

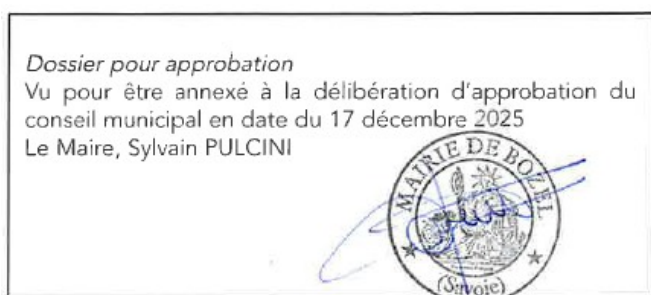


PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOZEL

3 - 1 - RÈGLEMENT ÉCRIT

APPROBATION

Décembre 2025



Nota : pour connaître l'ensemble des règles applicables, il convient de se référer à la fois aux dispositions générales et au règlement propre à chaque zone.

TITRE 1 Dispositions générales	3
<u>CHAPITRE I : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU</u>	<u>3</u>
<u>CHAPITRE II : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES OU DANS PLUSIEURS D'ENTRE ELLES</u>	<u>3</u>
<u>CHAPITRE III : LES MODALITÉS DE CALCUL DES RÈGLES</u>	<u>7</u>
<u>CHAPITRE IV : DÉFINITIONS</u>	<u>9</u>
<u>CHAPITRE V : PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES</u>	<u>17</u>
<u>CHAPITRE VI : EMBLEMES RÉSERVÉS</u>	<u>22</u>
TITRE 2 Zones urbaines	24
<u>Secteurs urbains mixtes</u>	<u>24</u>
- Secteur UA, correspondant à la centralité urbaine du cœur de village et des hameaux principaux	24
- Secteur UB, correspondant aux secteurs périphériques à densité intermédiaire	24
- Secteur UBX, correspondant aux secteurs mixtes (activités, commerces et logements)	24
- Secteur UC, correspondant aux secteurs périphériques à densité plus limitée	24
<u>Secteur UE : secteur urbain spécialisé pour les équipements publics et d'intérêt collectif structurants</u>	<u>41</u>
<u>Secteur UX : secteur urbain spécialisé pour les activités économiques</u>	<u>48</u>
TITRE 3 Zones à urbaniser	58
<u>Secteur 1AUB et Secteur 1AUC : secteur à urbaniser à court et moyen terme à dominante d'habitat</u>	<u>58</u>
<u>Secteur 1AUT : secteur à urbaniser à court et moyen terme pour les activités touristiques</u>	<u>63</u>
<u>Secteur 1AUE : secteur à urbaniser à court et moyen terme principalement pour l'accueil des équipements majeurs en lien avec l'ascenseur valléen</u>	<u>76</u>
TITRE 4 Zones agricoles	86
<u>A : Zone agricole</u>	<u>86</u>
- Secteur A : secteur correspondant aux espaces agricoles importants	86
- Secteur AF : secteur correspondant aux espaces agricoles stratégiques (enjeu fort)	86
- Secteur AA : secteur correspondant aux alpages (hors domaine skiable)	86
TITRE 5 Zones naturelles	97
<u>N : Zone naturelle</u>	<u>97</u>
- Secteur N : secteur correspondant A aux zones naturelles	97
- Secteur NL : secteur correspondant aux zones naturelles de loisirs.	97
- Secteur NC : secteur correspondant au camping.	97
- Secteur NS : secteur correspondant au domaine skiable.	97
- Secteur NF : secteur de la zone naturelle à enjeu fort correspondant aux réservoirs de biodiversité et à des habitats naturels sensibles (Natura 2000).	97

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE I : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire de la commune de BOZEL.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES OU DANS PLUSIEURS D'ENTRE ELLES

II.1 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pour les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : se référer complémentairement à la pièce n°5 « OAP » pour les principes d'aménagement à respecter (opposables par compatibilité). Ces principes sont complémentaires aux dispositions du règlement.

OAP complémentaires au règlement	
Type OAP	Application
OAP sectorielles	Périmètre identifié au document graphique
OAP thématique « dynamique écologique et adaptation au changement climatique des espaces urbains »	Applicable sur : - les secteurs UA, UB, UBx, UC - les secteurs NF, - les périmètres des servitudes mentionnées au V-1 des dispositions générales
OAP thématique « centralité urbaine »	Applicable sur les secteurs UA, UB et 1AUE

II.2 RÈGLES GRAPHIQUES

Pour toutes les règles graphiques, les dispositions non représentées au document graphique relèvent du règlement écrit et les dispositions générales (qui constituent les modalités d'application du règlement) s'appliquent dans tous les cas.

II.3 ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L152-3 du Code de l'urbanisme, les dispositions des articles 3 à 9 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Dans ces cas, la décision doit être **explicite et motivée**.

Par adaptation mineure, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, qui doit être apporté sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée

DISPOSITIONS GENERALES

II.4 RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI

Au titre de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de **cinq ans** est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien dès lors qu'il a été régulièrement édifié, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone. Le projet de reconstruction devra obligatoirement être conforme aux dispositions des PPRNP.

La reconstruction à l'identique peut toutefois intégrer des modifications de l'aspect extérieur des façades et des toitures du bâtiment détruit ou démoli, sous réserve du respect des dispositions générales ainsi que des articles 5-2 et 5-3 du règlement applicable au secteur concerné.

II.5 CLOTURE

Elle est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire communal.

Pour rappel, l'édification des clôtures est régie :

- par l'article 5 du règlement propre à chaque zone
- par des orientations spécifiques contenues dans l'OAP thématique « dynamique écologique et adaptation au changement climatique des espaces urbains »

II.6 CONSTRUCTION EXISTANTE NON CONFORME

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions édictées par le règlement de la zone applicable, ne peuvent être autorisés que les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cette construction aux dites règles ou qui sont sans effet à son égard.

Les aménagements et les constructions devront respecter le document de gestion des risques en vigueur.

II.7 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

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

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables, et ne répondant pas pour partie, aux règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, des adaptations à l'article 5 pourront être instruites.

De plus, en application des dispositions de l'article L111-16 du Code de l'urbanisme :

1. Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions contenues dans le PLU ou dans les règlements de lotissement, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
2. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés sont fixés à l'article R111-23 du Code de l'urbanisme.

DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions des points 1. et 2. ci-dessus ne s'appliquent pas dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, pour les immeubles identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

II.8 DÉROGATIONS AUX RÈGLES DE VOLUMÉTRIES

Sont admises :

- La réfection de toiture non conforme à l'article 5 pour des raisons de sécurité et d'étanchéité.
- La réfection de toiture conduisant à une légère surélévation de la construction uniquement du fait de l'usage des matériaux d'isolation et ce, nonobstant l'application de l'article 4.4
- Les implantations dans les marges de recul uniquement dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de constructions et uniquement pour des raisons d'amélioration de la sobriété énergétique (isolation par l'extérieur par exemple). Cette disposition ne concerne pas la pose de panneaux solaires ou photovoltaïques en façade.

II.9 SECURITE DES ACCES

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

Il pourra également **être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès**. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur nombre, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Il pourra être imposé la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire aux conditions de sécurités précitées.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les voies nouvelles (privées ou publiques) en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés, et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, entretien, déchets) de faire demi-tour.

II.10 LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS DE MOINS DE DIX ANS

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6.

Lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de délivrance du permis d'aménager, et ce pendant cinq ans à compter de l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.

DISPOSITIONS GENERALES

II.11 PRISE EN COMPTE DES ALÉAS NATURELS

Les aménagements et les constructions devront respecter le document de gestion des risques en vigueur.

En attendant l'approbation du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn), l'instruction des demandes d'urbanisme sera faite en application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme visant à garantir la sécurité publique, sur la base des cartographies des aléas jointes en annexe du PLU, et dans le respect des principes de prévention des risques.

II.12 MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES AXES HYDRAULIQUES

En l'absence d'étude spécifiques (PPRn, PIZ , autre étude locale), les rives naturelles des axes hydrauliques susceptibles de recevoir un débit de crue doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout stockage ou dépôt, remblais dans la bande de recul de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, en respectant le maintien d'une bande végétale de 5 mètres le long des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux. En présence d'une étude spécifique cette bande de recul peut être réduite sans toutefois être inférieure à 4 m.

Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

La distance est mesurée au droit de la construction (hors débords de toiture jusqu'à 1,50m).

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE III : LES MODALITÉS DE CALCUL DES RÈGLES

III.1 MODALITÉS DE CALCUL DES RECULS (ARTICLES 4-1, 4-2 ET 4-3)

Au titre de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles de retrait sont appréciées avec une application par rapport au périmètre global.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées aux articles 4 propres à chaque zone (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique) :

- Les débordements de toitures jusqu'à 1,50 m
- Les balcons situés à une hauteur supérieure à 4,70 m et d'une profondeur inférieure à 1,50 m.
- Les escaliers à l'air libre jusqu'à 1,50 m de largeur
- Les passerelles non closes d'accès aux constructions
- Les garde-corps uniquement pour des raisons de sécurité ;

Au-delà, le surplus sera pris en compte.

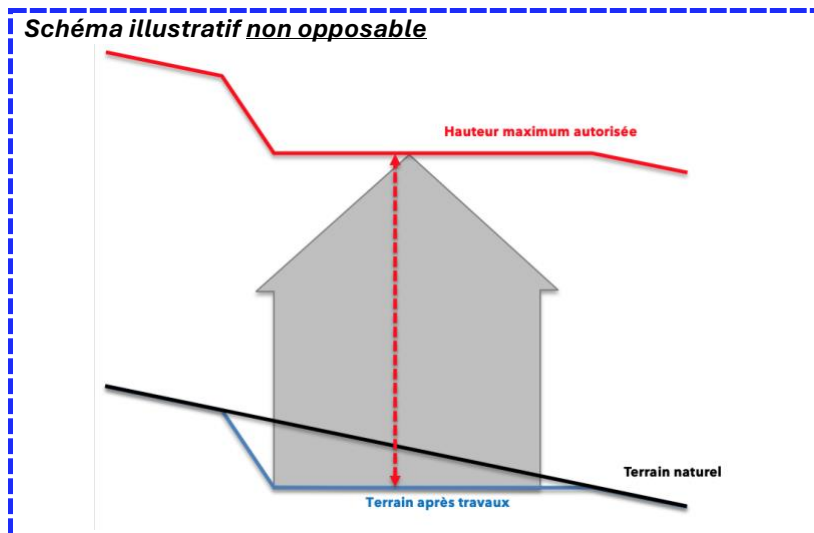
Les chemins ruraux, les chemins d'exploitation et les chemins piétons indépendants des voiries n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 4.2 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

III.2 MODALITÉS DE CALCUL DE LA HAUTEUR (ARTICLE 4-4)

1. Mode de calcul général

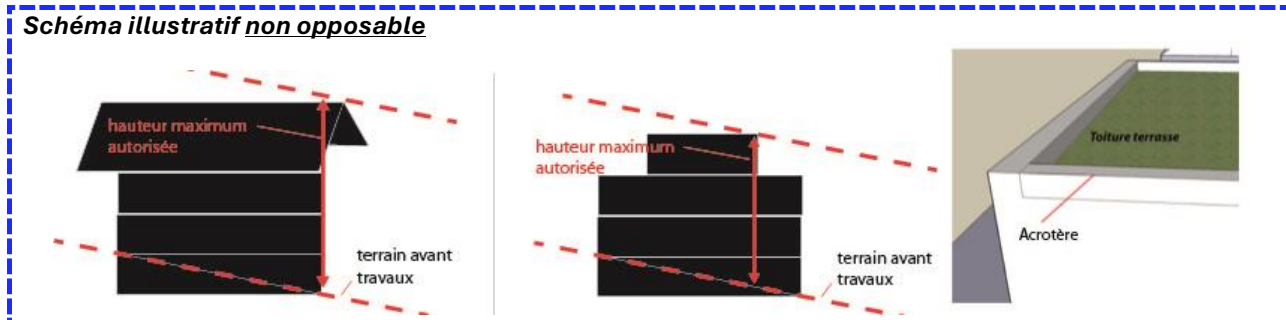
La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.

La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant travaux et en tout point du bâtiment mais aussi entre le terrain après-travaux et le droit de la construction concernée. Le respect de la règle devra être assuré dans les deux situations (terrain naturel et terrain après travaux).



Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

DISPOSITIONS GENERALES



Sont exclues du calcul de la hauteur :

- Les installations techniques tels que les édicules, les antennes, les cheminées ou les dispositifs relatifs aux chaufferies et à la climatisation, à la sécurité (gardes-corps sur les attiques), les cabines d'ascenseurs ou autres superstructures.
- Les éléments décoratifs

III.5 MODALITÉS DE RÉALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT (ARTICLE 7)

CARACTERISTIQUES GENERALES DES PLACES DE STATIONNEMENT :

Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes.

MODALITES DE REALISATION :

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, situé à moins de 400 mètres (à vol d'oiseau) du terrain d'assiette du projet de construction.

Pour rappel, lorsqu'une place de stationnement a été prise en compte dans ce cadre, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE IV : DÉFINITIONS

Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps.

Affouillements

Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m (article R-421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du domaine public routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'État, des départements et des communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

Annexe

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

Nota : une piscine est toujours annexe à une construction principale (habitation, hôtel, ...), couverte ou non.

Attique

Étage supérieur d'un édifice, construit en retrait de 1,50m minimum sur tous les côtés de la construction, excepté pour les circulations verticales.

Bâtiment

Construction couverte générant de la surface de plancher ou de l'emprise au sol.

Chemin d'exploitation

Un chemin est une voie servant exclusivement à la communication entre différentes exploitations agricoles. C'est un chemin privé, non ouvert à la circulation publique (sauf consentement des propriétaires).

Chemin rural

Un chemin rural est une voie appartenant au domaine privé de la commune, et affecté à un usage public. Il n'est cependant pas classé dans la catégorie des voies communales (domaine public de la commune).

Clôture à claire-voie

Clôture ajourée qui présente des vides (grille, trillage, ...). Les vides doivent être suffisants pour préserver les ouvertures visuelles et être répartis uniformément sur chaque linéaire de clôture.

Construction

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

Construction existante

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

Dépôt de véhicules

Stockage de véhicules autres que les aires de stationnement.

DISPOSITIONS GENERALES

Domaine public

Outres les voies publiques, le domaine public intègre les espaces extérieurs ouverts au public, de propriété publique, qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. Ces espaces publics comprennent les places, les aires de jeux publiques, les parcs de stationnement publics mais aussi les délaissés accessibles au public.

Éléments techniques et décoratifs

Cheminées, antennes, machineries et cages d'ascenseurs, etc. ainsi que les épis, clochetons, etc.

Entreprise

Unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision.

Espaces libres

Ensemble des surfaces hors emprises au sol bâties telles que définies au règlement. Ils comprennent les espaces aménagés autour des constructions (accès, murs de soutènements, ...) ainsi que les espaces plantés et/ou laissés en pleine terre.

Espaces perméables

Un espace libre est considéré comme perméable lorsque les éventuels ouvrages existants n'entravent pas le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace perméable. Les sous-sols ne sont pas compatibles avec la notion d'espace perméable. Les parties enterrées des constructions sont incompatibles avec la notion d'espace perméable.

Espaces verts de pleine terre

Un espace vert de pleine terre un espace végétalisé (surfaces enherbées, engazonnées, recouvertes de plantes tapissantes ou couvre-sol, animées par des arbustes et arbres, ouvrages et systèmes de collecte et traitement des eaux pluviales réalisés à ciel ouvert et végétalisés sans film d'étanchéité) **en continuité directe avec la terre naturelle.**

Ainsi, une surface est considérée de pleine terre lorsqu'elle ne supporte aucune construction (que ce soit au sol ou en sous-sol) et aucun revêtement/couverture (voirie, terrasse, accès, ...). Cette surface doit permettre la libre infiltration des eaux pluviales. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ouvrages enterrés de rétention des eaux pluviales, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace vert de pleine terre.

Y sont admis les canalisations, lignes ou câbles ainsi que les ouvrages d'infrastructure publique et leurs outillages, équipements ou installations techniques directement liés à leur fonctionnement et à leur exploitation, dès lors qu'ils n'entravent pas le lien entre le sous-sol et la nappe phréatique.

Exhaussement

Action d'augmenter la hauteur du terrain. Il doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

DISPOSITIONS GENERALES

Extension

L'extension consiste en un agrandissement du volume de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Extension limitée

Augmentation inférieure ou égale à 20% de la surface de plancher et/ou de l'emprise au sol d'un bâtiment existant.

Faitage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

Limites séparatives

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

Linéaire de façade

Il correspond à la longueur calculée à l'horizontal entre les deux points opposés d'une façade d'un bâtiment.

Locaux et équipements techniques

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à recevoir des appareillages techniques, comme les cages d'ascenseur, les cuves à fuel ou à gaz, etc.

Mur pignon

Mur qui limite une construction sur ses faces latérales et dont le sommet supporte la panne faîtière d'une toiture.

Mur de remblais

Ouvrage (mur ou enrochement) qui soutient un remblai.

Mur de soutènement

Ouvrage (mur ou enrochement) qui soutient le terrain naturel.

Pergola

Installation légère (type ferronnerie fine ou bois léger), visant à se protéger du soleil par un support ajouré (pour des plantes grimpantes notamment), des toiles ou des canisses et qui reste constamment ouverte sur au moins 3 côtés.

Réhabilitation

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité avec les normes en vigueur : normes de confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation, ...

La réhabilitation peut comporter un changement de destination de l'ouvrage.

Rénovation

Remise à neuf, restitution d'un aspect neuf. Travail consistant à remettre dans un état analogue à l'état d'origine un bâtiment ou un ouvrage dégradé par le temps, les intempéries, l'usure, ...

La rénovation ne doit pas être confondue avec la réhabilitation : par ailleurs, la rénovation sous-entend le maintien de la fonction antérieure de l'ouvrage.

DISPOSITIONS GENERALES

Servitude de cour commune

Une servitude de cour commune peut être établie au titre de l'article L471-1 du Code de l'urbanisme pour déroger aux dispositions du règlement relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en y substituant les dispositions de l'article 4.3 du règlement de la zone concernée.

Destination et sous-destination

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	DÉFINITION
EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIÈRE	« exploitation agricole »	Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
	« exploitation forestière »	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
HABITATION	« logement »	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Elle recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	« hébergement »	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. Cette sous-destination regroupe aussi les hébergements pour les actifs saisonniers en mobilités. Pour relever de cette sous-destination, un ou plusieurs locaux communs sont obligatoires.
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	« artisanat et commerce de détail »	Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
	« restauration »	Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
	« commerce de gros »	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens à une clientèle professionnelle.

DISPOSITIONS GENERALES

	« activité de service avec l'accueil d'une clientèle »	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux, et accessoirement la présentation de biens.
	« hôtels »	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.
	« autres hébergements touristiques »	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.
	« cinéma »	Constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
ÉQUIPEMENTS D' INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	« locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Elle 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.
	« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »	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.
	« établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »	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.
	« salles d'art et de spectacles »	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	« équipements sportifs »	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
	« autres équipements recevant du public »	Équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au

DISPOSITIONS GENERALES

		sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Elle recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
	« lieu de culte »	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRE ET TERTIAIRE	« industrie »	Constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités 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
	« entrepôt »	Constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données
	« bureau »	Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
	« centre de congrès et d'exposition »	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	« cuisine dédiée à la vente en ligne »	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

DISPOSITIONS GENERALES

Terrain naturel avant travaux

Le terrain naturel est apprécié à la date de dépôt de la demande.

Nota : il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Dans le cas de reconstruction en tout ou partie dans l'emprise de la construction initiale ou dans le cas de surélévation d'une construction, le terrain naturel correspond au plan horizontal établi sur la base de la cote altimétrique moyenne issue de la différence entre le point le plus bas et le point le plus haut du terrain naturel situé au droit de l'ensemble des façades de la construction initiale.

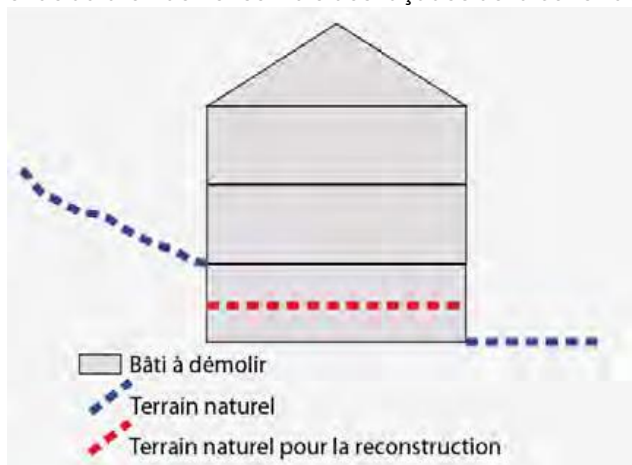


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Terrain après travaux

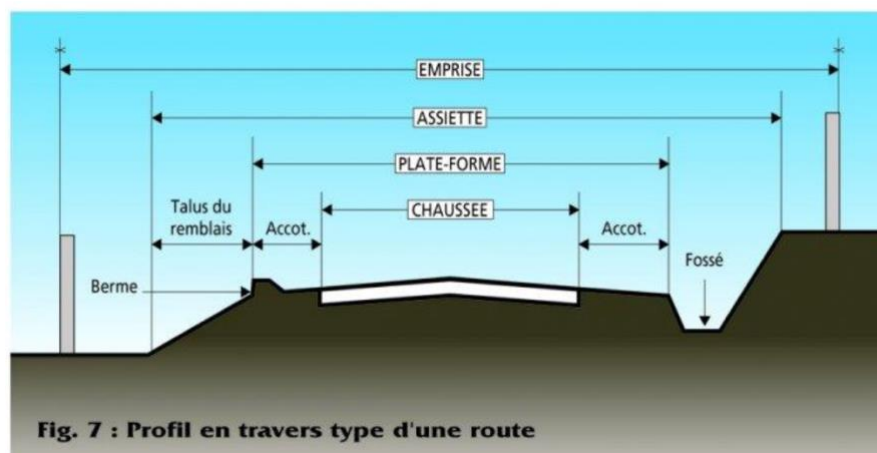
Le terrain après travaux s'apprécie uniquement au droit des façades concernées, à partir du terrain aménagé (donc hors parties enterrées des constructions).

Terrasse

Plate-forme à l'air libre de plain-pied ou reposant sur une partie du bâtiment (dont les sous-sols).

Voie

Une voie est un espace ouvert à la circulation. Elle comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés comme, notamment, les éventuels itinéraires cyclables ainsi que l'emprise réservée au passage des piétons, au stationnement des véhicules et les fossés et talus la bordant. Une voie se définit donc par son emprise, qui recouvre l'ensemble de la partie du terrain qui est affectée à la route et à ses dépendances :



DISPOSITIONS GENERALES

Terminologie

EMPRISE : partie du terrain affectée à la route ainsi qu'à ses dépendances.

ASSIETTE : surface du terrain réellement occupée par la route

PLATE-FORME : surface de la route qui comprend la chaussée et les accotements.

CHAUSSÉE : surface aménagée de la route sur laquelle circulent les véhicules.

ACCOTEMENTS : zones latérales de la PLATE-FORME qui bordent extérieurement la chaussée

Voie publique

Une voie publique est une voie affectée à la circulation terrestre publique (hors voie ferrée) qui appartient au domaine public de la collectivité (Etat, Commune, Département). Sa composition est la même que celle des voies de manière générale (voir *supra*).

Voie privée ouvertes à la circulation publique

Une voie privée se distingue en principe de la voie publique par la personne qui en est propriétaire. Une voie privée est en général une voie appartenant à une personne privée, mais il peut s'agir également d'une voie relevant du domaine privé communal (chemins ruraux).

Une voie privée est ouverte à la circulation du public lorsqu'elle dessert plusieurs propriétés et que ses propriétaires en autorisent, de manière expresse ou tacite, l'usage par le public. Est par exemple considérée comme ouverte à la circulation du public une voie privée en impasse desservant plusieurs propriétés, dès lors qu'aucun panneau ne signale son caractère privé et n'en limite l'accès.

Sa composition est la même que celle des voies de manière générale (voir *supra*).

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE V : PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES

V.1 LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS

Nota :

- Se référer complémentairement à l'OAP thématique Trame Verte, Bleue et Noire.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h du C. Urba.

RIPISYLVES DES COURS D'EAU REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Au sein de ces secteurs :

- Les défrichements, arrachages et dessouchage des arbres et des arbustes compris dans ces périmètres sont interdits, sauf lorsqu'il s'agit d'espèces envahissantes ou inadaptées (Renouée du Japon, Robinier faux-acacias ...). Ils pourront dans ce cas être remplacés par des essences locales. Les coupes à blanc sont aussi interdites, excepté pour raisons sanitaires ou de sécurité publique.
- Par exception aux dispositions ci-dessus, les défrichements, arrachages, dessouchages et coupes à blanc des arbres et arbustes sont autorisées uniquement en lien avec les travaux suivants :
 - Travaux nécessaires à la prévention des risques naturels ;
 - Travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau ;
 - Travaux liés à des ouvrages de franchissement des cours d'eau ;
 - Travaux d'aménagement d'itinéraires modes actifs, à condition de démontrer l'absence d'alternatives satisfaisantes au tracé et de prendre toutes les dispositions pour limiter les coupes d'arbres aux besoins les plus stricts ;
 - Travaux de réalisation de constructions et installations nécessaires à au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex d'installations d'intérêt collectif : réseaux, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation se justifie par des critères techniques).
- À l'issue des travaux, les boisements devront être reconstitués à partir d'essences indigènes.

ZONES HUMIDES REPEREES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Dans les secteurs de zones humides identifiés par le PLU sont interdits toutes occupations et utilisations du sol, susceptibles de détruire ou modifier les zones qui sont qualifiées d'humides (au sens des articles L.211-1 et R.211-108 du code de l'environnement) et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement).

Seuls sont autorisés les travaux ci-dessous :

- Les travaux d'entretien et de restauration d'habitats naturels favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides,
- Les travaux d'entretien des voies, chemins et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles.

DISPOSITIONS GENERALES

ESPACES DE FONCTIONNALITE DES ZONES HUMIDES REPEREES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Aucun nouvel aménagement sur un espace non artificialisé ne doit créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide et/ou en provoquant son assèchement.

Les pollutions éventuelles, solides ou liquides, issues des occupations du sol autorisées dans la zone concernée, devront être maîtrisées afin d'éviter les écoulements en direction de la zone humide.

PELOUSES SECHES REPEREES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

La réduction des « secteurs de pelouse sèche » repérés sur le règlement graphique est interdite.

Seuls sont autorisés :

- Les travaux qui contribuent à les préserver comme les interventions mécaniques et travaux de broyage visant à lutter contre leur embroussaillage ;
- Les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique, sous réserve d'une étude écologique incluant la prospection des espèces animales et végétales patrimoniales et les mesures d'évitement-réduction et compensation ;
- Les installations et équipements nécessaires aux pratiques agricoles.
- Les rénovations et réhabilitations du bâti existant, ainsi que les modifications de l'aspect extérieur.

La production d'une étude écologique est obligatoire à l'ensemble des travaux autorisés en dérogation des dispositions applicables aux pelouses sèches repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

CORRIDORS ECOLOGIQUES REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Seuls sont autorisés :

- Les travaux d'entretien des berges des cours d'eau, y compris les travaux de gestion sylvicole des ripisylves.
- Les ouvrages d'intérêt public et des ouvrages de franchissement pour la faune.
- Les ouvrages d'intérêt public autorisés devront permettre le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques et les rétablir après travaux le cas échéant. Ces ouvrages ne devront pas artificialiser les milieux naturels concernés ni renforcer leur fractionnement.
- Les travaux sylvicoles nécessaires à l'aménagement des ouvrages d'intérêt public ou à la gestion des cours d'eau sont autorisés sous réserve d'évaluer préalablement leurs effets sur la fonctionnalité des corridors écologiques et de proposer, le cas échéant, des mesures adaptées.
- Les clôtures agricoles amovibles en zone agricole, sous réserve de rester perméables à la faune.

DISPOSITIONS GENERALES

ESPACES VEGETALISES A VALORISER EN MILIEU URBAIN REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME



Ces périmètres regroupent les secteurs situés en contexte urbanisé, à protéger pour des raisons paysagères.

L'objectif est de maîtriser la constructibilité de ces secteurs incompatible avec leurs caractéristiques, tout en permettant une évolution maîtrisée du bâti.

La configuration, l'emprise et les composantes végétales de cet espace peuvent évoluer et leur destruction partielle (dans la limite maximale de **30%** de leur superficie) est admise dès lors que :

- sont préservés les éléments végétalisés de qualité de cet espace, tels que les arbres de qualité au regard de leur âge ou de leur essence ;
- sont préservés la majeure partie des ensembles boisés ;
- Pour les arbres, une attention toute particulière est portée à l'implantation des constructions, travaux et ouvrages, localisés à proximité, afin de garantir, notamment par un éloignement suffisant, la préservation du système racinaire et du houppier assurant les conditions de pérennité adaptées à chaque espèce compte tenu de ses caractéristiques ;
- sont mises en valeur les composantes de l'espace telles que les haies ;
- est prise en compte la perméabilité écologique du site, notamment par l'édification de clôtures permettant la circulation de la faune et la mise en place d'espèces végétales adaptées et variées ;

Dans ces espaces, sont autorisés :

- Les installations et aménagements, ainsi que les abris nécessaires au stockage, au dépôt de matériel : emprise au sol totale (somme des abris) inférieure ou égale à 30 m².
- Les aménagements, installations et déboisements liés à la défense incendie.
- Les cheminements piétons et cyclables

Ces dispositions ne sont pas applicables aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des espaces végétalisés à valoriser. Notamment, les coupes et abattages d'arbres sont autorisées sans appliquer les dispositions applicables aux Espaces Verts à Valoriser (EVV) dans le cadre du traitement des espaces verts aux abords des routes départementales.

Tous travaux, installations et aménagement ayant pour effet de modifier ou de supprimer un des éléments du patrimoine repérés en EVV, sont soumis à déclaration préalable.

DISPOSITIONS GENERALES

V.2 LES SECTEURS D'INTERET PATRIMONIAL REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Nota : tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h du C. Urba.

Pour les secteurs du chef-lieu et des hameaux identifiés par une servitude paysage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, des règles spécifiques pourront être prescrites pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme ou afin de conserver la typologie d'implantation des constructions, les systèmes constructifs la morphologie des ensembles de bâti traditionnel. Est autorisée la réhabilitation, la rénovation, sans limitation de surface de plancher, sous réserve de garder le volume du bâtiment principal et les caractéristiques architecturales principales. Sauf impératif de sécurité, leur démolition est interdite.

Pour les éléments bâtis (chapelle, four, ...), identifiés par une servitude paysage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, leur démolition est interdite sauf impératif de sécurité. Les abords doivent faire l'objet d'un traitement paysager, les stationnements sont interdits.

Pour la Tour Sarrasine et ses abords, identifiés par une servitude paysage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, la démolition et toute nouvelle construction sont interdites. Les abords doivent faire l'objet d'un traitement paysager avec le maintien de la préservation des vues.

DISPOSITIONS GENERALES

V.3 LA GESTION DES RISQUES NATURELS

LES SECTEURS AVEC DES REGLES DE CONSTRUCTIBILITE POUR DES RAISONS DE RISQUES, REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE R151-34 DU CODE DE L'URBANISME

Seules peuvent être autorisées les constructions en porte-à-faux, dans le prolongement d'une construction nouvelle implantée en dehors de ladite trame, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Limiter strictement l'usage de la construction en porte-à-faux à des espaces de stationnement et de cheminement collectifs. Les débords de toit et autres éléments de modénature sont également autorisés ;
- Ne pas créer d'appui au sol ;
- Dégager un gabarit suffisant, sous le niveau bas de la construction, pour permettre le transit de la crue de référence en prévoyant une revanche minimale d'un mètre au dessus de la cote de référence ;
- Garantir le maintien d'un accès aux cours d'eau, notamment pour leur entretien par des engins mécaniques, soit en prévoyant un recul suffisant du sommet de berges, soit en dégagant un gabarit suffisant sous le niveau bas de la construction

LES SECTEURS LIE AU PERIMETRE D'ETUDE DU FUTUR PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES (PPRn)

À l'intérieur du périmètre de prescription du PPRn, figurant sur le règlement graphique, la constructibilité peut être refusée ou les projets soumis à des prescriptions, en lien avec les aléas identifiés. Des recommandations sont notamment disponibles sur le site internet de la mairie.



Ces secteurs ont vocation à être remplacés par le futur PPRn, une fois celui-ci approuvé.

V.4 LE SECTEUR D'IMPLANTATION D'UNE REMONTÉE MÉCANIQUE (ASCENSEUR VALLÉEN) AU TITRE DE L'ARTICLE L151-38 DU CODE DE L'URBANISME

Seuls sont autorisés dans ces secteurs, nonobstant toute disposition contraire au règlement propre à la zone concernée les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (remontées mécaniques).

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE VI : EMBLEMENTS RÉSERVÉS

EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface indicative
1	Equipements ou constructions à usage touristique	Commune	345 m²
2	Décharge à neige	Commune	339 m²
3	Décharge à neige	Commune	174 m²
4	Passerelle modes actifs (Doron)	Commune	3567 m²
5	Décharge à neige	Commune	559 m²
6	Aménagement de voirie et parking	Commune	609 m²
7	Aménagement de voirie et parking	Commune	103 m²
8	Décharge à neige	Commune	1823 m²
9	Aménagement de voirie et de parking	Commune	2552 m²
10	Stationnement + décharge à neige	Commune	196 m²
11	Accès liaison voirie	Commune	450 m²
12	Décharge à neige	Commune	418 m²
13	Décharge à neige	Commune	831 m²
14	Aménagement d'un chemin d'accès	Commune	8 m²
15	Décharge à neige	Commune	149 m²
16	Décharge à neige	Commune	832 m²
17	Aménagement de voirie + parking	Commune	575 m²
18	Aménagement de parking	Commune	181 m²
19	Aménagement route d'accès et parking pour la Chapelle	Commune	175 m²
20	Aménagement de parking	Commune	409 m²
21	Décharge à neige	Commune	828 m²
22	Décharge à neige	Commune	790 m²
23	Aménagement ouvrage réseau d'eau	Commune	427 m²
24	Aménagement ouvrage réseau d'eau	Commune	1799 m²
25	Aménagement ouvrage réseau d'eau	Commune	978 m²
26	Elargissement de voirie	Commune	38 m²
27	Aménagement de voirie	Commune	83 m²
28	Elargissement de voirie	Commune	113 m²
29	Chemin d'accès	Commune	164 m²
30	Elargissement de voirie	Commune	40 m²
31	Régularisation de voirie	Commune	14 m²
32	Aménagement pour création de bennes de tri	Commune	18 m²
33	Aménagement ouvrage réseau d'eau	Commune	715 m²

DISPOSITIONS GENERALES

EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface indicative
34	Elargissement de voirie	Commune	46 m ²
35	Aménagement ouvrage réseau d'eau	Commune	539 m ²
36	Aménagement ouvrage réseau d'eau	Commune	2073 m ²
37	Aménagement ouvrage réseau d'eau	Commune	193 m ²
38	Création de stationnement	Commune	81 m ²
39	Aménagement de parkings	Commune	196 m ²
40	Aménagement de parking	Commune	97 m ²
41	Aménagement chemin d'accès	Commune	40 m ²
42	Aménagement de voirie et décharge à neige	Commune	521 m ²
43	Régularisation de la route des Champs	Commune	20509 m ²
44	Aménagement de voirie	Commune	724 m ²
45	Décharge à neige	Commune	210 m ²
46	Décharge à neige	Commune	371 m ²
47	Décharge à neige	Commune	520 m ²
48	Décharge à neige	Commune	414 m ²
49	Aménagement de voirie et parking	Commune	352 m ²
50	Aménagement ouvrage réseau d'eau	Commune	1365 m ²
51	Aménagement de voirie	Commune	1321 m ²
52	Aménagement ouvrage réseau d'eau	Commune	1068 m ²
53	Aménagement ouvrage réseau d'eau	Commune	2536 m ²
54	Aménagement ouvrage réseau d'eau	Commune	579 m ²
55	Aménagement ouvrage réseau d'eau	Commune	272 m ²
56	Aménagement ouvrage réseau d'eau	Commune	516 m ²
57	Décharge à neige	Commune	625 m ²
58	Projet de centre technique intercommunal	Commune	5248 m ²
59	Organisation de la desserte viaire de l'OAP des Moulins	Commune	206 m ²
60	Cheminement piétonnier le long du cours d'eau reliant le futur parking et le coeur du chef-lieu	Commune	742 m ²
61	Passerelle piétonne entre le futur parking et l'OAP du Désert	Commune	675 m ²
62	Aménagement du parking existant	Commune	176 m ²
63	Aménagement du chemin d'accès existant au réservoir d'eau	Commune	1230 m ²

TITRE 2 ZONES URBAINES

SECTEURS URBAINS MIXTES

CARACTERE DE LA ZONE :

Cette zone comprend l'ensemble des secteurs urbains à dominante d'habitat, mais autorisant aussi une certaine mixité urbaine, à condition d'être compatible avec l'habitat environnant.

Cette zone comprend :

- **Secteur UA, correspondant à la centralité urbaine du cœur de village et des hameaux principaux**

La zone UA est la zone d'habitat dense, correspondant aux villages et hameaux traditionnels et à leurs prolongements immédiats.

Les règles définies ont pour objectifs principaux de marquer la centralité urbaine par une densification encadrée adaptées au contexte communal et par le développement de la mixité urbaine (commerces, services de proximité) pour renforcer l'animation. Toute réhabilitation et reconstruction devront respecter le caractère architectural et patrimonial du secteur.

- **Secteur UB, correspondant aux secteurs périphériques à densité intermédiaire**

La zone UB est la zone d'habitat en première périphérie du centre du village. Les règles définies ont pour objectif d'accompagner la densification, adaptées au contexte communal et assurant l'interface avec le bâti dense, et permettre la mixité urbaine avec les commerces et services de proximité.

- **Secteur UBX, correspondant aux secteurs mixtes (activités, commerces et logements)**

Les règles définies ont pour objectif d'accompagner le renouvellement urbain de ce secteur d'entrée de ville, à l'aval de la RD.

- **Secteur UC, correspondant aux secteurs périphériques à densité plus limitée**

La zone UC Les règles définies ont pour objectif d'accompagner la densification possible, avec des volumétries de type « chalets », adaptées au contexte communal et assurant l'interface avec le bâti individuel existant.



Rappel, il convient de se reporter complémentaiement à la Partie I (dispositions générales), pour connaître les règles applicables sur l'ensemble du territoire communal, et s'appliquant nonobstant les dispositions contraires des dispositions propres à chaque zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES



Rappel, lorsqu'une prescription particulière (surfacique, ponctuelle ou linéaire) inscrite au règlement graphique s'applique, il convient de se reporter complémentaiement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales).

ARTICLE U1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, ADMISES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES

Le tableau ci-dessous rend compte des destinations et sous-destinations qui sont autorisées, admises sous conditions ou interdites au sein de la zone. Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites. Toutefois, certaines destinations et sous destinations sont autorisées seulement sous conditions.

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre des articles R. 151-27 et R. 151-28 du C. Urba. ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions
I	Destinations et sous-destinations interdites

	UA / UB / UC	UBX
HABITATION		
Logement	A	A
<u>Toutefois :</u> > Les annexes, accolées ou non et soumises à autorisation d'urbanisme : ○ Sont limitées à deux unités. Une piscine est autorisée en sus. ○ Et ne doivent pas dépasser une superficie cumulée maximum de 60 m² de surface de plancher totale ou emprise au sol par bâtiment principal pour la ou les annexes ne donnant pas lieu à création de surface de plancher (telle que définie par l'article R. 420-1 du Code de l'urbanisme). Une piscine est autorisée en sus. > En zone UA, les garages existants en annexe à la construction principale ou dans le volume de celle-ci devront être conservés, s'ils sont accessibles par la voie publique.		
Hébergement	A	A
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail	C	A
Conditions : > L'artisanat et le commerce de détail sont admis uniquement <u>au sein de l'espace de centralité</u> défini au règlement graphique et sous réserve de ne présenter aucune gêne pour le voisinage et à condition que leur surface soit inférieure à 300m² de surface de plancher par entreprise.		

SECTEURS URBAINS MIXTES : UA / UB /UBX /UC

	UA / UB / UC	UBX
Restauration	A	A
Commerce de gros	I	I
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A
Hôtel	A	I
>De plus, au sein du périmètre de centralité, le changement de destination des hôtels est interdit.		
Autres hébergements touristiques	A	I
Cinéma	I	I
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A
Salles d'art et de spectacles	A	A
Equipements sportifs	A	A
Lieu de culte	A	I
Autres équipements recevant du public	A	A
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie	I	C
Conditions : > L'industrie (dont les activités liées au BTP) est admise sous réserve de ne présenter aucune gêne pour le voisinage et à condition que leur surface soit inférieure à 300m ² de surface de plancher par entreprise. > Seules sont autorisées les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles soumises à autorisation ou à enregistrement, à condition d'être liées au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone.		
Entrepôts	I	A
Bureau	A	A
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I
Centre de congrès et d'exposition	I	I
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
Exploitation agricole	I	I
Exploitation forestière	I	I

ARTICLE U2- USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS ADMIS SOUS CONDITIONS OU INTERDITS

Sont autorisés les usages des sols et natures d'activités qui ne sont pas interdits. Toutefois, certains usages des sols et nature d'activité sont autorisés seulement sous conditions.

2-1/ USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES INTERDITS

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables définies à l'article R. 111-51 du Code de l'urbanisme.
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravière
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

2-2/ USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Les exhaussements et les affouillements de sol sont autorisés sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- **Cas des exhaussements et affouillements de sol nécessaires à des constructions ou installations autorisées** (y compris lorsqu'elles sont enterrées) : les exhaussements et affouillements de sol ne sont pas réglementés.
- **Cas des exhaussements et affouillements de sol non nécessaires à des constructions ou installations autorisées**

Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations autorisées, les exhaussements de sol sont autorisés si leur hauteur n'excède pas 2 mètres par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol sont autorisés si leur profondeur n'excède pas 2 mètres par rapport au terrain naturel.

ARTICLE U3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

3-1-1/ SERVITUDE DE MIXITE SOCIALE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-15 DU CODE DE L'URBANISME, EN SECTEURS UA, UB ET UC

Hors secteur faisant l'objet d'une servitude « résidence principale » au titre de l'article L151-14-1 du Code de l'urbanisme, tout programme de logement de 20 logements et plus ou de 1 200 m² et plus de surface de plancher d'habitat devra comporter au minimum **30%** de la surface de plancher d'habitat générée à usage de logements sociaux (donc y compris le logement social de type Bail Réel Solidaire) ou de logements locatifs intermédiaires.

Est considéré comme un programme de logements au sens de l'application de la servitude de mixité sociale mise en place au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, toute opération conduisant à créer au moins deux logements à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'obtention de l'autorisation du premier logement sur une période de 5 ans.

Sont pris en compte pour la création de logements la création de surface de plancher à destination d'habitation que ce soit en construction neuve ou en cas de démolition-reconstruction.

3-1-2/ SERVITUDE DE RESIDENCE PRINCIPALE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-14-1° DU CODE DE L'URBANISME

Dans les périmètres identifiés au règlement graphique, les surfaces de plancher de la sous-destination « logement » seront à usage exclusif de résidence principale.

3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE

Afin de favoriser la mixité urbaine, pour les linéaires définis au plan de zonage au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme :

- Les constructions nouvelles (y compris en cas de démolition-reconstruction) sont **admissibles sous réserve que le rez-de-chaussée concerné par le linéaire relève de la destination « commerces et activités de services »**. Cette disposition ne s'applique pas aux parties communes nécessaires au fonctionnement des constructions (halls d'entrée, accès au stationnement, et locaux techniques).
- Dans le cas de **l'aménagement de bâtiment existant**, la destination « commerces et activités de services » existante le long des linéaires devra être maintenue, à l'exception des parties communes nécessaires au fonctionnement des constructions (halls d'entrée, accès au stationnement, et locaux techniques).

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE U4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

RAPPEL :

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

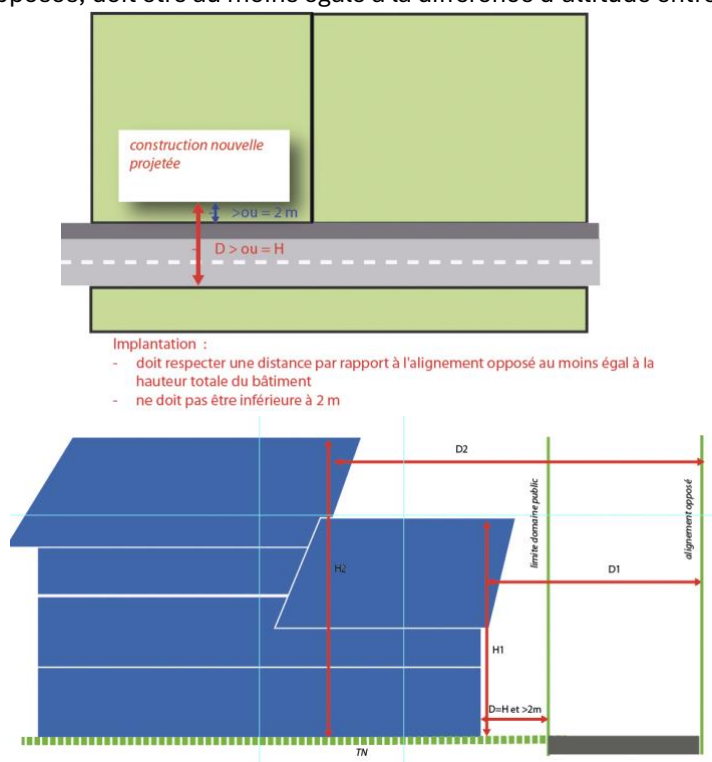
4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AU DOMAINE PUBLIC

4-1-1- REGLE GENERALE :

Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics : les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

Pour les autres constructions, elles doivent s'implanter :

- **En secteur UA :** selon une distance fixée en fonction des besoins de la circulation et de sécurité publique d'une part et de l'alignement déterminé par les constructions existantes d'autre part.
- **En secteur UB, UBX,** le retrait ne pourra être inférieur à 2 m. De plus, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement ou de la limite de fait opposés, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points



- **En secteur UC :**
 - o avec un retrait minimum de 3m

Les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées à 1.50 m de l'emprise des voies à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3 m au faîtage et à

condition que leur longueur n'excède pas 6 m. Cette disposition s'applique aussi aux annexes accolées à usage de stationnement.

4-1-2- REGLES DEROGATOIRES :

Les dépassements de toiture, les balcons et les auvents sont autorisés, en survol du domaine public, sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4,70 m minimum au point le plus défavorable du terrain, et que leur largeur n'excède pas 1 m.

4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Au titre de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, en cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter les reculs par rapport aux limites séparatives sur le tènement foncier issu de la division.

4-2-1- REGLE GENERALE :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction (au-dessus du terrain naturel) au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **4m**.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de constructions accolées.

4-2-2- REGLES DEROGATOIRES :

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives :

- Lorsqu'elles jouxtent une construction existante, érigée en limite mitoyenne.
- Dans le cas de constructions simultanées, où seules les limites externes sont étudiées.

Dans la zone de prospect, la construction est possible sous réserve :

- que la hauteur maximale de la construction dans le prospect soit inférieure ou égale à 6 mètres en zone UA et à 3 mètres en zones UB, UBX et UC. Dans le cas d'une toiture terrasse, le garde-corps n'est pas pris en compte dans les 6 ou les 3 mètres ;
- et que la longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite soit inférieure ou égale à 10 mètres.

4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé, Il n'est pas fixé de règle de distance entre les bâtiments.

4-4/ HAUTEUR

Dans toutes les zones, le principe de la « hiérarchisation des toits » devra être respecté, selon lequel l'altitude du faîtage du bâtiment situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude du faîtage situé à l'amont.

Lors de la transformation d'une toiture terrasse, plate, à un pan ou à pans inversés (toiture papillon) en toiture à deux pans, la hauteur à l'égout de toiture sera au maximum celle de l'égout existant et la hauteur au faîtage sera celle résultant de l'application des pentes précisées à l'article 5, quelle que soit la hauteur du bâtiment avant travaux.

4-4-1- EN SECTEUR UA

Dans les secteurs UA du Chef-lieu et de Villemartin, pour les constructions la hauteur totale ne devra pas excéder :

- Dans le cas de toitures à pans, 12m au faîtage soit R+2+Comble aménageable au faîtage ou en respectant les hauteurs définies graphiquement.
- Dans le cas de toitures terrasses autorisées à l'article 5 : 10m soit R+2 à l'acrotère

Dans les secteurs UA des autres hameaux, pour les constructions la hauteur totale ne devra pas excéder :

- Dans le cas de toitures à pans, 10m au faîtage soit R+1+Comble aménageable au faîtage ou en respectant les hauteurs définies graphiquement.
- Dans le cas de toitures terrasses autorisées à l'article 5 : 7m soit R+1 à l'acrotère

4-4-2- EN SECTEUR UB ET UBX

Pour les constructions la hauteur totale ne devra pas excéder :

- Dans le cas de toitures à pans, 12m au faîtage soit R+2+Comble aménageable au faîtage ou en respectant les hauteurs définies graphiquement.
- Dans le cas de toitures terrasses autorisées à l'article 5 : 10m soit R+2 à l'acrotère

4-4-2- EN SECTEUR UC

Pour les constructions la hauteur totale ne devra pas excéder :

- Dans le cas de toitures à pans, 10m au faîtage soit R+1+Comble aménageable au faîtage ou en respectant les hauteurs définies graphiquement.
- Dans le cas de toitures terrasses autorisées à l'article 5 : 7m soit R+1 à l'acrotère

4-4-4- REGLE PARTICULIERE

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

Pour les bâtiments existants : en cas d'extension d'un bâtiment existant, la hauteur maximum pourra être égale à la cote altimétrique du faîtage du bâtiment existant.

Ces hauteurs maximums pourront être majorées dans la limite de +0,50m dans le cas d'une construction présentant tout ou partie du rez-de-chaussée à destination commerciale, ou d'équipement collectif et de service public.

4-5/ EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas règlementé.

ARTICLE U5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés aux paragraphes « aspect des façades » et « toitures », notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Les constructions et installations autorisées dans la zone, par leur nature, leur usage, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types architecturaux innovants et adaptés (façades, percements, toitures), mais qui ne doivent pas dispenser d'une recherche d'intégration au site.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Dans le cas de terrains accidentés, une étude minutieuse sera effectuée des implantations avec une étude attentive du relief existant en conservant les différents niveaux de référence du terrain naturel. On pourra tirer parti de la topographie en constituant des terrasses successives.

Un soin particulier sera apporté aux talus et aux ouvrages de soutènements éventuels (traitement paysager).

Les abris pour deux roues doivent faire l'objet d'une réflexion globale et être intégrés architecturalement et paysagèrement.

5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN

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

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements. Tout le terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

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

Les murs de soutènement et les murs de remblais rendus nécessaires seront d'une hauteur maximum de 2m. Leur traitement est libre, mais les recours aux enrochements seront limités et végétalisés. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées de 1m minimum par un espace végétalisé.

5-2/ ASPECT DES FAÇADES

Toutes constructions	Les façades doivent présenter une harmonie de conception et d'aspect. L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts est interdit. La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être compatibles et en harmonie avec les bâtiments environnants. Les aspects doivent être de type : - bardage en laissant apparaître la veine du bois - et/ou pierres apparentes - et/ou autres aspects enduit de couleurs traditionnelles pastel ou blanc ou de polychromies discrètes. Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé Les chalets rondins sont interdits. Les enseignes doivent être intégrées à la façade. Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté et leur teinte devra être en harmonie avec celle du bâtiment.
Annexes non accolées	L'aspect extérieur des vérandas, pergolas, car-ports et de manière générale des annexes de moins de 50 m2 d'emprise au sol n'est pas réglementé.
Éléments techniques	Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages devront : - Soit ne pas être visibles depuis l'espace public, - Soit être accolés à un bâtiment et faire l'objet d'un habillage. Le ou les dispositif(s) en cause seront dans tous les cas réalisé(s) selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé. Les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits en façade et sur les balcons.

5-2/ MENUISERIES

Toutes constructions	Les menuiseries de teinte aluminium naturel ou blanc sont interdites, sauf en cas de création de nouvelles ouvertures dans une façade disposant déjà de ce type de menuiserie. Le gris lui est autorisé à condition qu'il y ait une unité de couleur sur l'ensemble de l'habitation, sauf dans les hameaux afin de préserver l'habitat traditionnel. Les volets roulants devront s'accorder soit avec les teintes de la façade soit avec celle des menuiseries. Les coffres des volets roulants ne devront pas être apparent, sauf réhabilitation Les portes de garage de couleur grise sont autorisées en accord avec le reste des menuiseries du bâtiment principal. Les garde-corps des balcons en verre sont autorisés.
-----------------------------	--

5-3/ ASPECT DES TOITURES

Bâtiments principaux	Les toitures seront à pans. Toutefois les toitures-terrasses (accessibles ou non) ou à faible pente pourront être admises de façon ponctuelle si leur proportion n'excède pas 30% de l'ensemble de la toiture de la construction et si le projet architectural le justifie. De plus : - Les toitures à 4 pans égaux (de type pyramide) sont interdites. - Pour les extensions, un seul pan et/ou une toiture terrasse pourront être autorisés si sa proportion n'excède pas 30% de l'ensemble de la toiture du volume total de la construction (volume initial et extension) et si le projet architectural le justifie. - En cas d'adjonction d'un appentis à un bâtiment principal, la couverture par toiture inclinée à 1 ou 2 pans non inversés ou toiture terrasse est autorisée. Concernant les pentes de toiture, en cas de toiture à pans : - Les pentes seront comprises entre 30% et 40%. Cette règle ne s'applique pas aux toitures de bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale. Les débords de toitures pour les pans principaux (hors jacobines) ne seront pas inférieurs à 1 m, excepté si le débord est en surplomb d'une propriété bâtie voisine ou pour motif de sécurité sur le domaine public. Cette règle ne s'applique pas aux toits-terrasses autorisés L'usage de panneaux solaires et photovoltaïques, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit. Les matériaux autorisés seront lauzes, ardoise, tuiles de teinte gris foncé, bac prélaquées couleur gris. Pourront déroger aux règles ci-dessus, sous réserve que l'emprise au sol ne dépasse pas 50 m² : - Les auvents, pergolas, et vérandas - les car-port
-----------------------------	--

	- Et de manière générale toutes les constructions dont l'emprise au sol ne dépasse pas 50 m2. En zone UA : uniquement dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants, les toitures sans débords sont autorisées.
Annexes	Concernant les pentes de toiture, en cas de toiture à pan(s) : - Pour les annexes non accolées, la pente de la toiture pourra être inférieure. Les toitures seront à pan(s) ou de type toiture terrasse (accessible ou non). - Pour les annexes accolées au bâtiment principal, la pente de la toiture pourra être voisine de celle de ce dernier. Les toitures à un seul pan seront autorisées, ainsi que les toitures terrasses.

5-4/ ASPECT DES CLOTURES



Rappel : il conviendra de se référer complémentaiement aux orientations spécifiques contenues dans l'OAP thématique « dynamique écologique et adaptation au changement climatique des espaces urbains ».

Traditionnellement, l'espace montagnard est peu clôturé et permet une transparence sur le paysage. Les clôtures éventuelles devront satisfaire ce principe de base.

L'homogénéité avec l'usage traditionnel de chaque village doit être recherché, ainsi que la concordance avec les matériaux et les procédés employés pour la construction principale

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et variées.

Les clôtures denses, opaques, (notamment les haies de thuyas) sont interdites.

Les brise-vues sont autorisés dans la limite d'un linéaire continu de 6 mètres au maximum le long des voies et sans limitation le long des limites séparatives. Leur hauteur est limitée à 1,80 m au maximum

Règle générale	Hauteur : Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,50 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,50m. Elle devra être constituée par des grilles, grillage ou tout autre dispositif à claire-voie, de forme simple. Toutefois, en secteur UA uniquement, les clôtures pleines maçonnées ou en pierre sont autorisées à condition que leur hauteur ne devra pas excéder 1,20 m. Les haies végétales si elles sont implantées à moins de 2 m des limites de propriétés devront respecter une hauteur maximum de 2m. Composition : Les clôtures grillagées devront être obligatoirement doublées par une haie végétale. Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité : - La hauteur maximale des clôtures et des haies situées à moins de 50 m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80m. - Un recul des haies végétales par rapport aux limites des voies et emprises publiques pourra être imposé, afin de faciliter l'entretien des voies et des dépendances.
-----------------------	--

5-5/ PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

6-1/ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.
- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.
- Les espaces communs, s'ils existent, devront être organisés et plantés de telle façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans les espaces résiduels et difficiles d'accès.



Rappel : il conviendra de se référer complémentairement aux orientations spécifiques contenues dans l'OAP thématique « dynamique écologique et adaptation au changement climatique des espaces urbains ».

ARTICLE U7- STATIONNEMENT



Rappel, il convient de se référer au chapitre III des Dispositions Générales du présent règlement pour connaître les modalités de réalisation des stationnements exigés.

7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VEHICULES MOTORISES

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

Toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement.

Le nombre de places réalisées devra être arrondi à l'entier supérieur, le cas échéant.

Uniquement en zone UA : pour les constructions à destination d'habitat permanent comprenant un à deux logements : en cas d'impossibilité pour des raisons d'accès à la construction ou de configuration du bâti existant, le pétitionnaire pourra être exempté de réaliser la totalité des places de stationnement exigées.

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

Sous destination	
Logement	Règle générale : - 1 place de stationnement par tranche de 70m² de surface de plancher. À minima 50% des places devront être couvertes dans le cas des constructions nouvelles. Au minimum, il sera prévu une place par logement. - Une cave ou un espace de stockage de 4 m² par logement doit aussi être réalisé.
Hébergement	1 place de stationnement pour 4 unités d'hébergement.
Artisanat et commerce de détail	Une place minimum par tranche de 25m ² de surface de vente. Une place minimum par tranche de 100m ² de surface de plancher de travail/stockage.
Restauration	1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher de salle
Activité de service où s'effectue accueil du public	Une place minimum de stationnement par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Hôtel Autre hébergement touristique	Une place de stationnement par chambre et une place de stationnement minimum pour 50 m ² de salle de restaurant. Le stationnement doit répondre aux besoins du personnel Ces règles sont cumulatives.
Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Locaux techniques et industriels publiques et assimilés	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Établissements d'enseignement	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Établissements de santé et d'action sociale	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Salles d'art et de spectacle	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Équipements sportifs	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Autres équipements recevant du	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de

SECTEURS URBAINS MIXTES : UA / UB /UBX /UC

public	l'opération.
Lieux de culte	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Industrie	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Entrepôt	Une place minimum de stationnement par tranche de 100 m ² de surface de plancher.
Bureau	Une place minimum de stationnement par tranche de 50 m ² de surface de plancher.

7-2/ REGLES DEROGATOIRES

Aucun stationnement supplémentaire n'est demandé pour les réaménagements de bâtiment comportant déjà une partie habitable s'ils ne créent pas de nouvelles unités d'habitation.

Dans le cadre d'un changement de destination, d'une réhabilitation ou d'une démolition reconstruction, si la surface de plancher est majorée, les règles générales s'appliquent aux surfaces de plancher supplémentaires réalisées.

7-3/ STATIONNEMENT DES DEUX ROUES / MODES DOUX

Pour toute réalisation d'un bâtiment principal, la réalisation de stationnement vélos est obligatoire.

Pour toute opération de plus de 500m² de surface de plancher d'habitat, un ou plusieurs espace(s) dédié(s) au stationnement vélo répondant aux besoins de l'opération devra être réalisé avec un ratio minimum de 1,5 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher. Cet espace pourra être mutualisé avec les espaces de stockage imposé à l'article U7.

Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE U8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

8-1/ ACCES

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

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

Notamment, la pente maximum des accès, non couverts et non chauffés, aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 12 %.

8-2/ VOIRIES

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

Notamment, la pente maximum des voiries ne pourra être supérieure à 12 %.

En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public nouvelles ne doit pas être inférieure à 3m.

En tout état de cause, pour les voies destinées à accueillir des opérations de plus de 500m² de surface de plancher, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public nouvelles ne doit pas être inférieure à 5m.

Cette largeur pourra être ramenée à 3,50m en cas de sens unique.

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

ARTICLE U9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ EAU POTABLE

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

9.2 – EAUX USEES

En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. **Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.**

9-3/ EAUX PLUVIALES

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif assurant la collecte en recherchant la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales dans les sols, adapté à la taille de l'opération. En cas de risque de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant traitement. Le traitement des eaux pluviales à la parcelle et l'utilisation en récupération des eaux domestiques seront recherchés.

Pour les opérations de plus de 500m² de surface de plancher, un ouvrage de rétention/infiltration du rejet est obligatoire.

Les eaux pluviales collectées évacuées dans le réseau d'eaux pluviales existant avec un débit de fuite maximal de 15L/s/ha du projet hors espaces éco-aménagés, pour une période de retour de 20 ans.

Les trop-pleins des dispositifs réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération peuvent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe, et si ses caractéristiques techniques le permettent.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

La mise en œuvre de fossés et de noues doit être privilégiée. Les écoulements à ciel ouvert doivent être maintenus. Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après réalisation de l'opération. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les dispositifs de pompes à chaleur doivent présenter obligatoirement un dispositif de gestion des eaux de rejet.

La récupération des eaux pluviales est exigée en limite du domaine public sur les voies et accès privés, afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

9-4/ ÉNERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

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

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

9-5/ ORDURES MENAGERES

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les

dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorsqu'un point de collecte public existe ou est projeté à proximité immédiate. Une participation financière pourra être exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets verts.

SECTEURS URBAINS SPECIALISES : UE

SECTEUR UE : SECTEUR URBAIN SPECIALISE POUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INTERET COLLECTIF STRUCTURANTS

CARACTERE DE LA ZONE :

Le secteur UE correspond aux secteurs d'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectif structurants, dont la vocation ou l'emplacement en fait des éléments repères dans l'armature urbaine du territoire.



Rappel, il convient de se reporter complémentirement à la Partie I (dispositions générales), pour connaître les règles applicables sur l'ensemble du territoire communal, et s'appliquant nonobstant les dispositions contraires des dispositions propres à chaque zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES



Rappel, lorsqu'une prescription particulière (surfacique, ponctuelle ou linéaire) inscrite au règlement graphique s'applique, il convient de se reporter complémentirement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales).

ARTICLE Ue1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, ADMISES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES

Le tableau ci-dessous rend compte des destinations et sous-destinations qui sont autorisées, admises sous conditions ou interdites au sein de la zone. Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites. Toutefois, certaines destinations et sous destinations sont autorisées seulement sous conditions.

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre des articles R. 151-27 et R. 151-28 du C. Urba. ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions
I	Destinations et sous-destinations interdites

SECTEURS URBAINS SPECIALISES : UE

	UE
HABITATION	
Logement	C
Conditions : > Les logements sont autorisées dans les conditions suivantes : ○ Si elles sont à usage de logement de fonction et : ▪ directement liées au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone, ▪ intégrées à l'équipement (dans le volume de la construction). ○ Si elles sont à usage de logements aidés.	
Hébergement	A
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	I
Restauration	A
Commerce de gros	I
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C
Conditions : > Seules sont autorisées les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles soumises à autorisation ou à enregistrement, à condition d'être liées au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone.	
Hôtel	I
Autre hébergement touristique	I
Cinéma	I
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
Salles d'art et de spectacles	A
Equipements sportifs	A
Autres équipements recevant du public	A
Lieu de culte	A
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	I
Entrepôts	I
Bureau	I
Centre de congrès et d'exposition	I
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	I
Exploitation forestière	I

ARTICLE UE2- USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS ADMIS SOUS CONDITIONS OU INTERDITS

Sont autorisés les usages des sols et natures d'activités qui ne sont pas interdits. Toutefois, certains usages des sols et nature d'activité sont autorisés seulement sous conditions.

2-1/ USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES INTERDITS

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables définies à l'article R. 111-51 du Code de l'urbanisme.
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravière
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

2-2/ USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Les exhaussements et les affouillements de sol sont autorisés sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- **Cas des exhaussements et affouillements de sol nécessaires à des constructions ou installations autorisées** (y compris lorsqu'elles sont enterrées) : les exhaussements et affouillements de sol ne sont pas réglementés.
- **Cas des exhaussements et affouillements de sol non nécessaires à des constructions ou installations autorisées**

Lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations autorisées, les exhaussements de sol sont autorisés si leur hauteur n'excède pas 2 mètres par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol sont autorisés si leur profondeur n'excède pas 2 mètres par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UE3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

Non réglementé.

3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE

Non réglementé.

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AU DOMAINE PUBLIC

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 3m minimum par rapport à la limite des voies publiques et aux voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Au titre de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, en cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter les reculs par rapport aux limites séparatives sur le tènement foncier issu de la division.

4-2-1- REGLE GENERALE :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction (au-dessus du terrain naturel) au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **4 m**.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de constructions accolées.

4-2-2- REGLES DEROGATOIRES :

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives :

- Lorsqu'elles jouxtent une construction existante, érigée en limite mitoyenne.
- Dans le cas de constructions simultanées, où seules les limites externes sont étudiées.

Dans la zone de prospect, la construction est possible sous réserve :

- que la hauteur maximale de la construction dans le prospect soit inférieure ou égale à 3 mètres. Dans le cas d'une toiture terrasse, le garde-corps n'est pas pris en compte dans les 3 mètres ;
- **et** que la longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite soit inférieure ou égale à 10 mètres lorsque la hauteur du bâtiment dans la bande des prospects est supérieure à 3 mètres.

Les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite des propriétés voisines.

4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

4-4/ HAUTEUR

Non règlementé, à condition prendre notamment en compte, au regard de son environnement, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à l'équipement, sa localisation, son rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture signifiante.

4-5/ EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE Ue5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non réglementé.

ARTICLE Ue6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

Non règlementé.

ARTICLE Ue7- STATIONNEMENT

7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VEHICULES MOTORISES

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

Le nombre de places réalisées devra être arrondis à l'entier supérieur, le cas échéant.

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

Sous destination	
Logement	1 place de stationnement par tranche de 70m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. À minima 50% des places devront être couvertes dans le cas des constructions nouvelles.
Hébergement	1 place de stationnement pour 4 unités d'hébergement
Restauration	1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher de salle
Activité de service où s'effectue accueil du public	Une place minimum de stationnement par tranche de 20 m ² de surface de plancher
Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Locaux techniques et industriels publiques et assimilés	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Établissements d'enseignement	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Établissements de santé et d'action sociale	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Salles d'art et de spectacle	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Équipements sportifs	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Autres équipements recevant du public	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Lieux de culte	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Centre de congrès et d'exposition	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

7-2/ STATIONNEMENT DES DEUX ROUES / MODES DOUX

Pour toute réalisation d'un bâtiment principal, la réalisation de stationnement vélos est obligatoire. Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UE8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8-1/ ACCES

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

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

Notamment, la pente maximum des accès, non couverts et non chauffés, aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 12 %.

8-2/ VOIRIES

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers et aux services de lutte contre l'incendie d'opérer aisément un demi-tour.

Notamment, la pente maximum des voiries ne pourra être supérieure à 12 %.

En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public nouvelles ne doit pas être inférieure à 3m.

En tout état de cause, pour les voies destinées à accueillir des opérations de plus de 500m² de surface de plancher, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public nouvelles ne doit pas être inférieure à 5m.

Cette largeur pourra être ramenée à 3,50m en cas de sens unique.

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

ARTICLE UE9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ EAU POTABLE

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

9.2 – EAUX USEES

En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. **Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.**

9-3/ EAUX PLUVIALES

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif assurant la collecte en recherchant la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales dans les sols, adapté à la taille de l'opération. En cas de risque de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant traitement. Le traitement des eaux pluviales à la parcelle et l'utilisation en récupération des eaux domestiques seront recherchés.

Pour les opérations de plus de 500m² de surface de plancher, un ouvrage de rétention/infiltration du rejet est obligatoire.

Les eaux pluviales collectées évacuées dans le réseau d'eaux pluviales existant avec un débit de fuite maximal de 15L/s/ha du projet hors espaces éco-aménagés, pour une période de retour de 20 ans.

Les trop-pleins des dispositifs réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération peuvent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe, et si ses caractéristiques techniques le permettent.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

La mise en œuvre de fossés et de noues doit être privilégiée. Les écoulements à ciel ouvert doivent être maintenus. Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après réalisation de l'opération. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval. La récupération des eaux pluviales est exigée en limite du domaine public sur les voies et accès privés, afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

9-4/ ÉNERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

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

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

9-5/ ORDURES MENAGERES

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorsqu'un point de collecte public existe ou est projeté à proximité immédiate. Une participation financière pourra être exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets verts.

SECTEURS URBAINS SPECIALISES : UX

SECTEUR UX : SECTEUR URBAIN SPECIALISE POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES

CARACTERE DE LA ZONE :

Cette zone comprend l'ensemble des secteurs urbains spécialisés pour les activités économiques et artisanales.



Rappel, il convient de se reporter complémentirement à la Partie I (dispositions générales), pour connaître les règles applicables sur l'ensemble du territoire communal, et s'appliquant nonobstant les dispositions contraires des dispositions propres à chaque zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES



Rappel, lorsqu'une prescription particulière (surfacique, ponctuelle ou linéaire) inscrite au règlement graphique s'applique, il convient de se reporter complémentirement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales).

ARTICLE Ux1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, ADMISES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES

Le tableau ci-dessous rend compte des destinations et sous-destinations qui sont autorisées, admises sous conditions ou interdites au sein de la zone. Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites. Toutefois, certaines destinations et sous destinations sont autorisées seulement sous conditions.

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre des articles R. 151-27 et R. 151-28 du C. Urba. ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions
I	Destinations et sous-destinations interdites

SECTEURS URBAINS SPECIALISES : UX

	UX
HABITATION	
Logement	I
Hébergement	I
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	I
Restauration	C
Conditions :	
> Seules sont autorisés Les services inter-entreprises (restaurants d'entreprises, ...).	
Commerce de gros	A
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A
Hôtel	I
Autre hébergement touristique	I
Cinéma	I
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
Salles d'art et de spectacles	I
Equipements sportifs	I
Autres équipements recevant du public	A
Lieu de culte	I
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	A
Entrepôts	A
Bureau	A
Centre de congrès et d'exposition	I
Cuisine dédiée à la vente en ligne	A
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	I
Exploitation forestière	A

Rappel : les surfaces « accessoires » à une construction principale dont la destination est autorisée sont également autorisées. Il s'agit notamment :

- des locaux nécessaires à la sécurité et à la permanence des fonctions de l'entreprise, y compris les logements de fonction sous réserve d'une inclusion parfaite au volume des bâtiments industriels et/ou tertiaires, à raison de 30m² de surface de plancher maximum par lot.
- Des activités commerciales en lien avec une activité artisanale ou industrielle sont autorisées sous réserve qu'elles soient en rapport avec l'activité principale concernée sur le même ensemble de la zone d'activité.

ARTICLE Ux2- USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS ADMIS SOUS CONDITIONS OU INTERDITS

Sont autorisés les usages des sols et natures d'activités qui ne sont pas interdits. Toutefois, certains usages des sols et nature d'activité sont autorisés seulement sous conditions.

2-1/ USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES INTERDITS

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables définies à l'article R. 111-51 du Code de l'urbanisme.
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravière
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

2-2/ USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- **Cas des exhaussements et affouillements de sol nécessaires à des constructions ou installations autorisées** (y compris lorsqu'elles sont enterrées) : les exhaussements et affouillements de sol ne sont pas réglementés.
- **Cas des exhaussements et affouillements de sol non nécessaires à des constructions ou installations autorisées** : lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations autorisées, les exhaussements de sol sont autorisés si leur hauteur n'excède pas 2 mètres par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol sont autorisés si leur profondeur n'excède pas 2 mètres par rapport au terrain naturel.

ARTICLE Ux3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

Non réglementé.

3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE

Non réglementé.

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UX4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AU DOMAINE PUBLIC

Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics : les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

Pour les autres constructions, elles doivent s'implanter avec un retrait de 3m minimum par rapport à la limite des voies publiques et aux voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout stockage ou dépôt dans la bande de recul de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, en respectant le maintien d'une bande végétale de 5 mètres le long des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative.

4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

4-4/ HAUTEUR

Lors de la transformation d'une toiture terrasse, plate, à un pan ou à pans inversés (toiture papillon) en toiture à deux pans, la hauteur à l'égout de toiture sera au maximum celle de l'égout existant et la hauteur au faîtage sera celle résultant de l'application des pentes précisées à l'article 5, quelle que soit la hauteur du bâtiment avant travaux.

Pour les constructions la hauteur totale ne devra pas excéder :

- Dans le cas de toitures à pans, 12m au faîtage soit R+2+Comble aménageable au faîtage ou en respectant les hauteurs définies graphiquement.
- Dans le cas de toitures terrasses autorisées à l'article 5 : 10m soit R+2 à l'acrotère

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

4-5/ EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ux5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés aux paragraphes « aspect des façades » et « toitures », notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Les constructions et installations autorisées dans la zone, de par leur nature, leur usage, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types architecturaux innovants et adaptés (façades, percements, toitures), mais qui ne doivent pas dispenser d'une recherche d'intégration au site.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Dans le cas de terrains accidentés, une étude minutieuse sera effectuée des implantations avec une étude attentive du relief existant en conservant les différents niveaux de référence du terrain naturel. On pourra tirer parti de la topographie en constituant des terrasses successives.

Un soin particulier sera apporté aux talus et aux ouvrages de soutènements éventuels (traitement paysager).

Les abris pour deux roues doivent faire l'objet d'une réflexion globale et être intégrés architecturalement et paysagèrement.

Les aires de stockage extérieures seront traitées par un clos en harmonie et en continuité avec le volume bâti sans pouvoir excéder la hauteur de celui-ci. La surface du stockage extérieur ne pourra pas excéder 15% de la surface du ou des bâtiments sans pouvoir être supérieure à 700m². Les zones de stockage s'implanteront de préférence à l'arrière ou bien latéralement. Le côté inscrit dans la continuité du bâtiment ne pourra excéder 1/3 de la longueur de la plus grande façade.

5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN

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

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements. Tout le terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

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

Les murs de soutènement et les murs de remblais rendus nécessaires seront d'une hauteur maximum de 2m. Leur traitement est libre, mais les recours aux enrochements seront limités et végétalisés. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées de 1m minimum par un espace végétalisé.

5-2/ ASPECT DES FAÇADES

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

Les matériaux de façades (enduits, parements, bardages, menuiseries extérieures...) doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti : ils seront basés sur des teintes allant du blanc au gris foncé.

Par dérogation, les constructions de type préfabriqué (ex. conteneurs, constructions modulaires,...) sont autorisées, à la condition qu'elles soient insérées dans leur environnement bâti et paysager par un traitement particulier. Leur nombre est limité à deux par tènement et la surface de chaque construction préfabriquée est limitée à 20 m².

5-3/ ASPECT DES TOITURES

Les constructions et installations autorisées, par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. Les toitures sans débords sont autorisées en cas de bâtiments en tôle uniquement.

Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

Les matériaux de couverture, en particulier, doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti, sans forcément le copier.

Par dérogation, les constructions de type préfabriqué (ex. conteneurs, constructions modulaires,...) sont autorisées, à la condition qu'elles soient insérées dans leur environnement bâti et paysager par un traitement particulier. Leur nombre est limité à deux par tènement et la surface de chaque construction préfabriquée est limitée à 20 m².

5-4/ ASPECT DES CLOTURES

La hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des constructions, installations et équipements existants ou autorisés dans la zone, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

En cas de clôture, celle-ci sera en grillage soudé galvanisé transparent, de couleur grise ou foncée. Elle peut être sur un muret d'aspect fini. La hauteur maximale de la clôture est fixée à 2 mètres.

5-5/ PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE Ux6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

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

ARTICLE Ux7- STATIONNEMENT

7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VEHICULES MOTORISES

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

Toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement.

Le nombre de places réalisées devra être arrondis à l'entier supérieur, le cas échéant.

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

Sous destination	
Exploitation forestière	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Logement	1 place de stationnement par tranche de 70m ² de surface de plancher.
Hébergement	1 place de stationnement pour 4 unités d'hébergement
Artisanat et commerce de détail	Une place minimum par tranche de 25m ² de surface de vente. Une place minimum par tranche de 100m ² de surface de plancher de travail/stockage.
Restauration	1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher de salle
Commerce de gros	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Activité de service où s'effectue accueil du public	Une place minimum de stationnement par tranche de 20 m ² de surface de plancher
Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Locaux techniques et industriels publics et assimilés	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Établissements d'enseignement	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Établissements de santé et d'action sociale	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Autres équipements recevant du public	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Industrie	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Entrepôt	Une place minimum de stationnement par tranche de 100 m ² de surface de plancher.
Bureau	Une place minimum de stationnement par tranche de 20 m ² de surface de plancher.
Cuisines dédiées à la vente en ligne	Une place minimum de stationnement par tranche de 20 m ² de surface de plancher.

7-2/ REGLES DEROGATOIRES

Aucun stationnement supplémentaire n'est demandé pour les réaménagements de bâtiment existant.

Dans le cadre d'un changement de destination, d'une réhabilitation ou d'une démolition reconstruction, si la surface de plancher est majorée, les règles générales s'appliquent aux surfaces de plancher supplémentaires réalisées.

7-3/ STATIONNEMENT DES DEUX ROUES / MODES DOUX

Pour toute réalisation d'un bâtiment principal, la réalisation de stationnement vélos est obligatoire.

Pour toute opération de plus de 500m² de surface de plancher, un garage à vélo répondant aux besoins de l'opération devra être réalisé avec un ratio minimum de 1,5 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher.

Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur.

ARTICLE Ux8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8-1/ ACCES

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

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

Notamment, la pente maximum des accès, non couverts et non chauffés, aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 12 %.

8-2/ VOIRIES

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

Notamment, la pente maximum des voiries ne pourra être supérieure à 12 %.

En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public nouvelles ne doit pas être inférieure à 3m.

En tout état de cause, pour les voies destinées à accueillir des opérations de plus de 500m² de surface de plancher, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public nouvelles ne doit pas être inférieure à 5m.

Cette largeur pourra être ramenée à 3,50m en cas de sens unique.

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

9-1/ EAU POTABLE

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

9.2 – EAUX USEES

En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. **Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.**

9-3/ EAUX PLUVIALES

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif assurant la collecte en recherchant la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales dans les sols, adapté à la taille de l'opération. En cas de risque de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant traitement. Le traitement des eaux pluviales à la parcelle et l'utilisation en récupération des eaux domestiques seront recherchés.

Pour les opérations de plus de 500m² de surface de plancher, un ouvrage de rétention/infiltration du rejet est obligatoire.

Les eaux pluviales collectées évacuées dans le réseau d'eaux pluviales existant avec un débit de fuite maximal de 15L/s/ha du projet hors espaces éco-aménagés, pour une période de retour de 20 ans.

Les trop-pleins des dispositifs réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération peuvent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe, et si ses caractéristiques techniques le permettent.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

La mise en œuvre de fossés et de noues doit être privilégiée. Les écoulements à ciel ouvert doivent être maintenus. Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après réalisation de l'opération. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval. La récupération des eaux pluviales est exigée en limite du domaine public sur les voies et accès privés, afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

9-4/ ÉNERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

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

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

9-5/ ORDURES MENAGERES

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorsqu'un point de collecte public existe ou est projeté à proximité immédiate. Une participation financière pourra être exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets verts.

TITRE 3

ZONES A URBANISER

SECTEUR 1AUB ET SECTEUR 1AUC : SECTEUR A URBANISER A COURT ET MOYEN TERME A DOMINANTE D'HABITAT

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone 1AU correspond aux secteurs d'extension de l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Les OAP précisent les modalités d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

ARTICLE 1AU1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2.
Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2.

ARTICLE 1AU2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Voir les règles du secteur UB.

OAP n°8 / SECTEUR 1AUB / « Le Stade »	Ouverture par opération d'aménagement portant exclusivement sur la totalité du périmètre de l'OAP ou en deux tranches, telles que définies par l'OAP.
OAP n°9 / SECTEUR 1AUC / « Les Moulins »	Ouverture par opération d'aménagement portant exclusivement sur la totalité du périmètre de la zone 1AUC au sein de l'OAP.

ARTICLE 1AU3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

3-1-1/ SERVITUDE DE MIXITE SOCIALE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-15 DU CODE DE L'URBANISME

Pour le secteur 1AUB, chaque programme de logements devra comporter au minimum 60% de logements « aidés ».



Le logement « aidé » comprend :

- **Le locatif social pérenne**
- **Le locatif intermédiaire**
- **L'accession sociale pérenne**
- **Le dispositif local d'accession maîtrisée***

** L'accession maîtrisée se situe en deçà de 30% minimum du prix de vente moyen du marché libre sur l'année N-1. Ce produit s'adresse à tous types d'opérateurs et en cas de revente, des clauses anti-spéculatives doivent être mises en place. Le plafond de ressources des acquéreurs n'est pas réglementé, mais des clauses d'occupations au titre de la résidence principale sont prévus.*



Qu'entend le règlement par logement social pérenne ?

Le logement social pérenne au sens du règlement regroupe le logement locatif social pérenne et le logement en accession sociale pérenne.

Est considéré comme logement locatif social pérenne les logements faisant l'objet d'un conventionnement au titre de l'Aide Personnalisée au Logement (APL) sur une durée d'au moins 30 ans, pouvant être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant moins de 3 logements locatifs sociaux.

Est considéré comme un logement en accession sociale pérenne un logement de type Bail Réel Solidaire (BRS).

En tout état de cause, les logements en accession sociale pérenne devront représenter au minimum 25% du programme de logement prévu sur le secteur 1AUB.

3-1-2/ SERVITUDE DE RESIDENCE PRINCIPALE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-14-1° DU CODE DE L'URBANISME

Dans le secteur 1AUC, les surfaces de plancher de la sous-destination « logement » seront à usage exclusif de résidence principale.

3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE

Voir les règles du secteur UB

**CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

ARTICLE 1AU4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AU DOMAINE PUBLIC

Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics : les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

Pour les autres constructions,

- **1AUB « du Stade »** : le retrait ne pourra être inférieur à 2 m.
- **1AUC « des Moulins »** : voir els règles du secteur UC

4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir les règles du secteur UB

4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Voir les règles du secteur UB

4-4/ HAUTEUR

- **1AUC « des Moulins »** : voir les règles du secteur UC
- **1AUB « du Stade »** :
 - o Dans le cas de toitures à pans, 18m au faitage
 - o Dans le cas de toitures terrasses autorisées à l'article 5 :12 m à l'acrotère

4-5/ EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE 1AU5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN

Voir les règles du secteur UB

5-2/ ASPECT DES FAÇADES

Voir les règles du secteur UB

5-3/ ASPECT DES TOITURES

Voir les règles du secteur UB

5-4/ ASPECT DES CLOTURES

Voir les règles du secteur UB

5-5/ PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Voir les règles du secteur UB

ARTICLE 1AU6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

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

Voir les règles du secteur UB

ARTICLE 1AU 7- STATIONNEMENT

7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VEHICULES MOTORISES

Voir les règles du secteur UB

7-2/ STATIONNEMENT DES DEUX ROUES / MODES DOUX

Voir les règles du secteur UB

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX
--

ARTICLE 1AU8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8-1/ ACCES

Voir les règles du secteur UB

8-2/ VOIRIES

Voir les règles du secteur UB

ARTICLE 1AU9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ EAU POTABLE

Voir les règles du secteur UB

9.2 – EAUX USEES

Voir les règles du secteur UB

9-3/ EAUX PLUVIALES

Voir les règles du secteur UB

9-4/ ÉNERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

Voir les règles du secteur UB

9-5/ ORDURES MENAGERES

Voir les règles du secteur UB

SECTEUR 1AUT : SECTEUR A URBANISER A COURT ET MOYEN TERME POUR LES ACTIVITES TOURISTIQUES

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone 1AUT correspond aux secteurs d'extension de l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Les OAP précisent les modalités d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

La zone 1AUT a une vocation spécifique d'activités touristiques et de loisirs. Des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs contraintes et à leurs spécificités.



Rappel, il convient de se reporter complémentairement à la Partie I (dispositions générales), pour connaître les règles applicables sur l'ensemble du territoire communal, et s'appliquant nonobstant les dispositions contraires des dispositions propres à chaque zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES



Rappel, lorsqu'une prescription particulière (surfacique, ponctuelle ou linéaire) inscrite au règlement graphique s'applique, il convient de se reporter complémentairement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales).

ARTICLE 1AUt1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, ADMISES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES

Le tableau ci-dessous rend compte des destinations et sous-destinations qui sont autorisées, admises sous conditions ou interdites au sein de la zone. Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites. Toutefois, certaines destinations et sous destinations sont autorisées seulement sous conditions.

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre des articles R. 151-27 et R. 151-28 du C. Urba. ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions
I	Destinations et sous-destinations interdites

		1AUT
HABITATION		
	Logement	C
Conditions : > Seuls les logements liés au personnel des hôtels et autres hébergements touristiques du secteur est autorisé.		
	Hébergement	A
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
	Artisanat et commerce de détail	I
	Restauration	C
Conditions : > Seules les activités « restauration » annexes à la destination principale sont autorisés.		
	Commerce de gros	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I
	Hôtel	C
> Pour tout programme de construction neuve : le pourcentage de lits dédiés au personnel ne pourra pas être inférieur à 10 % du nombre de lits créées dans les projets. Cette disposition ne s'applique donc pas en cas d'extension ou de rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés. Nota : 1 lit de personnel = 10 m2 surface de plancher minimum		
	Autre hébergement touristique	C
> Pour tout programme de construction neuve : le pourcentage de lits dédiés au personnel ne pourra pas être inférieur à 10 % du nombre de lits ou de logements créées dans les projets. Cette disposition ne s'applique donc pas en cas d'extension ou de rénovation de bâtiments existants régulièrement édifiés. Nota : 1 lit de personnel = 10 m2 surface de plancher minimum		
	Cinéma	I
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I
	Salles d'art et de spectacles	I
	Equipements sportifs	I
	Autres équipements recevant du public	A
	Lieu de culte	I
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
	Industrie	I
	Entrepôts	I
	Bureau	I
	Centre de congrès et d'exposition	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		

Exploitation agricole	I
Exploitation forestière	I

ARTICLE 1AUT2- USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS ADMIS SOUS CONDITIONS OU INTERDITS

Sont autorisés les usages des sols et natures d'activités qui ne sont pas interdits. Toutefois, certains usages des sols et nature d'activité sont autorisés seulement sous conditions.

2-1/ CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION

OAP n°6 / SECTEUR 1AUT / « Le Désert »	Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou possible par plusieurs tranches d'aménagement à condition de respecter la composition de l'OAP, les principes de desserte et paysagers
---	---

2-2/ USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES INTERDITS

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains sauf UTC
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage sauf UTC
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs sauf UTC
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs sauf UTC
- L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables définies à l'article R. 111-51 du Code de l'urbanisme sauf UTC
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger sauf UTC ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravière
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

2-3/ USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- **Cas des exhaussements et affouillements de sol nécessaires à des constructions ou installations autorisées** (y compris lorsqu'elles sont enterrées) : les exhaussements et affouillements de sol ne sont pas réglementés.
- **Cas des exhaussements et affouillements de sol non nécessaires à des constructions ou installations autorisées** : lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations autorisées, les exhaussements de sol sont autorisés si leur hauteur n'excède pas 2 mètres par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol sont autorisés si leur profondeur n'excède pas 2 mètres par rapport au terrain naturel.

ARTICLE 1AUt3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

Non réglementé.

3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE

Non réglementé.

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AU4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AU DOMAINE PUBLIC

Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics : les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

Pour les autres constructions, elles doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3m par rapport à la limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public existantes ou à créer, RD en agglomération.

Les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées à 1.50 m de l'emprise des voies publiques, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3 m au faîtage et à condition que leur longueur n'excède pas 6 m.

4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

4-2-1- REGLE GENERALE :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction (au-dessus du terrain naturel) au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **4 m**.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de constructions accolées.

4-2-2- REGLES DEROGATOIRES :

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives :

- Lorsqu'elles jouxtent une construction existante, érigée en limite mitoyenne.
- Dans le cas de constructions simultanées, où seules les limites externes sont étudiées.

Dans la zone de prospect, la construction est possible sous réserve :

- que la hauteur maximale de la construction dans le prospect soit inférieure ou égale à 3 mètres. Dans le cas d'une toiture terrasse, le garde-corps n'est pas pris en compte dans les 3 mètres ;
- et que la longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite soit inférieure ou égale à 10 mètres.

Les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite des propriétés voisines.

4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

4-4/ HAUTEUR

4-4-1

Le principe de la « hiérarchisation des toits » devra être respecté, selon lequel l'altitude du faîtage du bâtiment situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude du faîtage situé à l'amont, excepté pour les toitures terrasses créant un décroché entre deux toitures à pans.

Lors de la transformation d'une toiture terrasse, plate, à un pan ou à pans inversés (toiture papillon) en toiture à deux pans, la hauteur à l'égout de toiture sera au maximum celle de l'égout existant et la

hauteur au faîtage sera celle résultant de l'application des pentes précisées à l'article 5, quelle que soit la hauteur du bâtiment avant travaux.

Pour les constructions la hauteur totale ne devra pas excéder :

- Dans le cas de toitures à pans, 17m au faîtage.
- Dans le cas de toitures terrasses autorisées à l'article 5 : 13m à l'acrotère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics

4-4-2

Dans une bande de 15 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou de la voie, le long du linéaire inscrit dans la règle 4-4-2 : la hauteur est égale à la différence d'altitude entre tout point de la construction et la cote altimétrique moyenne du domaine public situé en limite de propriété. Cette dernière est égale à la cote altimétrique résultant de la moyenne entre la cote altimétrique du point le plus haut et la cote altimétrique du point le plus bas de l'emprise publique ou de la voie située en limite de propriété.

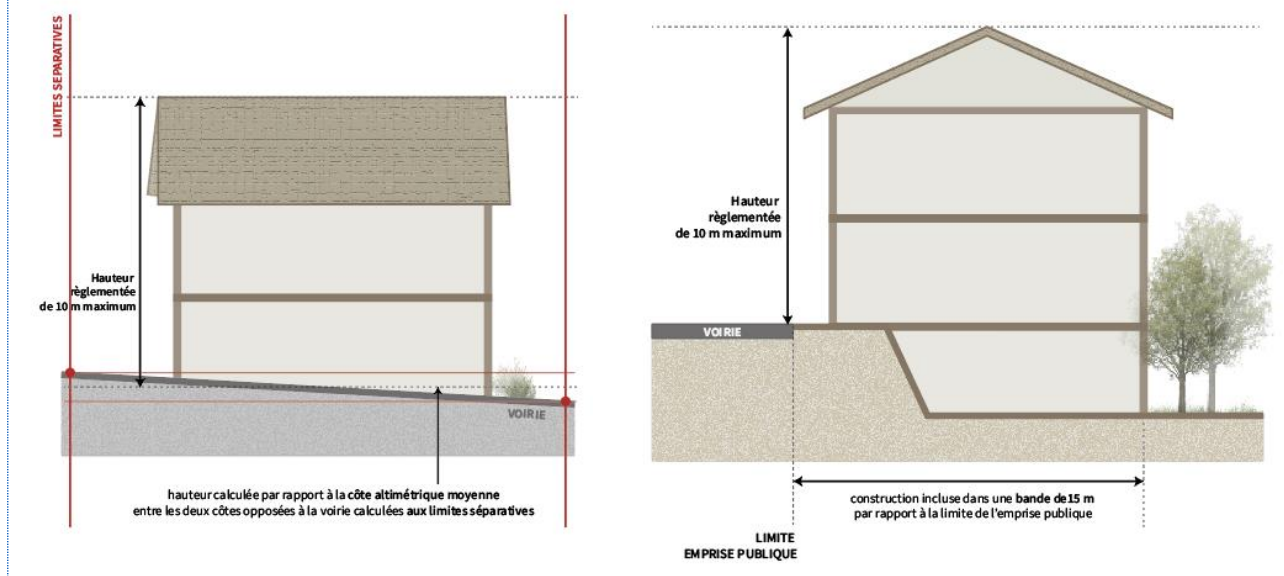
Linéaire concerné par l'application de la règle 4-4-2 :



La hauteur résultant de ces modalités de calcul ne devra pas excéder 10 m.

Au-delà de la bande de 15 mètres citée ci-dessus : la hauteur est calculée selon la règle générale 4-4-1.

Schéma illustratif non opposable de la règle n°4-4-2



4-5/ EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUT5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés aux paragraphes « aspect des façades » et « toitures », notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Les constructions et installations autorisées dans la zone, de par leur nature, leur usage, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types architecturaux innovants et adaptés (façades, percements, toitures), mais qui ne doivent pas dispenser d'une recherche d'intégration au site.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Dans le cas de terrains accidentés, une étude minutieuse sera effectuée des implantations avec une étude attentive du relief existant en conservant les différents niveaux de référence du terrain naturel. On pourra tirer parti de la topographie en constituant des terrasses successives.

Un soin particulier sera apporté aux talus et aux ouvrages de soutènements éventuels (traitement paysager).

Les abris pour deux roues doivent faire l'objet d'une réflexion globale et être intégrés architecturalement et paysagèrement.

5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN

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

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements. Tout le terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

Les murs de soutènement et les murs de remblais rendus nécessaires seront d'une hauteur maximum de 2m, au-delà les terrasses seront exigées. Leur traitement est libre, mais les recours aux enrochements seront limités et végétalisés. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées de 1m minimum par un espace végétalisé.

5-2/ ASPECT DES FAÇADES

Toutes constructions	Les façades doivent présenter une harmonie de conception et d'aspect. L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts est interdit. La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être compatibles et en harmonie avec les bâtiments environnants. Les aspects doivent être de type : - bardage en laissant apparaître la veine du bois - et/ou pierres apparentes - et/ou autres aspects enduit de couleurs traditionnelles ou de polychromies discrètes. Le bardage métallique est aussi autorisé ponctuellement. Les teintes blanches pures et noires sont interdites. Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé. Les chalets rondins sont interdits Les enseignes doivent être intégrées à la façade, Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté et leur teinte devra être en harmonie avec celle du bâtiment.
Annexes non accolées	Complémentairement : les façades des annexes non accolées implantées dans les bandes de recul des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture donnant sur ces limites.
Éléments techniques	Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages devront : - Soit ne pas être visibles depuis l'espace public, - Soit être accolés à un bâtiment et faire l'objet d'un habillage. Le ou les dispositif(s) en cause seront dans tous les cas réalisé(s) selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé.

5-3/ MENUISERIES

Toutes constructions	Les menuiseries de teinte aluminium naturel ou blanc sont interdites, sauf en cas de création de nouvelles ouvertures dans une façade disposons déjà de ce type de menuiserie. Le gris lui est autorisé à condition qu'il y ait une unité de couleur sur l'ensemble de l'habitation. Les volets roulants devront s'accorder soit avec les teintes de la façade soit avec celle des menuiseries. Les coffres des volets roulants ne devront pas être apparent, sauf réhabilitation Les portes de garage de couleur grise sont autorisées en accord avec le reste des menuiseries du bâtiment principal.
-----------------------------	--

5-5/ ASPECT DES TOITURES

Bâtiments principaux	Les toitures seront à pans. Toutefois les toitures-terrasses (accessibles ou non) ou à faible pente pourront être admises de façon ponctuelle si leur proportion n'excède pas 30% de l'ensemble de la toiture de la construction et si le projet architectural le justifie. De plus : - Les toitures à 4 pans égaux (de type pyramide) sont interdites. - Pour les extensions, un seul pan et/ou une toiture terrasse pourront être autorisés si sa proportion n'excède pas 30% de l'ensemble de la toiture du volume total de la construction (volume initial et extension) et si le projet architectural le justifie. - En cas d'adjonction d'un appentis à un bâtiment principal, la couverture par toiture inclinée à 1 ou 2 pans non inversés ou toiture terrasse est autorisée. Concernant les pentes de toiture, en cas de toiture à pans : - Les pentes seront comprises entre 30% et 40%. Cette règle ne s'applique pas aux toitures de bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale. Les débords de toitures pour les pans principaux (hors jacobines) ne seront pas inférieurs à 1 m, excepté si le débord est en surplomb d'une propriété bâtie voisine ou pour motif de sécurité sur le domaine public. Cette règle ne s'applique pas aux toits-terrasses autorisés L'usage de panneaux solaires et photovoltaïques, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit. Les matériaux autorisés seront lauzes, ardoise, tuiles de teinte gris foncé, bac prélaquées couleur gris. Pourront déroger aux règles ci-dessus, sous réserve que l'emprise au sol ne dépasse pas 50 m² : - Les auvents, pergolas, et vérandas - les car-port - Et de manière générale toutes les constructions dont l'emprise au sol ne dépasse pas 50 m². En zone UA : uniquement dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants,
-----------------------------	--

	les toitures sans débords sont autorisées.
Annexes	Concernant les pentes de toiture, en cas de toiture à pan(s) : - Pour les annexes non accolées, la pente de la toiture pourra être inférieure. Les toitures seront à pan(s) ou de type toiture terrasse (accessible ou non). - Pour les annexes accolées au bâtiment principal, la pente de la toiture pourra être voisine de celle de ce dernier. Les toitures à un seul pan seront autorisées, ainsi que les toitures terrasses.

5-6/ ASPECT DES CLOTURES

Traditionnellement, l'espace montagnard est peu clôturé et permet une transparence sur le paysage. Les clôtures éventuelles devront satisfaire ce principe de base.

L'homogénéité avec l'usage traditionnel de chaque village doit être recherché, ainsi que la concordance avec les matériaux et les procédés employés pour la construction principale

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et variées.

Les clôtures denses, opaques, (notamment les haies de thuyas) sont interdites.

Règle générale	Hauteur : Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,50 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,50m. Elle devra être constitué par des grilles, grillage ou tout autre dispositif à claire-voie de forme simple. Les haies végétales si elles sont implantées à moins de 2 m des limites de propriétés devront respecter une hauteur maximum de 2m. Composition : Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité : - La hauteur maximale des clôtures et des haies situées à moins de 50 m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80m. - Un recul des haies végétales par rapport aux limites des voies et emprises publiques pourra être imposé, afin de faciliter l'entretien des voies et des dépendances.
-----------------------	---

5-5/ PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUt6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

- La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.
- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.

ARTICLE 1AUt7- STATIONNEMENT

7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VEHICULES MOTORISES

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

Toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement.

Le nombre de places réalisées devra être arrondis à l'entier supérieur, le cas échéant.

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

Sous destination	
Restauration	1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher de salle
Hôtel Autres hébergements touristiques	Une place de stationnement par chambre ou par logement et une place de stationnement minimum pour 50 m ² de salle de restaurant. Le stationnement doit répondre aux besoins du personnel Ces règles sont cumulatives.
Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Locaux techniques et industriels publics et assimilés	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Autres équipements recevant du public	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

7-2/ STATIONNEMENT DES DEUX ROUES / MODES DOUX

La réalisation d'une infrastructure permettant le stationnement sécurisé des vélos est obligatoire pour les salariés. Le nombre minimum de places de stationnement exigé doit correspondre à 15% de l'effectif global des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AUT8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

8-1/ ACCES

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

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

Notamment, la pente maximum des accès, non couverts et non chauffés, aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 12 %.

8-2/ VOIRIES

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

Notamment, la pente maximum des voiries ne pourra être supérieure à 12 %.

En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public nouvelles ne doit pas être inférieure à 3m.

En tout état de cause, pour les voies destinées à accueillir des opérations de plus de 500m² de surface de plancher, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public nouvelles ne doit pas être inférieure à 5m.

Cette largeur pourra être ramenée à 3,50m en cas de sens unique.

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

ARTICLE 1AUT9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ EAU POTABLE

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

9.2 – EAUX USEES

En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. **Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.**

9-3/ EAUX PLUVIALES

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif assurant la collecte en recherchant la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales dans les sols, adapté à la taille de l'opération. En cas de risque de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant traitement. Le traitement des eaux pluviales à la parcelle et l'utilisation en récupération des eaux domestiques seront recherchés.

Pour les opérations de plus de 500m² de surface de plancher, un ouvrage de rétention/infiltration du rejet est obligatoire.

Les eaux pluviales collectées évacuées dans le réseau d'eaux pluviales existant avec un débit de fuite maximal de 15L/s/ha du projet hors espaces éco-aménagés, pour une période de retour de 20 ans.

Les trop-pleins des dispositifs réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération peuvent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe, et si ses caractéristiques techniques le permettent.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

La mise en œuvre de fossés et de noues doit être privilégiée. Les écoulements à ciel ouvert doivent être maintenus. Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après réalisation de l'opération. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval. La récupération des eaux pluviales est exigée en limite du domaine public sur les voies et accès privés, afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

9-4/ ÉNERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

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

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

9-5/ ORDURES MENAGERES

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorsqu'un point de collecte public existe ou est projeté à proximité immédiate. Une participation financière pourra être exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets verts.

**SECTEUR 1AUE : SECTEUR A URBANISER A COURT ET MOYEN TERME
PRINCIPALEMENT POUR L'ACCUEIL DES EQUIPEMENTS MAJEURS EN LIEN AVEC
L'ASCENSEUR VALLEEN**

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone 1AUE correspond aux secteurs d'extension de l'urbanisation. Les OAP précisent les modalités d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

La zone 1AUE a une vocation spécifique pour accueillir la gare de départ de l'ascenseur valléen ainsi que les stationnements et les équipements liés. Complémentairement au secteur UE, et pour tenir compte de la spécificité de ces secteurs véritable portes d'entrée du domaine de Courchevel, le secteur 1AUE autorise complémentirement les logements/hébergements pour les actifs saisonniers et à la marge des logements touristiques. Les OAP applicables sur ces sites viennent cadrer ces différents usages projetés.



Rappel, il convient de se reporter complémentirement à la Partie I (dispositions générales), pour connaître les règles applicables sur l'ensemble du territoire communal, et s'appliquant nonobstant les dispositions contraires des dispositions propres à chaque zone.

**CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES
ACTIVITES**



Rappel, lorsqu'une prescription particulière (surfacique, ponctuelle ou linéaire) inscrite au règlement graphique s'applique, il convient de se reporter complémentirement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales).

**ARTICLE 1AUe1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, ADMISES SOUS
CONDITIONS OU INTERDITES**

Le tableau ci-dessous rend compte des destinations et sous-destinations qui sont autorisées, admises sous conditions ou interdites au sein de la zone. Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites. Toutefois, certaines destinations et sous destinations sont autorisées seulement sous conditions.

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre des articles R. 151-27 et R. 151-28 du C. Urba. ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions
I	Destinations et sous-destinations interdites

		1AUE
HABITATION		
	Logement	C
	Hébergement	C
> Les habitations sont autorisées uniquement au sein d'une programmation mixte comprenant des « équipements d'intérêt collectif et services publics ». En tout état de cause, la réalisation d'habitations est conditionnée à la programmation de l'ascenseur valléen.		
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
	Artisanat et commerce de détail	I
	Restauration	I
	Commerce de gros	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A
	Hôtel	I
	Autre hébergement touristique	I
	Cinéma	I
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I
	Salles d'art et de spectacles	A
	Equipements sportifs	I
	Autres équipements recevant du public	I
	Lieu de culte	I
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
	Industrie	I
	Entrepôts	I
	Bureau	A
	Centre de congrès et d'exposition	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I

ARTICLE 1AUE2- USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS ADMIS SOUS CONDITIONS OU INTERDITS

Sont autorisés les usages des sols et natures d'activités qui ne sont pas interdits. Toutefois, certains usages des sols et nature d'activité sont autorisés seulement sous conditions.

2-1/ CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION

OAP n°5 / SECTEUR 1AUE / « Pré de la chèvre »	Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou possible par plusieurs tranches d'aménagement à condition de respecter la composition de l'OAP, les principes de desserte et paysagers
OAP n°7 / SECTEUR 1AUE / « Le Martinet »	Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou possible par plusieurs tranches d'aménagement à condition de respecter la composition de l'OAP, les principes de desserte et paysagers

2-2/ USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES INTERDITS

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs
- L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables définies à l'article R. 111-51 du Code de l'urbanisme
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravière
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

2-3/ USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- **Cas des exhaussements et affouillements de sol nécessaires à des constructions ou installations autorisées** (y compris lorsqu'elles sont enterrées) : les exhaussements et affouillements de sol ne sont pas réglementés.
- **Cas des exhaussements et affouillements de sol non nécessaires à des constructions ou installations autorisées** : lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à des constructions ou installations autorisées, les exhaussements de sol sont autorisés si leur hauteur n'excède pas 2 mètres par rapport au terrain naturel et les affouillements de sol sont autorisés si leur profondeur n'excède pas 2 mètres par rapport au terrain naturel.

ARTICLE 1AUE3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AUE4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AU DOMAINE PUBLIC

Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics : les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

Pour les autres constructions, elles doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3m par rapport à la limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public existantes ou à créer, RD en agglomération.

Les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées à 1.50 m de l'emprise des voies publiques, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3 m au faîtage et à condition que leur longueur n'excède pas 6 m.

4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Au titre de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, en cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter les reculs par rapport aux limites séparatives sur le tènement foncier issu de la division.

4-2-1- REGLE GENERALE :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction (au-dessus du terrain naturel) au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **4 m**.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de constructions accolées.

4-2-2- REGLES DEROGATOIRES :

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives :

- Lorsqu'elles jouxtent une construction existante, érigée en limite mitoyenne.
- Dans le cas de constructions simultanées, où seules les limites externes sont étudiées.

Dans la zone de prospect, la construction est possible sous réserve :

- que la hauteur maximale de la construction dans le prospect soit inférieure ou égale à 3 mètres. Dans le cas d'une toiture terrasse, le garde-corps n'est pas pris en compte dans les 3 mètres ;
- et que la longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite soit inférieure ou égale à 10 mètres.

Les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite des propriétés voisines.

4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

4-4/ HAUTEUR

Lors de la transformation d'une toiture terrasse, plate, à un pan ou à pans inversés (toiture papillon) en toiture à deux pans, la hauteur à l'égout de toiture sera au maximum celle de l'égout existant et la hauteur au faîtage sera

celle résultant de l'application des pentes précisées à l'article 5, quelle que soit la hauteur du bâtiment avant travaux.

Sur le périmètre de l'OAP n°5, la hauteur maximum des constructions ne devra pas excéder la cote altimétrique définie dans l'OAP.

Sur le périmètre de l'OAP n°7, la hauteur totale des constructions ne devra pas excéder :

- Dans le cas de toitures à pans, 15m au faîtage soit R+3+Comble aménageable au faîtage ou en respectant les hauteurs définies graphiquement.
- Dans le cas de toitures terrasses autorisées à l'article 5 : 13m soit R+3 à l'acrotère

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

4-5/ EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUE5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés aux paragraphes « aspect des façades » et « toitures », notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Les constructions et installations autorisées dans la zone, de par leur nature, leur usage, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types architecturaux innovants et adaptés (façades, percements, toitures), mais qui ne doivent pas dispenser d'une recherche d'intégration au site.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Dans le cas de terrains accidentés, une étude minutieuse sera effectuée des implantations avec une étude attentive du relief existant en conservant les différents niveaux de référence du terrain naturel. On pourra tirer parti de la topographie en constituant des terrasses successives.

Un soin particulier sera apporté aux talus et aux ouvrages de soutènements éventuels (traitement paysager).

Les abris pour deux roues doivent faire l'objet d'une réflexion globale et être intégrés architecturalement et paysagèrement.

5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN

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

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements. Tout le terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

Les murs de soutènement et les murs de remblais rendus nécessaires seront d'une hauteur maximum de 2m, au-

delà les terrasses seront exigées. Leur traitement est libre, mais les recours aux enrochements seront limités et végétalisés. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées de 1m minimum par un espace végétalisé.

5-2/ ASPECT DES FAÇADES

Toutes constructions	Les façades doivent présenter une harmonie de conception et d'aspect. L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts est interdit. La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être compatibles et en harmonie avec les bâtiments environnants. Les aspects doivent être de type : - bardage en laissant apparaître la veine du bois - et/ou pierres apparentes - et/ou autres aspects enduit de couleurs traditionnelles ou de polychromies discrètes. Les teintes blanches pures et noires sont interdites. Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé. Les chalets rondins sont interdits Les enseignes doivent être intégrées à la façade, Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté et leur teinte devra être en harmonie avec celle du bâtiment.
Annexes non accolées	Complémentairement : les façades des annexes non accolées implantées dans les bandes de recul des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture donnant sur ces limites.
Éléments techniques	Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages devront : - Soit ne pas être visibles depuis l'espace public, - Soit être accolés à un bâtiment et faire l'objet d'un habillage. Le ou les dispositif(s) en cause seront dans tous les cas réalisé(s) selon les caractéristiques architecturales de la construction à laquelle il est accolé. Les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits en façade et sur les balcons.

5-3/ MENUISERIES

Toutes constructions	Les menuiseries de teinte aluminium naturel ou blanc sont interdites, sauf en cas de création de nouvelles ouvertures dans une façade disposons déjà de ce type de menuiserie. Le gris lui est autorisé à condition qu'il y ait une unité de couleur sur l'ensemble de l'habitation. Les volets roulants devront s'accorder soit avec les teintes de la façade soit avec celle des menuiseries. Les coffres des volets roulants ne devront pas être apparent, sauf réhabilitation Les portes de garage de couleur grise sont autorisées en accord avec le reste des menuiseries du bâtiment principal.
-----------------------------	--

5-5/ ASPECT DES TOITURES

Non règlementé.

5-6/ ASPECT DES CLOTURES

Non règlementé.

5-5/ PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE 1AUE6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

- La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.
- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.

ARTICLE 1AUE7- STATIONNEMENT**7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VEHICULES MOTORISES**

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

Toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement.

Le nombre de places réalisées devra être arrondis à l'entier supérieur, le cas échéant.

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

Sous destination	
Logement	Règle générale : - 1 place de stationnement par tranche de 70m² de surface de plancher. À minima 50% des places devront être couvertes dans le cas des constructions nouvelles. Au minimum, il sera prévu une place par logement. - Une cave ou un espace de stockage de 4 m² par logement doit aussi être réalisé.
Hébergement	1 place de stationnement pour 4 unités d'hébergement saisonnier.
Activité de service où s'effectue accueil du public	Une place minimum de stationnement par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Locaux techniques et industriels publiques et assimilés	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Établissements de santé et d'action sociale	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Salles d'art et de spectacle	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Autres équipements recevant du public	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Bureau	Une place minimum de stationnement par tranche de 20 m ² de surface de plancher.
Centre de congrès et d'exposition	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

7-2/ STATIONNEMENT DES DEUX ROUES / MODES DOUX

Pour toute réalisation d'un bâtiment principal, la réalisation de stationnement vélos est obligatoire. Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AUE8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

8-1/ ACCES

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

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

Notamment, la pente maximum des accès, non couverts et non chauffés, aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 12 %.

8-2/ VOIRIES

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

Notamment, la pente maximum des voiries ne pourra être supérieure à 12 %.

En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public nouvelles ne doit pas être inférieure à 3m.

En tout état de cause, pour les voies destinées à accueillir des opérations de plus de 500m² de surface de plancher, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public nouvelles ne doit pas être inférieure à 5m.

Cette largeur pourra être ramenée à 3,50m en cas de sens unique.

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

ARTICLE 1AUE9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ EAU POTABLE

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

9.2 – EAUX USEES

En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. **Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.**

9-3/ EAUX PLUVIALES

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif assurant la collecte en recherchant la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales dans les sols, adapté à la taille de l'opération. En cas de risque de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant traitement. Le traitement des eaux pluviales à la parcelle et l'utilisation en récupération des eaux domestiques seront recherchés.

Pour les opérations de plus de 500m² de surface de plancher, un ouvrage de rétention/infiltration du rejet est obligatoire.

Les eaux pluviales collectées évacuées dans le réseau d'eaux pluviales existant avec un débit de fuite maximal de 15L/s/ha du projet hors espaces éco-aménagés, pour une période de retour de 20 ans.

Les trop-pleins des dispositifs réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération peuvent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe, et si ses caractéristiques techniques le permettent.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

La mise en œuvre de fossés et de noues doit être privilégiée. Les écoulements à ciel ouvert doivent être maintenus. Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après réalisation de l'opération.

La récupération des eaux pluviales est exigée en limite du domaine public sur les voies et accès privés, afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

9-4/ ÉNERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

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

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

9-5/ ORDURES MENAGERES

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorsqu'un point de collecte public existe ou est projeté à proximité immédiate. Une participation financière pourra être exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets verts.

TITRE 4 ZONES AGRICOLES

A : ZONE AGRICOLE

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone A correspond à des zones agricoles, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend :

- **Secteur A : secteur correspondant aux espaces agricoles importants**
- **Secteur AF: secteur correspondant aux espaces agricoles stratégiques (enjeu fort)**
- **Secteur AA: secteur correspondant aux alpages (hors domaine skiable)**



Rappel, il convient de se reporter complémentairement à la Partie I (dispositions générales), pour connaître les règles applicables sur l'ensemble du territoire communal, et s'appliquant nonobstant les dispositions contraires des dispositions propres à chaque zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES



Rappel, lorsqu'une prescription particulière (surfacique, ponctuelle ou linéaire) inscrite au règlement graphique s'applique, il convient de se reporter complémentairement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales).

ARTICLE A1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, ADMISES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES

Le tableau ci-dessous rend compte des destinations et sous-destinations qui sont autorisées, admises sous conditions ou interdites au sein de la zone. Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites. Toutefois, certaines destinations et sous destinations sont autorisées seulement sous conditions.

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre des articles R. 151-27 et R. 151-28 du C. Urba. ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions
I	Destinations et sous-destinations interdites

ZONE AGRICOLE : A

	A	AF	AA
HABITATION			
Logement	C		I
Seuls sont autorisés : > L'extension limitée des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de la surface de plancher de la construction existante, sans que cette extension n'excède 60 m² de surface de plancher, dans la limite d'une seule extension, et sous réserves : - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, - que la construction ait été régulièrement édifiée, - que cette extension ne conduise pas à la création de logements supplémentaires > Les annexes (accollées ou non) des habitations existantes sont limitées à 2 annexes maximum par bâtiment principal qui seront d'une superficie cumulée de 40m² de surface de plancher ou d'emprise au sol pour la ou les annexes ne donnant pas lieu à création de surface de plancher (telle que définie par l'article R. 420-1 du Code de l'Urbanisme). Ces annexes devront être accolées ou situées à moins de 10m de la construction principale à usage d'habitation.			
Hébergement	I	I	I
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE			
Artisanat et commerce de détail	I	I	I
Restauration	C	C	I
Conditions : > Sont uniquement autorisés les activités de restauration, à condition d'être aménagés dans une construction existante, identifiée au préalable comme pouvant changer de destination, sous réserves d'être accessoires à une activité agricole et de ne pas porter atteinte à l'activité agricole.			
Commerce de gros	I	I	I
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I	I
Hôtel	I	I	I
Autre hébergement touristique	C	C	I
> Sont uniquement autorisés : - Les gîtes, les fermes-auberges, à condition d'être aménagés dans une construction existante, identifiée au préalable comme pouvant changer de destination, sous réserves d'être accessoires à une activité agricole et de ne pas porter atteinte à l'activité agricole. Les campings à la ferme seront limités à 6 emplacements et situés au moins de 300m de l'un des bâtiments de l'exploitation.			
Cinéma	I	I	I
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C	C	C
> Sont autorisés les travaux, constructions et installations : • nécessaires à la prévention contre les risques naturels et à condition de prendre toutes les			

ZONE AGRICOLE : A

dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site,

nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à la maintenance ou la modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques, (exemples d'installations d'intérêt collectif : réseaux, stations de transformation d'électricité., stations de pompage, réservoirs d'eau, etc... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques), et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I
Salles d'art et de spectacles	I	I	I
Equipements sportifs	I	I	I
Autres équipements recevant du public	I	I	I
Lieu de culte	I	I	I
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Industrie	I	I	I
Entrepôts	I	I	I
Bureau	I	I	I
Centre de congrès et d'exposition	I	I	I
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE			
Exploitation agricole	C	I	C

> **Dans le secteur AA uniquement,** seuls sont autorisés, sous réserves de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux, la voirie et d'une localisation adaptée au site :

- les constructions et installations à destination agricole, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement;

Les points de transformation, de conditionnement et de vente des produits de l'exploitation agricole, à condition d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, ou accolés à l'un de ces bâtiments, et dans ce dernier cas, sous réserve de ne pas dépasser 70 m² de surface de plancher.

Pour les exploitations d'élevage nécessitant une présence humaine permanente, la construction d'un logement de fonction maximum par exploitation est autorisée, sous les réserves cumulatives suivantes :

- ⇒ Composé d'un seul bâtiment à usage d'habitat par exploitation (en cas de plusieurs logements, ils devront être intégrés dans le volume d'un seul bâtiment). Ce bâtiment à usage d'habitat pourra s'effectuer dans des bâtiments existants (sous la forme de réhabilitation ou réaffectation) ou accolés au bâtiment de l'exploitation. Dans tous les cas, la surface du logement ne devra pas dépasser **40 m²** de surface de plancher. Cette règle s'applique également à l'existant.
- Avoir l'accès de l'habitation commune avec celle de l'exploitation.
- Les annexes (accolées ou non) des constructions admises sont limitées à 2 annexes maximum par bâtiment principal qui seront d'une superficie cumulée de 40m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (telle que définie par l'article R. 420-1 du Code de l'Urbanisme) pour la ou les annexes ne donnant pas lieu à création de surface de plancher.

ZONE AGRICOLE : A

Ces annexes devront être situées à moins de 10m de la construction principale.

> **Dans le secteur AA uniquement,** seuls sont autorisés les équipements pastoraux nécessaires à la protection des troupeaux contre la prédation sont autorisés dans la limite de 20 m².

Exploitation forestière

I

I

I

DISPOSITION DEROGATOIRE PROPRES AUX CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE (EN SECTEUR AA)

Conformément à l'article L.122-11 du C. Urba., la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants à la date d'approbation du PLU, ne sont admises que dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle agricole saisonnière.

L'extension limitée ne doit pas excéder 30% de la surface de plancher existante régulièrement édifiée avec une surface maximum de 60 m² de surface de plancher ou de surface taxable, et dans la limite d'une seule extension. Toutefois, tout aménagement est soumis à la réalisation d'une étude Faune-Flore-Habitats comprenant la prospection des espèces végétales et animales patrimoniales et les mesures d'évitement-réduction et compensation des incidences (présence de la ZNIEFF de type 1).

Les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Leur hauteur existante doit être conservée.

Pour information :

- L'autorisation est délivrée par arrêté préfectoral, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysages et de Sites (CDNPS).
- Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du Code de l'environnement.

ARTICLE A2- USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS ADMIS SOUS CONDITIONS OU INTERDITS

Sont autorisés les usages des sols et natures d'activités qui ne sont pas interdits. Toutefois, certains usages des sols et nature d'activité sont autorisés seulement sous conditions.

2-1/ USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES INTERDITS

- L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables définies à l'article R. 111-51 du Code de l'urbanisme.
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- L'aménagement d'équipements sportifs, de parcs d'attraction, d'aire de jeux et de sports , y compris ceux inférieurs à 2ha ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravière
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules, hors engins agricoles ou forestiers et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

2-2/ USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés les défrichements, arrachages, et dessouchage des arbres et des arbustes.

Les remblais ne sont pas autorisés en zone agricole, sauf si liés à la réalisation d'un emplacement réservé ou autre disposition contraire prévue dans les dispositions générales.

ARTICLE A3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AU DOMAINE PUBLIC

Les constructions nouvelles seront implantées avec un retrait minimum de 3m par rapport à la limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public existantes ou à créer, RD en agglomération.

Pour les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible, uniquement en cas de nécessité liée à leur fonctionnement, entre 0 et 3 m de la limite des emprises publiques et des voies publiques. Cette disposition s'applique également aux RD hors agglomération si accord du Conseil Départemental.

Complémentaire pour les habitations non liées aux exploitations agricoles : se référer aux règles du secteur UC.

4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

4-2-1- REGLE GENERALE :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction (au-dessus du terrain naturel) au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **4m**. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de constructions accolées.

Les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite des propriétés voisines.

4-2-2- DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Complémentaire pour les habitations non liées aux exploitations agricoles : se référer aux règles du secteur UC.

Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics : les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite des propriétés voisines.

4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

4-4/ HAUTEUR

Le principe de la « hiérarchisation des toits » devra être respecté, selon lequel l'altitude du faîtage du bâtiment situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude du faîtage situé à l'amont.

Lors de la transformation d'une toiture terrasse, plate, à un pan ou à pans inversés (toiture papillon) en toiture à deux pans, la hauteur à l'égout de toiture sera au maximum celle de l'égout existant et la hauteur au faîtage sera celle résultant de l'application des pentes précisées à l'article 5, quelle que soit la hauteur du bâtiment avant travaux.

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

Pour les bâtiments agricoles autorisés, la hauteur totale des volumes bâtis, mesurée à la médiane du sol naturel avant travaux en tout point du bâtiment ne devra pas excéder : **12m au faîtage**.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, la hauteur maximum pourra être égale à la cote altimétrique du faîtage du bâtiment existant.

Complémentairement pour les habitations non liées aux exploitations agricoles : se référer aux règles du secteur UC.

4-5/ EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE A5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés aux paragraphes « aspect des façades » et « toitures », notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Les constructions et installations autorisées dans la zone, de par leur nature, leur usage, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types architecturaux innovants et adaptés (façades, percements, toitures), mais qui ne doivent pas dispenser d'une recherche d'intégration au site.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Dans le cas de terrains accidentés, une étude minutieuse sera effectuée des implantations avec une étude attentive du relief existant en conservant les différents niveaux de référence du terrain naturel. On pourra tirer parti de la topographie en constituant des terrasses successives.

Un soin particulier sera apporté aux talus et aux ouvrages de soutènements éventuels (traitement paysager).

Les abris pour deux roues doivent faire l'objet d'une réflexion globale et être intégrés architecturalement et paysagèrement.

Les aires de stockage extérieures seront traitées par un clos en harmonie et en continuité avec le volume bâti sans pouvoir excéder la hauteur de celui-ci. La surface du stockage extérieur ne pourra pas excéder 15% de la surface du ou des bâtiments sans pouvoir être supérieure à 700m². Les zones de stockage s'implanteront de préférence à l'arrière ou bien latéralement. Le côté inscrit dans la continuité du bâtiment ne pourra excéder 1/3 de la longueur de la plus grande façade.

5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN

Pour les habitations non liées aux exploitations agricoles : se référer aux règles du secteur UC.

5-2/ ASPECT DES FAÇADES

Pour les bâtiments agricoles	- les façades pourront être constituées de plusieurs types de matériaux, qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment ; - Les murs des façades seront en maçonnerie ou d'aspect bois. - Les bois extérieurs seront traités de teinte naturelle foncée et non vernis ou laissés sans aucun traitement. - Sont interdites les couleurs vives sur l'ensemble de la façade.
-------------------------------------	---

ZONE AGRICOLE : A

Pour les habitations non liées aux exploitations agricoles	Se référer aux règles du secteur UC.
---	--------------------------------------

5-3/ ASPECT DES TOITURES

Pour les bâtiments agricoles	Se référer aux règles du secteur UC.
Pour les habitations non liées aux exploitations agricoles	Se référer aux règles du secteur UC.

5-4/ ASPECT DES CLOTURES

Règle générale	Hauteur : Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 2m Les haies végétales si elles sont implantées à moins de 2 m des limites de propriétés devront respecter une hauteur maximum de 2m. Composition : Les clôtures doivent être de type agricole, à base de fils métalliques linéaires uniquement. Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales. Les clôtures ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies étroites. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des clôtures situées à moins de 25m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80m.
Pour les habitations non liées aux exploitations agricoles	Se référer aux règles du secteur UC.

ZONE AGRICOLE : A

5-5/ PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE A6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- **Aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.**

6-1/ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, en limites séparatrices, doivent être réalisées avec des essences locales.

6-2/ SECTEURS PAYSAGERS IDENTIFIES AU DOCUMENT GRAPHIQUE

Les modifications des éléments paysagers protégés inscrits sur les plans graphiques feront l'objet d'une autorisation préalable.

En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement une reconstitution des éléments paysagers, avec des espèces similaires, est obligatoire. Cette reconstitution doit être prévue à proximité immédiate des éléments paysagers.

ARTICLE A7- STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

Sous destination	
Exploitation agricole	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Exploitation forestière	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Logement	1 place de stationnement par tranche de 70m ² de surface de plancher
Restauration	1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher de salle
Activité de service où s'effectue accueil du public	Une place minimum de stationnement par tranche de 20 m ² de surface de plancher
Autre hébergement touristique	Une place de stationnement par chambre/ Le stationnement doit répondre aux besoins du personnel Ces règles sont cumulatives.
Locaux techniques et industriels publics et assimilés	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE A8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

8-1/ ACCES

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

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

Notamment, la pente maximum des accès, non couverts et non chauffés, aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 12 %.

8-2/ VOIRIES

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

Notamment, la pente maximum des voiries ne pourra être supérieure à 12 %.

En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public nouvelles ne doit pas être inférieure à 3m.

En tout état de cause, pour les voies destinées à accueillir des opérations de plus de 500m² de surface de plancher, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public nouvelles ne doit pas être inférieure à 5m.

Cette largeur pourra être ramenée à 3,50m en cas de sens unique.

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

ARTICLE A9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ EAU POTABLE

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

9.2 – EAUX USEES

En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. **Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.**

9-3/ EAUX PLUVIALES

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif assurant la collecte en recherchant la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales dans les sols, adapté à la taille de l'opération. En cas de risque de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant traitement. Le traitement des eaux pluviales à la parcelle et l'utilisation en récupération des eaux domestiques seront recherchés.

Pour les opérations de plus de 500m² de surface de plancher, un ouvrage de rétention/infiltration du rejet est obligatoire.

Les eaux pluviales collectées évacuées dans le réseau d'eaux pluviales existant avec un débit de fuite maximal de 15L/s/ha du projet hors espaces éco-aménagés, pour une période de retour de 20 ans.

Les trop-pleins des dispositifs réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération peuvent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe, et si ses caractéristiques techniques le permettent.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

La mise en œuvre de fossés et de noues doit être privilégiée. Les écoulements à ciel ouvert doivent être maintenus. Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après réalisation de l'opération. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval. La récupération des eaux pluviales est exigée en limite du domaine public sur les voies et accès privés, afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

9-4/ ÉNERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

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

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

9-5/ ORDURES MENAGERES

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorsqu'un point de collecte public existe ou est projeté à proximité immédiate. Une participation financière pourra être exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets verts.

TITRE 5 ZONES NATURELLES

N : ZONE NATURELLE

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comprend :

- **Secteur N : secteur correspondant A aux zones naturelles**
- **Secteur NL : secteur correspondant aux zones naturelles de loisirs.**
- **Secteur NC : secteur correspondant au camping.**
- **Secteur NS : secteur correspondant au domaine skiable.**
- **Secteur NF : secteur de la zone naturelle à enjeu fort correspondant aux réservoirs de biodiversité et à des habitats naturels sensibles (Natura 2000).**

Cette zone comprend aussi un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) :

- STECAL n°1 « Pôle environnement du Carrey »
- STECAL n°2 « Balcons du Bozelet »
- STECAL n°3 « Chalet des Verdons Sud »
- STECAL n°4 « Équipements communs du camping »
- STECAL n°5 « Ginguette de la base de loisirs »



Rappel, il convient de se reporter complémentairement à la Partie I (dispositions générales), pour connaître les règles applicables sur l'ensemble du territoire communal, et s'appliquant nonobstant les dispositions contraires des dispositions propres à chaque zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES



Rappel, lorsqu'une prescription particulière (surfacique, ponctuelle ou linéaire) inscrite au règlement graphique s'applique, il convient de se reporter complémentirement au chapitre IV de la Partie I (dispositions générales).

ARTICLE N1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, ADMISES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES

Le tableau ci-dessous rend compte des destinations et sous-destinations qui sont autorisées, admises sous conditions ou interdites au sein de la zone. Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites. Toutefois, certaines destinations et sous destinations sont autorisées seulement sous conditions.

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre des articles R. 151-27 et R. 151-28 du C. Urba. ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions
I	Destinations et sous-destinations interdites

	N	NL	NC	NS	NF
HABITATION					
Logement	C	I	I	I	I
Seuls sont autorisés : > L'extension limitée des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de la surface de plancher de la construction existante, sans que cette extension n'excède 60 m ² de surface de plancher, dans la limite d'une seule extension, et sous réserves : - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, - que la construction ait été régulièrement édifiée, - que cette extension ne conduise pas à la création de logements supplémentaires > Les annexes (accolées ou non) des habitations existantes sont limitées à 2 annexes maximum par bâtiment principal qui seront d'une superficie cumulée de 40m ² de surface de plancher ou d'emprise au sol pour la ou les annexes ne donnant pas lieu à création de surface de plancher (telle que définie par l'article R. 420-1 du Code de l'Urbanisme). Ces annexes devront être accolées ou situées à moins de 10m de la construction principale à usage d'habitation.					
Hébergement	I	I	I	I	I
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE					
Artisanat et commerce de détail	I	I	I	I	I
Restauration	C	C	I	I	I
Conditions en secteur N :					

ZONE NATURELLE : N

	N	NL	NC	NS	NF
> au sein du STECAL n°2 « Chalet des Verdons Sud », sont autorisés les extensions des restaurants d'altitude existants dans les conditions cumulatives suivantes : ○ D'assurer une bonne intégration à l'environnement (voir dispositions de l'article 4-4) ; ○ Que l'augmentation de la capacité d'accueil reste mesurée (dans la limite de +20%) ; ○ Que cette extension reste limitée (jusqu'à 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU) ; ⊖ Dans la limite d'une surface de plancher totale de ladite extension de 300 m². ○ L'aménagement ou l'extension des terrasses à l'air libre est aussi autorisé. > Complémentairement dans le STECAL n°2 « Chalet des Verdons sud » : tout aménagement ou toute majoration de l'emprise au sol est soumis à la réalisation d'une étude Faune-Flore-Habitats comprenant la prospection des espèces végétales et animales patrimoniales et les mesures d'évitement-réduction et compensation des incidences. Conditions en secteur NL : >Au sein du STECAL n°4, est autorisé la construction d'un bâtiment aux conditions cumulatives suivantes : - emprise au sol maximum : 25 m². Une terrasse au sol est autorisée en plus. - hauteur maximum autorisée : 5 mètres. - le bâtiment doit être démontable.					
Commerce de gros	I	I			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	C	I	I	I
Conditions dans le secteur NL : >Sont autorisés les constructions légères sous réserve d'être liées à des manifestations ponctuelles et d'être démontables.					
Hôtel	I	I	I	I	I
Autres hébergements touristiques	I	I	C	I	I
Conditions : > Sont autorisés les terrains de camping, de caravanage, et d'habitations légères de loisirs. > Les constructions autorisées devront maintenir la fonctionnalité du corridor écologique en n'aménageant aucun bâtiment en dur mais seulement des habitats temporaires réversibles de type toile de tente. Aucune clôture privative n'est autorisée. Les travaux de déboisement nécessaires à l'installation de ces équipements sont autorisés sous réserve de se limiter à la stricte emprise de l'installation légère et d'être réalisés à l'automne à partir du mois de septembre après la période de nidification des oiseaux. >Au sein du STECAL n°3, sont autorisés complémentirement les extensions limitées des locaux communs existants, pour des mises aux normes sanitaires et/ou techniques.					
Cinéma	I	I	I	I	I
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	C	I	I	I	I
Conditions sur le STECAL n°1« Pôle environnement du Carrey » : > Seuls sont autorisés les équipements publics, y compris les ICPE (soumis au régime de déclaration et de l'enregistrement), la création de locaux (avec une superficie maximum de 1 500 m² de surface de plancher					

ZONE NATURELLE : N

	N	NL	NC	NS	NF
toutes sous-destinations confondues) et les équipements nécessaires au fonctionnement d'un pôle de recyclage (bureaux, sanitaires, local de rangement, quai de transfert). Cette règle est commune avec la sous-destination « locaux techniques industriels des administrations publiques et assimilées ».					
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C	C	C	C	C
Conditions sur le STECAL n°1 « Pôle environnement du Carrey » : > Seuls sont autorisés les équipements publics, y compris les ICPE (soumis au régime de déclaration et de l'enregistrement), la création de locaux (avec une superficie maximum 1 500 m ² de surface de plancher toutes sous-destinations confondues) et les équipements nécessaires au fonctionnement d'un pôle de recyclage (bureaux, sanitaires, local de rangement, quai de transfert). Cette règle est commune avec la sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées ».					
Conditions en secteurs N, NL et NC : > Sont autorisés les travaux, constructions et installations : • nécessaires à la prévention contre les risques naturels et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site, • nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à la maintenance ou la modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques, (exemples d'installations d'intérêt collectif : réseaux, stations de transformation d'électricité., stations de pompage, réservoirs d'eau, etc... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques), et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site.					
Conditions en secteur NF : > Seuls sont autorisés : - la réalisation des équipements nécessaires à la mise en œuvre des mesures et actions définies dans le document d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion ; - la réalisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (réservoirs d'AEP, ouvrages de protection des risques naturels...) sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et en protégeant les habitats naturels ; - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site, en protégeant les habitats naturels.					
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I	I	I
Salles d'art et de spectacles	I	I	I	I	I
Equipements sportifs	I	C	I	C	I
Conditions dans le secteur NL : > Sont autorisés les équipements publics ou d'intérêt collectif liés aux pratiques sportives ou de loisirs, sous réserve d'être liées à des manifestations ponctuelles et d'être démontables.					
Conditions dans le secteur NS : > Sont autorisés : - Les constructions (gares, bâtiments d'accueil...), équipements (remontées mécaniques...), aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les constructions et installations de production de neige de culture, les installations et ouvrages					

ZONE NATURELLE : N

	N	NL	NC	NS	NF
techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif..., - Dans le cas de travaux et aménagements portant atteinte aux zones humides bénéficiant de la servitude au titre de l'article L151-23, des mesures de compensation seront mises en œuvre conformément au SDAGE Rhône-Méditerranée en tenant compte des seuils déclaratifs.					
Lieu de culte	I	I	I	I	I
Autres équipements recevant du public	I	A	I	I	I
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE					
Industrie	I	I	I	I	I
Entrepôts	I	I	I	I	I
Bureau	I	I	I	I	I
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I	I	I
Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I	I
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE					
Exploitation agricole	C	I	I	I	C
Conditions en secteur N : > Seuls sont autorisés, sous réserves de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux, la voirie et d'une localisation adaptée au site : les constructions et installations à destination agricole, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement.					
Conditions en secteur NF : > Seuls sont autorisés : - la réalisation des rénovation des bâtiments agricoles existants. - la réalisation des équipements nécessaires aux activités sylvicoles ainsi que l'exploitation de la forêt sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier et d'être réalisée dans le cadre d'une gestion durable et raisonnée de la forêt en accord avec les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion - la réalisation des équipements nécessaires aux activités pastorales en accord avec les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion					
Exploitation forestière	A	I	I	I	I

ARTICLE N2- USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS ADMIS SOUS CONDITIONS OU INTERDITS

Sont autorisés les usages des sols et natures d'activités qui ne sont pas interdits. Toutefois, certains usages des sols et nature d'activité sont autorisés seulement sous conditions.

2-1/ USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES INTERDITS

- L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables définies à l'article R. 111-51 du Code de l'urbanisme, excepté en secteur NC ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger, excepté en secteur NC ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravière
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules, hors engins agricoles ou forestiers et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, excepté en secteur NC ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les affouillements de sol ou remblais supérieurs à 2m et/ou qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 ha.

2-2/ USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés les légers aménagement directement lié à la découverte et à la valorisation des milieux naturels, ainsi qu'à la randonnée, y compris en secteur NF.

Sont autorisés les défrichements, arrachages, et dessouchage des arbres et des arbustes.

Sont autorisés les remblais, si dûment justifiés par des impératifs de fonctionnalité, d'exploitation agricole, à finalité de valorisation agricole et non de stockage de matériaux et qu'ils ne fragilisent pas l'alimentation d'une zone humide, sous réserve de respecter une pente de talus de 3 pour 1. Un suivi agronomique et une remise en état agricole satisfaisante du site seront exigés.

En STECAL n°1 « Pôle environnement du Carrey » : les dépôts provisoires de terres sont autorisés uniquement si liés à la prévention des risques inondation.

ARTICLE N3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AU DOMAINE PUBLIC

Les constructions nouvelles seront implantées avec un retrait minimum de 3m par rapport à la limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public existantes ou à créer, RD en agglomération.

Pour les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible, uniquement en cas de nécessité liée à leur fonctionnement, entre 0 et 3 m de la limite des emprises publiques et des voies publiques. Cette disposition s'applique également aux RD hors agglomération si accord du Conseil Départemental.

Complémentaire pour les habitations non liées aux exploitations agricoles : se référer aux règles du secteur UC.

4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

4-2-1- REGLE GENERALE :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction (au-dessus du terrain naturel) au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **4m**. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de constructions accolées.

Les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite des propriétés voisines.

4-2-2- DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics : les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite des propriétés voisines.

4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

4-4/ HAUTEUR

Dans toutes les zones, le principe de la « hiérarchisation des toits » devra être respecté, selon lequel l'altitude du faîtage du bâtiment situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude du faîtage situé à l'amont.

Lors de la transformation d'une toiture terrasse, plate, à un pan ou à pans inversés (toiture papillon) en toiture à deux pans, la hauteur à l'égout de toiture sera au maximum celle de l'égout existant et la hauteur au faîtage sera celle résultant de l'application des pentes précisées à l'article 5, quelle que soit la hauteur du bâtiment avant travaux.

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

La hauteur totale des volumes bâtis, mesurée à la médiane du sol naturel avant travaux en tout point du bâtiment ne devra pas excéder : **9m au faîtage**.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, la hauteur maximum pourra être égale à la cote altimétrique du faîtage du bâtiment existant.

Les constructions annexes non accolées ne doivent pas dépasser une hauteur de 4,5 m.

ZONE NATURELLE : N

EN STECAL N°1 « Pôle environnement du Carrey » : la hauteur totale des volumes bâtis, mesurée à la médiane du sol naturel avant travaux en tout point du bâtiment ne devra pas excéder : **9m au faîtage**

EN STECAL N°2 « Chalet des Verdone Sud » : la hauteur totale des volumes bâtis, mesurée à la médiane du sol naturel avant travaux en tout point du bâtiment ne devra pas excéder : **9m au faîtage**

EN STECAL N°3 « Équipements communs du camping » : la hauteur totale des volumes bâtis, mesurée à la médiane du sol naturel avant travaux en tout point du bâtiment ne devra pas excéder : 8m au faîtage soit R+1+Comble aménageable au faîtage.

EN STECAL N°4 « Ginguette de la base de loisirs » : la hauteur totale des volumes bâtis, mesurée à la médiane du sol naturel avant travaux en tout point du bâtiment ne devra pas excéder : 8m au faîtage soit R+1+Comble aménageable au faîtage.

4-5/ EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE N5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN

Pour les habitations non liées aux exploitations agricoles : se référer aux règles du secteur Uc.

5-2/ ASPECT DES FAÇADES

Pour toutes les constructions	Se référer aux règles du secteur UC.
Pour les habitations non liées aux exploitations agricoles	Se référer aux règles du secteur UC.

5-3/ ASPECT DES TOITURES

Pour les habitations non liées aux exploitations agricoles	Se référer aux règles du secteur UC.
---	--------------------------------------

5-4/ ASPECT DES CLOTURES

Règle générale	Hauteur : Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,80 m Les haies végétales si elles sont implantées à moins de 2 m des limites de propriétés devront respecter une hauteur maximum de 2m. Composition : Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.
-----------------------	---

ZONE NATURELLE : N

	Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales Les clôtures ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies étroites. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des clôtures situées à moins de 25m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80m.
--	--

5-5/ PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE N6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

6-1/ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, en limites séparatrices, doivent être réalisées avec des essences locales.

6-2/ SECTEURS PAYSAGERS IDENTIFIES AU DOCUMENT GRAPHIQUE

Les modifications des éléments paysagers protégés inscrits sur les plans graphiques feront l'objet d'une autorisation préalable.

En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement une reconstitution des éléments paysagers avec des espèces similaires, est obligatoire. Cette reconstitution doit être prévue à proximité immédiate des éléments paysagers.

ARTICLE N7- STATIONNEMENT

7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VEHICULES MOTORISES

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

Toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement.

Le nombre de places réalisées devra être arrondis à l'entier supérieur, le cas échéant.

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

Sous destination	
Exploitation agricole	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Exploitation forestière	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Logement	1 place de stationnement par tranche de 70m ² de surface de plancher.
Restauration	1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher de salle
Activité de service où s'effectue accueil du public	Une place minimum de stationnement par tranche de 20 m ² de surface de plancher
Autre hébergement touristique	Une place de stationnement par chambre. Le stationnement doit répondre aux besoins du personnel Ces règles sont cumulatives.
Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Locaux techniques et industriels publics et assimilés	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Équipements sportifs	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Autres équipements recevant du public	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

7-2/ STATIONNEMENT DES DEUX ROUES / MODES DOUX

Pour toute réalisation d'un bâtiment principal, la réalisation de stationnement vélos est obligatoire. Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur.

Se référer aux règles du secteur U.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

8-1/ ACCES

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

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

Notamment, la pente maximum des accès, non couverts et non chauffés, aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, ne pourra être supérieure à 12 %.

8-2/ VOIRIES

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

Notamment, la pente maximum des voiries ne pourra être supérieure à 12 %.

En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public nouvelles ne doit pas être inférieure à 3m.

En tout état de cause, pour les voies destinées à accueillir des opérations de plus de 500m² de surface de plancher, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public nouvelles ne doit pas être inférieure à 5m.

Cette largeur pourra être ramenée à 3,50m en cas de sens unique.

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

ARTICLE N9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ EAU POTABLE

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

9.2 – EAUX USEES

En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. **Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.**

9-3/ EAUX PLUVIALES

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif assurant la collecte en recherchant la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales dans les sols, adapté à la taille de l'opération. En cas de risque de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant traitement. Le traitement des eaux pluviales à la parcelle et l'utilisation en récupération des eaux domestiques seront recherchés.

Pour les opérations de plus de 500m² de surface de plancher, un ouvrage de rétention/infiltration du rejet est obligatoire.

Les eaux pluviales collectées évacuées dans le réseau d'eaux pluviales existant avec un débit de fuite maximal de 15L/s/ha du projet hors espaces éco-aménagés, pour une période de retour de 20 ans.

Les trop-pleins des dispositifs réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération peuvent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe, et si ses caractéristiques techniques le permettent.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

La mise en œuvre de fossés et de noues doit être privilégiée. Les écoulements à ciel ouvert doivent être maintenus. Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après réalisation de l'opération. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval. La récupération des eaux pluviales est exigée en limite du domaine public sur les voies et accès privés, afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

9-4/ ÉNERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

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

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

9-5/ ORDURES MENAGERES

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorsqu'un point de collecte public existe ou est projeté à proximité immédiate. Une participation financière pourra être exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets verts.