJ** : Zone naturelle dans l'enveloppe urbaine de jardin, parc paysager ou espace résiduel à valoriser.  
Toute construction est interdite.

**NP** : zone naturelle correspondant au périmètre de captage.

L'indice « S » désigne les zones supportant les installations liées à la pratique des sports d'hiver.

La commune fait partie du "cercle 1" (présence du loup ou de prédateurs de troupeaux) selon l'arrêté préfectoral du 27/01/2016 portant délimitation des zones d'éligibilité à la mesure de protection des troupeaux contre la prédation.

## ARTICLE 1-N-NJ-NP. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES

### 1.1 SONT AUTORISEES :

#### En N :

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière	X		
Habitation	- logement	X	La reconstruction et la rénovation <u>des logements existants.</u>	
	- hébergement			X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	-hôtels			X
	- autres hébergements touristiques			X
	- cinéma			X

<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	- autres équipements recevant du public			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

**EN NJ :**

<b>Destinations</b>	<b>Sous destinations</b>	<b>Autorisé</b>	<b>Autorisé sous conditions</b>	<b>Interdit</b>
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
<b>Habitation</b>	- logement			X
	- hébergement			X
<b>Commerce et activités de service</b>	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	-hôtels			X
	- autres hébergements touristiques			X
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- cinéma			X
	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
<b>Autres activités des</b>	- autres équipements recevant du public			X

<b>secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- industrie			X
	- entrepôt			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

**En Np :**

<b>Destinations</b>	<b>Sous destinations</b>	<b>Autorisé</b>	<b>Autorisé sous conditions</b>	<b>Interdit</b>
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
<b>Habitation</b>	- logement			X
	- hébergement			X
<b>Commerce et activités de service</b>	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	-hôtels			X
	- autres hébergements touristiques			X
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- cinéma			X
	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- autres équipements recevant du public			X
	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			

## 1.2. SOUS RESERVE D'INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

### En zone N :

#### - Les habitations existantes non recensés comme chalets d'alpage :

La reconstruction et la rénovation sont possibles dans le volume existant. Une extension est possible dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU ainsi qu'une annexe de 30 m<sup>2</sup> maximum à une distance de 10 m maximum du bâtiment principal et 40 m en cas d'impossibilité technique et de contrainte justifiée.

#### - Les chalets d'alpage ou bâtiments d'estives (la liste est annexée au rapport de présentation) :

La reconstruction et la rénovation sont possibles dans le volume existant ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial et après avis de la commission compétente.

Les extensions sont possible si et seulement si, elles sont liées à une activité professionnelle saisonnière en complément à une activité agricole et dans la limite de 40m<sup>2</sup>.

En cas de reconstruction ou d'extension de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, une servitude administrative est instaurée pour interdire l'usage en période hivernale.

#### - Les chalets ou abris des bergers :

Les équipements pastoraux dans les secteurs de protection des troupeaux contre la prédation sont autorisés dans la limite de 20 m<sup>2</sup>.

- Les dépôts de matériaux sont autorisés à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole.
- Seules les serres de production nécessaire à l'exploitation agricole sont autorisées, les tunnels de stockage sont interdits.
- Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU) : en zone Uh les constructions repérées par une étoile font références à l'orientation d'aménagement et de programmation n° 7. Chaque construction repérée doit faire l'objet d'un permis de démolir.

#### -Reconstruction d'un bâtiment sinistré

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

### En zone Nj :

Seuls des abris démontables liés à l'activité de la zone sont autorisés dans la limite de 5 m<sup>2</sup>. Ils devront être démontés avant l'ouverture de la station en période hivernale.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales devront être intégré dans l'environnement.

### Dans les zones indicées en « S »

Sont autorisés les constructions, aménagements et installations nécessaires à la pratique du ski, et les équipements et aménagements correspondants aux remontées mécaniques.

Sont autorisés les exhaussements et affouillements de sol liés aux équipements et travaux relatifs aux services publics ou d'intérêt collectifs et au domaine skiable.

### 1.3. SONT INTERDITS :

#### En zones N et Nj :

Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.

Les clôtures à conditions d'être nécessaires à l'usage du sol et à conditions de permettre la libre circulation de la faune sauvage : hauteur de 1,20 mètre maximum, espace libre de 15 cm entre le sol et le bas de la clôture. En Nj, elles devront être démontées avant l'ouverture de la station en période hivernale.

#### En zone N :

Dans les secteurs repérés au plan en tant que « zones humides inventoriés » sont interdits :

- Toute construction ou installation (permanente ou temporaire) autre que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien des zones humides.
- Le drainage et, plus généralement, l'assèchement du sol des zones humides.
- La mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf les travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide.
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie

Les projets d'intérêt général sont autorisés dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la qualité et la fonctionnalité écologique des espaces de la Trame Verte et Bleue.

## ARTICLE 2- N-NJ-NP. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

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

### 2.1. CARACTERISTIQUES URBAINES

#### 2.1.2. La hauteur

*La hauteur est mesurée du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel et à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures-terrasses.*

En zone N :

En cas de démolition reconstruction, la hauteur imposée à la nouvelle construction sera celle du bâtiment ancien à plus ou moins 50 cm. La hauteur est mesurée du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel au point le plus haut, ouvrage technique, cheminée et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale de l'annexe est fixée à 2,50 mètres.

En zone Nj :

La hauteur maximale des abris démontables est fixée à 2,50 mètres.

### **2.1.2. Implantation des constructions**

En zone N :

En cas de démolition reconstruction, la nouvelle construction devra reprendre l'assiette du bâtiment ancien à plus ou moins 50 cm, depuis me nu extérieur du bâtiment existant avec démolition.

## **2.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES**

### **2.2.1. Les toitures.**

En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures pourront être identique à l'existant ou en tôle ou ardoise plate de couleur gris anthracite.

### **2.2.3. Les clôtures**

Les clôtures fixes sont interdites.

## **2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **2.3.1. Les mouvements de terrain**

Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative.

### **2.3.2. La prévention des risques**

Certains secteurs sont soumis à des risques naturels, il s'agira de se référer au document en vigueur annexé au PLU. Les aléas n'ont pas été étudiés à l'extérieur des périmètres affichés au règlement graphique.

Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.

## **ARTICLE 3- N-NJ-NP. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'applique :

*"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."*

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile et au déneigement (à l'exception des constructions situées à moins de 100m d'une voirie déneigée).

### **3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Toute extension de réseaux est à la charge du pétitionnaire.

#### **3.2.1. Eau potable**

Tout aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En cas d'impossibilité, l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

#### **3.2.2. Assainissement**

Tout aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur. La construction devra pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

#### **3.2.3. Eaux pluviales**

Dans les zones soumises aux risques, l'infiltration dans le sol sera interdite ou soumise à prescription. Tout aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales existant. En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales ou en attente de celui-ci, la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit être privilégiée. Pour tout projet amené à produire des eaux de ruissellement urbain destinées être restituées au milieu naturel, l'aménageur doit indiquer

quelle est la prise en charge prévue pour ces effluents en terme d'écrêtement et notamment les modalités de restitution au milieu naturel. Le pétitionnaire est appelé à la vigilance pour éviter la dispersion des plantes invasives lors des travaux ainsi que leur plantation lors des aménagements paysagers.

## ZONES Nc, Nd, Nep, Nl, No, Nr

### Caractéristiques des zones :

**Nc** : Zone naturelle destinée au terrain de camping et caravanning.

**Nd** : Zone naturelle destinée au stockage de matériel et matériaux inertes.

**Nep** : zone naturelle et forestière, équipée ou non, d'équipements publics et d'intérêt collectif, d'activités sportives et de loisirs.

**Nl** : Zone naturelle destinée aux activités sportives, de loisirs et culturelles.

**No** : zone naturelle destinée à la création d'un observatoire de la faune.

**Nr** : zone naturelle accueillant des restaurants d'altitudes.

L'indice « S » désigne les zones supportant les installations liées à la pratique des sports d'hiver.

Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination sont listés en annexes du règlement. Le changement de destination est soumis, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La commune fait partie du "cercle 1" (présence du loup ou de prédateurs de troupeaux) selon l'arrêté préfectoral du 27/01/2016 portant délimitation des zones d'éligibilité à la mesure de protection des troupeaux contre la prédation.

## ARTICLE 1-Nc-ND-NEP-NL-NO-NR. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES

### 1.1 SONT AUTORISEES

#### En Nc :

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement	X	D'être un logement de fonction dans la limite de 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher..	
	- hébergement			X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	-hôtels			X
	- autres hébergements touristiques			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- cinéma			X
	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- autres équipements recevant du public			X
	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			

**En Nd :**

<b>Destinations</b>	<b>Sous destinations</b>	<b>Autorisé</b>	<b>Autorisé sous conditions</b>	<b>Interdit</b>
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
<b>Habitation</b>	- logement			X
	- hébergement			X
<b>Commerce et activités de service</b>	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	-hôtels			X
	- autres hébergements touristiques			X
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- cinéma			X
	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- autres équipements recevant du public			X
	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			

**En Nep :**

<b>Destinations</b>	<b>Sous destinations</b>	<b>Autorisé</b>	<b>Autorisé sous conditions</b>	<b>Interdit</b>
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
<b>Habitation</b>	- logement			X
	- hébergement			X
<b>Commerce et activités de service</b>	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	-hôtels			X
	- autres hébergements touristiques			X
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- cinéma			X
	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs	X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- autres équipements recevant du public			X
	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			

**En NI :**

<b>Destinations</b>	<b>Sous destinations</b>	<b>Autorisé</b>	<b>Autorisé sous conditions</b>	<b>Interdit</b>
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
<b>Habitation</b>	- logement			X
	- hébergement			X
<b>Commerce et activités de service</b>	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	-hôtels			X
	- autres hébergements touristiques			X
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- cinéma			X
	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		à condition d'être compatible avec les caractéristiques de la zone.	
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs	X	à condition d'être compatible avec les caractéristiques de la zone.	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- autres équipements recevant du public			X
	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			

**En No :**

<b>Destinations</b>	<b>Sous destinations</b>	<b>Autorisé</b>	<b>Autorisé sous conditions</b>	<b>Interdit</b>
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
<b>Habitation</b>	- logement			X
	- hébergement			X
<b>Commerce et activités de service</b>	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	-hôtels			X
	- autres hébergements touristiques			X
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- cinéma			X
	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- autres équipements recevant du public	X		
	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			

**En Nr :**

<b>Destinations</b>	<b>Sous destinations</b>	<b>Autorisé</b>	<b>Autorisé sous conditions</b>	<b>Interdit</b>
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
<b>Habitation</b>	- logement			X
	- hébergement			X
<b>Commerce et activités de service</b>	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration	X		
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	-hôtels			X
	- autres hébergements touristiques			X
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- cinéma			X
	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- autres équipements recevant du public			X
	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			

**1.2. SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS****-Reconstruction d'un bâtiment sinistré**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

**Dans les zones indicées en « s » et Nep**

Les abris pour animaux liés à l'activité de loisir sont autorisés durant la période touristique estivale.

Sont autorisés les constructions, aménagements et installations nécessaires à la pratique du ski, et les équipements et aménagements correspondants aux remontées mécaniques ainsi qu'à toute activité sportive et de loisir.

Sont autorisés les exhaussements et affouillements de sol liés aux équipements et travaux relatifs aux services publics ou d'intérêt collectifs et au domaine skiable.

#### Dans les zones NI

Est autorisé l'extension des constructions existantes pour améliorer l'accueil de sports et loisirs.

Les abris pour animaux liés à l'activité de loisir sont autorisés durant la période touristique estivale.

#### Dans les zones Nr

Est autorisé l'aménagement, la réhabilitation et l'extension de restaurants d'altitude.

Les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher existante (avec un maximum de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher), une seule fois après l'approbation du PLU.

### **1.3. SONT INTERDITS :**

Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.

Dans les secteurs repérés au plan en tant que « zones humides inventoriés » sont interdits :

- Toute construction ou installation (permanente ou temporaire) autre que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien des zones humides.
- Le drainage et, plus généralement, l'assèchement du sol des zones humides.
- La mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf les travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide.
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Dans les secteurs repérés au plan en tant que « corridors écologiques » sont autorisés sous conditions :

- Les projets d'intérêt général sont autorisés dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la qualité et la fonctionnalité écologique des espaces de la Trame Verte et Bleue.
- Les clôtures à conditions d'être nécessaires à l'usage du sol et à conditions de permettre la libre circulation de la faune sauvage : hauteur de 1,20 mètre maximum, espace libre de 15 cm entre le sol et le bas de la clôture.

## **ARTICLE 2-NC-ND-NP-NL-NO-NR. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

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

### **2.1. CARACTERISTIQUES URBAINES**

#### **1.3.2. Volumétrie**

Chaque projet devra justifier de sa bonne intégration dans son environnement en termes de volumétrie, d'architecture et d'implantation.

#### **2.1.2. La hauteur**

*La hauteur est mesurée du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel et à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures-terrasses.*

En cas de démolition reconstruction, la hauteur imposée à la nouvelle construction sera celle du bâtiment ancien à plus ou moins 50 cm. La hauteur est mesurée du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel au point le plus haut, ouvrage technique, cheminée et autres superstructures exclus.

En Nd et No :

La hauteur maximum des bâtiments est de 8,5 mètres.

#### **2.1.2. Implantation des constructions**

En cas de démolition reconstruction, la nouvelle construction devra reprendre l'assiette du bâtiment ancien à plus ou moins 50 cm, depuis le nu extérieur du bâtiment existant avec démolition.

### **2.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES**

#### **2.2.1. Les toitures.**

En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures pourront être identique à l'existant ou en tôle ou ardoise plate de couleur gris anthracite.

#### **2.2.2. Les façades**

En Nd :

La construction doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les constructions d'aspect bois sont interdites.

### 2.2.3. Les clôtures

Les clôtures fixes sont interdites.

## 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 2.3.1. Surfaces non imperméabilisées

Les espaces non dédiés au stationnement doivent être perméables et végétalisés. Les essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigées.

### 2.3.2. Les mouvements de terrain

En Nd et No :

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

Dans toutes les zones :

Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative.

### 2.3.3 La prévention des risques

Certains secteurs sont soumis à des risques naturels, il s'agira de se référer au document en vigueur annexé au PLU. Les aléas n'ont pas été étudiés à l'extérieur des périmètres affichés au règlement graphique.

Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.

## ARTICLE 3 Nc-ND-NEP-NL-NO-NR. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'applique :

*"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."*

## **3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Toute extension de réseaux est à la charge du pétitionnaire.

### **3.2.1. Eau potable**

Toute aménagement qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

### **3.2.2. Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

### **3.2.3. Eaux pluviales**

Tout aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales existant. En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales ou en attente de celui-ci, la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit être privilégiée. Pour tout projet amené à produire des eaux de ruissellement urbain destinées être restituées au milieu naturel, l'aménageur doit indiquer quelle est la prise en charge prévue pour ces effluents en terme d'écrêtement et notamment les modalités de restitution au milieu naturel.

### **3.2.4. Electricité, télécommunications.**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Tout aménagement pour la rénovation devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).