Commune de Salins-Fontaine

Département de Savoie

Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,
Françoise Crousaz

Règlement

PROANDCO

PIECE N°5

Vu et certifié conforme pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 17/02/2020 approuvant le PLU de Salins-Fontaine.

P.L.U.
PLAN LOCAL d'URBANISME

Pièce n°5 : REGLEMENT

SOMMAIRE

PREAMBULE……4

DISPOSITIONS GÉNÉRALES……9

TITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)……14

TITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE (AU)……47

TITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)……53

TITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)……60

ANNEXES…… 67

Préambule

QUE DETERMINE LE PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) détermine le droit des sols. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.
Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Selon le Code de l'Urbanisme :

-Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Salins-Fontaine comporte :

- « un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, permettant d'atteindre les objectifs, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ».

-Les différentes règles sont énoncées dans un règlement qui doit être cohérent avec :

- Le rapport de présentation du PLU.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui l'accompagnent.

Le règlement ne peut pas aller au-delà de l'objet du PLU. Il n'y a pas de modèle unique de règlement.

Après un préambule, le présent règlement comprend quatre titres, qui sont les suivants :

- Le titre 1 relatif aux zones urbaines « U ».
- Le titre 2 relatif aux zones d'urbanisation future « AU ».
- Le titre 3 relatif à la zone agricole « A ».
- Le titre 4 relatif aux zones naturelles « N ».

Chaque titre comprendra au plus 12 articles.
Au préalable des 4 titres, des dispositions générales sont précisées et touchent l'ensemble des zones.
Elles précisent notamment :

- Les effets respectifs du règlement PLU et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols.

- Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le PLU.

- Elles indiquent sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones et situent les "travaux concernant les constructions existantes".

- Elles déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.

- Elles déterminent les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

-Repérer la parcelle sur le plan général et la situer par rapport à la zone ou le secteur (désigné par des lettres).
-Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones et secteurs concernés.
-Consulter les Annexes, pour vérifier notamment si le secteur est touché par une servitude.

Dans chaque zone, le droit des sols est défini par 12 articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif. Il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.

Chaque zone comporte un corps de règle en trois sous-sections et 12 articles:

SOUS-SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.
- Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle.

SOUS-SECTION 2 – QUALITES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

- Article 4 : Coefficient d'emprise au sol.
- Article 5 : Hauteurs.
- Article 6 : Implantations.
- Article 7 : Aspect extérieur des constructions.
- Article 8 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.
- Article 9 : Performance énergétique.
- Article 10 : Stationnement.

SOUS-SECTION 3 – EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

- Article 11 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès des terrains aux voies ouvertes au public.
- Article 12 : Conditions de desserte par les réseaux publics.

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

Pour une bonne compréhension du texte, des définitions de base sont données dans les annexes.

Pour connaître pleinement le droit des sols concernant une parcelle, il conviendra après avoir lu le règlement, de se reporter également aux annexes.

Enfin, des renseignements complémentaires peuvent être obtenus par :

- Le Rapport de Présentation (RP).
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Les Annexes.

LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées par un tiret et repérées aux documents graphiques par les indices suivants :
-Zones urbaines (titre 1) : Les zones urbaines sont dites « zones U ».
-Zones à urbaniser (titre 2) : Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ».
-Zones agricoles (titre 3) : Les zones agricoles sont dites « zones A ».
-Zones naturelles (titre 4) : Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ».

- **Les zones urbaines « U »:**

Elles sont repérées sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre « **U** ».
Des règles particulières sont applicables à chacune de ces zones ou secteurs.
Le Plan Local d'Urbanisme de Salins-Fontaine comprend les zones et secteurs suivants :

– **Zone Ua :**

Cette zone correspond aux zones urbaines historiques denses de Salins-Fontaine. Il s'agit d'une zone à caractère mixte : habitat, commerces et services, équipements publics et privés.

– **Zone Ub :**

Cette zone correspond aux zones urbaines de densité moyenne de Salins-Fontaine.

– **Zone Ue :**

Cette zone est destinée à recevoir de façon privilégiée des activités à caractère artisanal, industriel ou des entrepôts pouvant présenter quelques nuisances qui entraînent leur isolement par rapport au tissu urbain composé de logements.

– **Zone UL :**

Cette zone est destinée à recevoir des équipements publics et de loisirs. Ces constructions devront respecter et mettre en valeur l'environnement et la protection des sites et des paysages.

- **Les zones à urbaniser « AU » :**

Elles sont repérées sur le document graphique par un signe commençant par les lettres « **AU** ».

– **Zone AU :**

La zone **AU** est destinée à être ouverte à l'urbanisation. La commune distingue deux zones d'urbanisation future : le Plan/Chantemerle identifié sous l'indice **AUa** et le Château identifié sous l'indice **AUb**.

- **Les zones agricoles « A » :**

Elles sont repérées sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre « **A** ».

– **Zone A :**

La zone **A** est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Lorsqu'un secteur est considéré à protéger au niveau paysager en compatibilité avec le Scot, il s'identifie avec l'indice **Ap**.

- **Les zones naturelles « N »:**

Elles sont repérées sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre « **N** ».

- **Zone N :**
  Cette zone est composée de sites naturels ou paysages qui constituent un patrimoine important pour la commune et pour la région. Ces sites ou paysages présentent des risques importants de dégradations et doivent donc être d'abord fortement protégés de toute urbanisation. Un secteur est considéré à protéger au niveau paysager en compatibilité avec le Scot, il s'identifie avec l'indice **Np**.

  La zone de parking, de la station de carburant et de l'espace de circulation du supermarché Super U, situé à la confluence du Doron de Bozel et du Doron des Belleville, est identifiée par l'indice **Ns**, car elle offre une occupation particulière d'un espace fonctionnel bâti sur un espace sensible.

Le Plan de zonage délimite également :

-Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général : l'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire figurent aux documents graphiques.

-Les secteurs exposés à certains risques naturels, parmi ceux identifiés et délimités à un PPRN, justifiant des prescriptions particulières indispensables pour que soit assurée la pérennité des bâtiments et la sécurité des personnes à l'intérieur de ceux-ci. En l'occurrence, il s'agit :

- Des zones aujourd'hui bâties, soumises en l'état actuel du site à un risque fort tel qu'il justifie l'interdiction de nouvelles constructions et le maintien du bâti à l'existant, sans changement de destination ; les seuls travaux autorisés sont ceux ayant pour effet d'améliorer la sécurité des personnes et des biens.

- Des zones aujourd'hui soumises en l'état actuel du site à un risque moyen tel qu'il autorise l'aménagement et l'extension du bâti existant et la réalisation de bâtiments nouveaux, sous réserve que tout projet, entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité, prenne en compte des prescriptions spéciales intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.

Sont également reportées, à titre indicatif, les zones aujourd'hui soumises en l'état actuel du site à un risque faible tel qu'il autorise l'aménagement et l'extension du bâti existant et la réalisation de bâtiments nouveaux ; des recommandations de confort peuvent être mises en œuvre afin de protéger le bâti et ses occupants des inconvénients mineurs qui peuvent apparaître lors des manifestations des phénomènes naturels.

Ces secteurs peuvent également concerner des zones soumises à un risque, mais qui, compte-tenu de l'existence de dispositifs de protection, sont en l'état actuel du site, librement constructibles sous réserve du maintien de l'efficacité présente du système de défense.

Dispositions générales

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (CU).

Le champ d'application territorial

Le présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'applique à l'ensemble du territoire communal de Salins-Fontaine.

La portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire couvert par le PLU :

– Les articles R.111.2, R.111.4, R.111.15 , R.111-26 et R.111.21 du code de l'urbanisme.
– Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété et décrites dans les annexes du présent PLU.
– Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
- les périmètres sensibles,
- les zones de Droit de Préemption Urbain (DPU),
- les Zones d'Aménagement Différé (ZAD),
- les secteurs sauvegardés,
- les périmètres de restauration immobilière,
- les périmètres de résorption de l'habitat insalubre,
- les périmètres de déclaration d'utilité publique,
- les projets d'intérêt général.

De nombreuses lois au cours des dernières décennies ont profondément fait évoluer l'outil de planification du développement territorial qu'est le plan local d'urbanisme.

De manière non exhaustive on peut notamment évoquer la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) de 2000 qui a instauré les Plans Locaux d'Urbanisme tels que nous les connaissons aujourd'hui en remplacement des Plans d'Occupation des Sols (POS), avec les premières incitations à la réduction de la consommation de l'espace et une place importante réservée à la mixité sociale.

La commune de Salins-Fontaine est d'ailleurs concernée par l'article 55 de cette loi SRU qui impose 25% de logements sociaux dans les communes ou les Communautés de Communes de plus de 3 500 habitants.

Les lois Grenelle de 2009 et 2010 vont par la suite conforter le verdissement des documents d'urbanisme qui doivent désormais intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables, de qualité de l'air, de l'eau et des sols, de restauration et protection de la biodiversité (via notamment la restauration d'espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques), avec une répartition «géographiquement équilibrée» et économe en espace de l'emploi, l'habitat, du commerce et des services et du rural et de l'urbain.

Enfin, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2015, dont le décret du 28/12/2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU a profondément modifié l'écriture des Plans Locaux d'Urbanisme ainsi que les outils à disposition des collectivités.

La révision du Plan local d'urbanisme devra notamment intégrer la recodification du Code de l'Urbanisme, les nouvelles destinations et sous-destinations ainsi que la nouvelle nomenclature des PLU pour que, dans l'esprit de la loi ALUR, l'urbanisme de projet soit favorisé par l'élaboration d'un règlement plus simple, plus clair et plus souple.

Les servitudes d'urbanisme

Des servitudes d'urbanisme particulières peuvent être instituées dans le cadre de l'élaboration d'un PLU. Elles sont régies par des dispositions spécifiques du Code de l'Urbanisme. Il s'agit :

- des emplacements réservés,
- de l'interdiction des constructions ou installations dans un périmètre délimité,
- des emplacements réservés pour des programmes de logements,
- des localisations délimitées des ouvrages publics ou d'intérêt général,
- de localiser des secteurs délimités dans lesquels un pourcentage de logements peut être affecté à des logements locatifs sociaux.
- des documents recensant les risques naturels (PPRI, PPRN, PIZ….)

Ces servitudes, qui se superposent aux zones du PLU, peuvent engendrer des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol. Elles sont reportées sur les documents graphiques de zonage du PLU ou des Annexes comprenant les différents plans de servitudes.

Le respect de la part de logement social

Dans les zones urbaines, pour tout nouveau programme de logement doit être en cohérence avec les orientations concernant les logements sociaux du Plan Local de l'Habitat (PLH) élaboré par la communauté de communes Cœur de Tarentaise sur le territoire (et consultable sur le site internet : www.coeurdetarentaise.fr).

Les risques naturels

Dans certains secteurs soumis aux règles du PPRN (Plan de prévention des risques naturels), PPRI (Plan de prévention du risque inondation), PIZ (plan d'indexation en Z), les constructions ou installations de toute nature peuvent être interdites ou soumises à des conditions spéciales afin de tenir compte du risque naturel (inondation,…).
Les constructeurs dont les projets seront situées dans les zones concernées par un risque d'inondations (Cf. les annexes et les servitudes du PLU) devront prendre toutes les dispositions nécessaires leur permettant de s'assurer de la stabilité des constructions et autres occupations du sol autorisées et mettre en œuvre les prescriptions émises par les services de la Direction Départementale des Territoires.

Dans l'objectif de préserver un espace de respiration des cours d'eau, de permettre un accès pour leur entretien, de limiter les conséquences des érosions de berges, le règlement de toutes les zones du PLU comporte une prescription fixant, à défaut d'une étude locale des risques d'érosions des berges, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large, de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux du bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux.

Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut être éventuellement réduite à 4 m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant…).

Hors des périmètres du PPRN, du PIZ et du PPRI, les aléas n'ont pas été étudiés.

Les adaptations mineures et les dérogations au Plan Local d'Urbanisme

Les dispositions des articles 3 à 12 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle hormis celle liée à une inondation, survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, hormis la reconstruction liée à une inondation, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant .

Les bâtiments détruits ou démolis

En application du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, hormis la reconstruction liée à une inondation, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Est également autorisée, sous réserve de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Le permis entrainant division

Sur l'ensemble des zones, pour toute autorisation d'occupation du sol entrainant une division de terrain (permis d'aménagement, permis de lotir, permis valant division…), les modes de calcul du R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme ne s'appliquent pas.

L'impossibilité de réalisation de stationnement

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de réalisation de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Les dispositions applicables en toutes zones

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- L'implantation d'une pompe à chaleur ou un climatiseur sur le terrain est soumis à déclaration préalable.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste arrêtée par décret en Conseil d'Etat doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

La commune peut conseiller utilement le pétitionnaire en amont du dépôt de permis de construire afin de contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.
Le respect du caractère de l'environnement et des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leur débord, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages.

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

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement un site existant, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux, 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.

Les constructions et installations d'intérêt général ne sont pas soumises aux prescriptions des articles des zones.

Les 3 cimetières de la commune ne sont pas soumis aux prescriptions des différents articles des zones où ils se situent.

Les dispositions applicables aux routes départementales

Pour garantir les conditions de sécurité des usagers des voies départementales RD915 et RD915G (réseau structurant), RD117 (route d'accès station), RD898 et RD114 (desserte territoriale), RD90D (desserte locale), ainsi que leur exploitation notamment en période hivernale, le principe général de retrait des constructions nouvelles le long des routes départementales sera appliqué de la manière suivante :

-hors agglomération, le recul des constructions nouvelles est porté à 5 mètres minimum des limites d'emprise départementales ;

-dans les traversées d'agglomération, l'implantation des constructions nouvelles observera un recul minimum de 2 m des limites d'emprises départementales (sauf pour les terrains à bâtir insérés dans un front urbain existant où cette distance pourra être réduite) ;

-les portails d'entrée ou entrées de garages doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.

Les affouillements entraînant un talus de 1/1 depuis le bord de l'emprise publique départementale, ne pourront pas être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité.

Pour des raisons de sécurité, la pente maximale autorisée au niveau des accès sur la voirie départementale sera limitée à 2% sur les 5 derniers mètres. Par ailleurs, toute infiltration dans les sols prendra en compte les éventuelles problématiques de ravinement et d'affouillement des talus routiers pour les terrains en amont de la route départementale, et l'entretien des dispositifs techniques de gestion des eaux pluviales devra garantir leur capacité de stockage et d'infiltration.

Afin d'éviter tout désordre sur la route départementale et préserver la capacité d'assainissement pluvial des routes départementales, le traitement de l'écoulement des eaux de ruissellement et quelle qu'en soit leur provenance, devra être pris en charge par les aménageurs/constructeurs, au droit des accès créés. La situation hydraulique existante ne devra pas être dégradée. Pour respecter ces conditions, les dispositifs de rétention des eaux pluviales devront disposer d'un système de limitation des débits de fuite dans le milieu naturel ou les réseaux, et prendra en compte leurs capacités respectives.
Il est également rappelé que les propriétaires de terrains riverains du domaine public routier départemental recevant les eaux de ruissellement ou supportant des ouvrages hydrauliques doivent permettre, en tout temps, le libre écoulement ainsi que l'accès pour la surveillance et l'entretien.

L'articulation avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Certaines parties du territoire sont couvertes à la fois par le présent règlement et par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les OAP sont opposables au projet dans le cadre d'un rapport de compatibilité, alors que le règlement de la zone AU impose un rapport de conformité de tout projet.

TITRE 1 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

Le présent titre s'applique aux zones urbaines du PLU qui sont divisées en 4 secteurs de zones suivantes :

- **Zone Ua**

  Cette zone correspond aux zones urbaines historiques denses de Salins-Fontaine. Il s'agit d'une zone à caractère mixte : habitat, commerces et services, équipements publics et privés.

- **Zone Ub**

  Cette zone correspond aux zones urbaines de densité moyenne de Salins-Fontaine.

- **Zone Ue**

  Cette zone est destinée à recevoir de façon privilégiée des activités à caractère artisanal, industriel ou des entrepôts pouvant présenter quelques nuisances qui entraînent leur isolement par rapport au tissu urbain composé de logements.

- **Zone UL**

  Cette zone est destinée à recevoir des équipements publics et de loisirs. Ces constructions devront respecter et mettre en valeur l'environnement et la protection des sites et des paysages.

Règlement de la zone Ua

REGLEMENT DE LA ZONE Ua

Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

ARTICLE Ua 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à destination d'industrie, ou d'entrepôts,
- l'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes conformément aux dispositions des articles R.111-39 et R.111-43 du Code de l'Urbanisme.

Dans certains secteurs, les constructions ou installations de toute nature peuvent être interdites ou soumises à des conditions spéciales afin de tenir compte de la prévention des risques.

ARTICLE Ua 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité.

Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension et la création d'installations classées lorsque leur présence est justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone ou lorsqu'elles constituent des annexes aux constructions autorisées.

- Les dépôts sous réserve qu'ils soient à usage domestique.

Il est important pour le chef-lieu de Salins-les-Thermes de se référer au périmètre de protection des sources thermales.

ARTICLE Ua 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

La zone Ua recouvre les centres anciens historiques de Salins-Fontaine. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, aux services et aux activités qui en sont le complément normal. Elle présente une densité assez importante.

Les dispositions réglementaires visent la préservation du caractère historique, rural, villageois en favorisant la réhabilitation du bâti ancien. Les commerces et services doivent pouvoir se développer en complément des équipements et des logements.

Sous-section 2 : Qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

ARTICLE Ua 4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est de 1.

ARTICLE Ua 5 – HAUTEURS

La hauteur maximale est de 12 mètres au faîtage. Elle est de 3,5 mètres maximum pour les annexes.

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment.

Afin de préserver la cohérence du tissu urbain dense ainsi que les qualités propres aux variations des formes de couverture, les hauteurs des lignes d'égout et de faîtage des constructions surélevées, écrêtées ou nouvellement construites tiendront compte du gabarit des deux constructions contiguës.

Dans le grand parcellaire, cas de façade sur rue supérieure à 12 mètres de longueur, on pourra admettre des variations des hauteurs des lignes d'égout et de faîtage en référence aux rythmes verticaux fixés par le parcellaire plus étroit du centre historique de Salins-Fontaine, sous réserve de respecter les règles de hauteur édictées par le présent règlement.

ARTICLE Ua 6 – IMPLANTATIONS

6.1. Implantation par rapport à la voie et emprise publique

Les constructions devront être implantées avec un recul de 4 mètres minimum par rapport à la limite des voies départementales, à l'exception de la RD114 dans le village de Fontaine-le-Puits, de la RD 89 dans le village des Frasses et de la RD 915b dans l'avenue des Thermes.

Les constructions peuvent s'implanter sans recul par rapport à la limite des voies communales et emprises publiques.

6.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

En tout point des constructions, elles devront être implantées de la manière suivante :

- les constructions d'une surface d'emprise au sol inférieure à 12 m², si elles ne sont pas accolées au bâtiment, seront autorisées en limite de propriété.
- les constructions d'une surface d'emprise au sol supérieure à 12 m², si elles ne sont pas accolées au bâtiment, devront être implantées à minimum 4 mètres de la limite séparative.

Les piscines peuvent s'implanter jusqu'à 2 mètres des limites séparatives (à partir du bord extérieur de la margelle).

ARTICLE Ua 7 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les nouvelles constructions devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines, dans la mesure où la qualité de celles-ci permet de servir de référence.

7.1. La volumétrie

La volumétrie des constructions doit rester simple dans un rapport de proportions cohérent avec celui des constructions environnantes sous réserve que celles-ci respectent l'échelle du tissu urbain.

7.2. Les façades

La composition des façades doit s'inspirer des principes de composition des constructions anciennes.

7.2 .1. Le découpage parcellaire et rythme des façades

Toute construction nouvelle sera édifiée en respectant la trame parcellaire d'origine des centres anciens de Salins-Fontaine. En particulier, le caractère étroit et le rythme à tendance verticale des façades devra être maintenu.

a) En cas de regroupement de quelques parcelles

La composition architecturale de l'opération devra retrouver un découpage parcellaire s'apparentant à celui d'un ancien parcellaire. A ce titre, on ne pourra pas dépasser 12 mètres de long d'un seul tenant de façade donnant sur l'espace public.

La lecture de ce nouveau découpage sera visible en façade et en toiture des nouvelles constructions : par exemple changement de matériaux et de revêtements par tranches de façades de largeurs équivalentes à des largeurs de façades anciennes accompagné d'un changement de modénature et de rythme de percements par tranches de façades, et d'un jeu sur les hauteurs des constructions, etc.

Les décrochements en hauteur devront être accompagnés d'un traitement différencié des façades.

b) Dans le cas d'un projet intéressant l'ensemble d'un îlot ou concernant le lotissement d'une partie de l'îlot.

Il pourra être dérogé à ces règles de découpage parcellaire pour permettre d'une part la pénétration et la desserte en cœur d'îlot et, d'autre part, le dégagement ou la mise en valeur de vues sur des bâtiments ou des paysages urbains majeurs sous réserve de respecter les règles générales de composition du tissu urbain d'origine de Salins-Fontaine. Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments publics.

7.2 .2. Les retraits par rapport à l'alignement

Les pignons laissés visibles (ceux de la construction à édifier ou à modifier ainsi que ceux des parcelles voisines résultant du retrait) devront recevoir un traitement architectural approprié, en accord avec les façades environnantes (retour de l'enduit ou des revêtements de façade).

7.2 .3. Les matériaux et couleurs

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur qualité et leur mise en œuvre permettent de conserver dans le temps un aspect satisfaisant.

La nature et la couleur des enduits et des revêtements de façade devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines, dans la mesure où la qualité de celles-ci permet de servir de référence.

7.2.4. Les percements

La proportion en hauteur des percements devra être recherchée, éventuellement soulignée par la mise en place de volets à rabattement latéral.
Les percements en rez-de-chaussée devront se coordonner avec les rythmes des pleins et des vides de l'immeuble les surplombant.

Les percements jusqu'au niveau du sol (à l'exception de ceux réservés au passage) sont interdits et des allèges maçonnées (au minimum de 50 centimètres de hauteur) devront obligatoirement être maintenues. Le point concernant les allèges maçonnées ne concerne que le niveau rez-de-chaussée.

7.2 .5. Les menuiseries

Les menuiseries devront respecter les dimensions des menuiseries traditionnelles.
Les menuiseries seront homogènes sur la totalité d'un bâtiment.

7.2.6. Les volets

Pour l'occultation des baies, les volets devront respecter l'aspect des constructions voisines.
Ils pourront cependant être traités différemment pour des constructions neuves à caractère contemporain affirmé.

7.2 .7.Les serrureries

Les serrureries métalliques sur les façades existantes doivent être conservées ou remises en état le cas échéant.
Les ouvrages pour les garde-corps devront s'harmoniser avec ceux des constructions voisines.

7.3. Les toitures

Elles doivent être comprises entre 35% et 45%.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles servent de terrasses accessibles ne dépassant pas 30 % de l'emprise au sol des bâtiments.
Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les loggias ou terrasses aménagées dans les toitures sont autorisées.

7.3 .1.Les châssis de toit

Les châssis de toit sont autorisés.

7.4. Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires, d'autant qu'elles ne s'inscrivent pas dans la tradition locale. Elles seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences variées et locales pour favoriser la diversité et/ou d'un système à claire-voie, comportant ou non un mur bahut.

En référence à l'article Ua 6, lorsqu'il y aura nécessité d'édifier un mur de clôture le long de la voie, il devra s'harmoniser avec celui des constructions voisines et respectera une hauteur maximum de 1,20 mètre et de 1,80 mètre en mitoyenneté.

Exceptionnellement, lorsque l'état antérieur le justifie, il pourra être admis des dispositions différentes qui respecteront cependant le type traditionnel.

La conservation, l'entretien et la restauration des murs de clôture doit être conforme aux règles de mise en œuvre traditionnelle.
Les parties de mur altérées seront restaurées avec un matériau et une mise en œuvre identiques à ceux d'origine.

Pour les murs nouvellement édifiés, on préfèrera la mise en œuvre traditionnelle. Toutefois, on admettra un traitement de même couleur et de même texture que celui de la façade qu'il prolongera.

Les compteurs EDF encastrés dans les murs de clôture seront placés suffisamment en retrait et pourront être occultés par un volet peint.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et le déneigement de la voie. Un recul pourra être demandé.

Les constructions et installations d'intérêt général ne sont pas soumises aux prescriptions de ces articles.

7.5. Les devantures commerciales

Il est recommandé de conserver les baies commerciales existantes du passé en rez-de-chaussée.
La composition des devantures commerciales devra se coordonner avec les rythmes des pleins et des vides de l'immeuble les surplombant

Dans les cas où les devantures laissent voir la maçonnerie du rez-de-chaussée de l'immeuble, les descentes de charge devront rester visibles en façade sous forme de piles et de trumeaux traités dans le même matériau et dans la continuité de la façade.

Si la maçonnerie de l'immeuble n'a pas été réalisée pour être vue, la devanture sera traitée de manière à créer un rythme en harmonie avec les pleins et les vides de la façade de l'immeuble.

Dans le cas où plusieurs bâtiments sont affectés à une même activité, le traitement de la devanture se fera en respectant le rythme de chaque unité de bâtiment.

Les couleurs des devantures commerciales pourront être différenciées de celles des façades proprement dites qui les surmontent à condition de rester sobres. Les teintes vives et fluorescentes sont proscrites.

ARTICLE Ua 8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction ou d'aménagement viaire (stationnements, voie intérieure) doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal planté d'espèces locales avec, autant que faire se peut, des souches non hybrides.

En particulier, en cas de construction en retrait de l'alignement, l'espace situé entre la façade sur rue et la clôture doit recevoir un traitement paysager soigné.

Il sera souhaitable de planter 1 arbre à haute tige pour 200 m^2 d'espaces libres et au moins un arbre pour 8 places de stationnement.

Dans le cas d'une construction liée à de l'activité, le stockage des matériaux à ciel ouvert sera masqué par des plantations à feuillage persistant.

Une attention particulière devra être prise en compte au niveau du traitement acoustique des façades exposées au bruit.

ARTICLE Ua 9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE

9.1. Les apports solaires

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages. L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

Dans le cas de constructions avec des appartements traversant, l'orientation Nord/Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest. Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud. Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été. La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

9.2. La protection contre les vents

Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

9.3. La consommation énergétique

Les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la RT en vigueur ou à de nouvelles normes, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

ARTICLE Ua 10 – STATIONNEMENT

Dans le cas de réalisation accueillant du public, 10% des surfaces de stationnement seront réservées aux personnes à mobilité réduite avec un minimum d'une place.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules automobiles et des deux-roues, les constructions et installations devront disposer des places de stationnement correspondant à leurs besoins.

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement affectées aux logements construits, dont la surface (ou le nombre) et les caractéristiques respecteront les dispositions définies ci-après. De plus, la règle applicable aux constructions non prévues ci-dessous est celle de la construction la plus directement assimilable.

10.1. Les surfaces de stationnement

10.1.1. Habitat

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place de stationnement par logement.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 mètres de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagneraient de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé au Code de l'Urbanisme.

10.1.2. Bureaux, artisanat, commerces, services

1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Par ailleurs, toutes les dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété recevant des activités les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres (chargement/déchargement notamment) des véhicules afin que ces opérations s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

10.1.3. Hébergement hôtelier et touristique

1 place par tranche de 2 chambres.

10.1.4. Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places devra être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres créés par l'équipement.

10.2. Les caractéristiques dimensionnelles

10.2 .1. Dimensions des places

- Longueur : 5 mètres.
- Largeur : 2,50 mètres.
- Dégagement : 5,50 mètres.

10.2.2. Rampes

Elles doivent être conçues de façon à ce que leur cote de nivellement à l'alignement de la propriété se raccorde à la surface de nivellement du trottoir avec un léger rehaussement (3 centimètres environ), ou bien que cette cote soit supérieure de 0,15 mètre à celle de l'axe de la voie de desserte.

Sous-section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

ARTICLE Ua 11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS DES TERRAINS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

11.1. Les accès

Toute construction est interdite sur un terrain qui ne bénéficie pas d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit aménagé sur un fonds voisin, soit établi en application de l'article 682 du code civil.

La création ou la modification d'un accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation publique est soumise à l'autorisation préalable de l'autorité ou du service gestionnaire de cette voie.

Les règles liées aux voiries départementales du Département devront être respectées.

L'accès doit être conçu et dimensionné en fonction de la topographie et de la morphologie des lieux, de la nature des voies sur lesquelles débouche cet accès (intensité du trafic, visibilité, vitesse...), de la nature et de l'affectation des constructions existantes et des constructions projetées, du nombre de logements ou de la surface de plancher projetés, du trafic engendré par la nouvelle construction.

Les dimensions et caractéristiques techniques des accès doivent satisfaire aux normes de desserte et de sécurité des véhicules des services publics (secours, défense incendie, collecte des déchets ménagers, etc.). Si l'accès dessert moins de 10 logements, la largeur sera de 2,50 mètres minimum s'il est à sens unique et de 3,5 mètres minimum s'il est à double sens. Si l'accès dessert plus de 10 logements, la largeur sera de 5 mètres minimum.

L'aménagement de cet accès et de son débouché sur la voie de desserte ne doit pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers et la circulation générale. Ces risques seront appréciés en fonction de la position des accès, de leur nature et de l'intensité du trafic.

Ainsi, le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Notamment, dans le cas d'un terrain desservi par plusieurs voies, les constructions pourront n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques, en fonction de la taille de l'opération et de ses spécificités plusieurs accès pourront être autorisés ponctuellement.

11.2. Les voies nouvelles

Toute voie nouvelle créée doit répondre à l'importance et à la destination de la (des) construction(s) projetée(s) et garantir la sécurité de tous les usagers, en particulier des piétons et des cyclistes.

Elle doit être conçue et aménagée en tenant compte de la topographie et de la morphologie des lieux, de la nature des voies sur lesquelles elle débouche (intensité du trafic, visibilité, vitesse...), de la nature et de l'affectation des constructions existantes et des constructions projetées, du trafic engendré par la nouvelle construction.

Les voies nouvelles doivent satisfaire aux normes de desserte et de sécurité des véhicules des services publics (secours, défense incendie, etc.).

Lorsqu'une voie nouvelle se termine en impasse en limite d'une zone urbanisable, il doit être réservé la possibilité de la prolonger ultérieurement sans occasionner de démolition.

Le revêtement des voies nouvelles doit être traité en cohérence avec la voie publique dans laquelle elles débouchent.

ARTICLE Ua 12 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

12.1. L'eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et être située à proximité du réseau de défense contre l'incendie, ou prévoir une réserve d'eau suffisante pour la défense incendie.

Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable doit être conforme au règlement du service de distribution d'eau potable ; il doit être préalablement autorisé par le service ou l'autorité gestionnaire de ce réseau.

12.2. L'assainissement

12.2.1. Les eaux usées

Les eaux usées doivent, conformément aux règlements du service de l'assainissement collectif et non collectif, être strictement séparées des eaux pluviales.

Si la construction se situe sur un terrain desservi par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être collectées et évacuées, directement et sans stagnation, vers ce réseau. La canalisation de raccordement au réseau public d'assainissement doit être équipée d'un dispositif de protection contre le reflux des eaux d'égout.

Si la construction se situe sur un terrain qui n'est pas desservi par un réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Néanmoins, dans le cas d'un projet de construction situé en zone d'assainissement collectif sur un terrain qui n'est pas encore desservi par un réseau public d'assainissement, le projet doit prévoir un branchement d'assainissement en attente, en limite du domaine public ou de la voie de desserte, à une profondeur de 80 cm au moins sous le terrain naturel.

Les rejets dans le réseau d'assainissement devront se conformer aux prescriptions du règlement du service d'assainissement.

12.2.2. Les eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau public.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.
Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La récupération ou le rejet des eaux de ruissellement provenant du domaine public ou de l'accès privé suivant la situation (aval/amont) de ce dernier par rapport à la voirie sont de la responsabilité de l'aménageur.

12.3. Les réseaux divers

Les réseaux électriques et téléphoniques seront enterrés et les antennes relais devront être positionnées sur les constructions ne comportant pas de logements, par ailleurs, leurs hauteurs sont comptabilisées dans le calcul de la hauteur maximale des constructions.

Les réseaux divers de distribution d'énergie ou de service (eau, gaz, électricité, téléphone, internet, etc.) doivent être souterrains. En cas d'impossibilité technique, ils peuvent être ancrés aux façades d'immeubles.
Toute construction, installation nouvelle, aménagement pour rénovation et changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte en haut débit.

L'article R. 421-17 du code de l'urbanisme soumet à déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant. L'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur un toit de maison entraîne une modification de l'aspect extérieur, elle est donc soumise au régime de déclaration préalable.

12.4. Les déchets ménagers et assimilés

Les projets de construction doivent respecter le règlement de collecte du gestionnaire.

Un emplacement pour l'installation d'un composteur collectif est à prévoir à partir de la réalisation de 4 logements, qu'ils soient permanents, touristiques ou saisonniers.

Règlement de la zone Ub

REGLEMENT DE LA ZONE Ub

Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

ARTICLE Ub 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à destination d'industrie, ou d'entrepôts,
- l'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes conformément aux dispositions des articles R.111-39 et R.111-43 du Code de l'Urbanisme.

Dans certains secteurs, les constructions ou installations de toute nature peuvent être interdites ou soumises à des conditions spéciales afin de tenir compte de la prévention des risques.

ARTICLE Ub 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité.

Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension et la création d'installations classées lorsque leur présence est justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone ou lorsqu'elles constituent des annexes aux constructions autorisées.

- Les dépôts sous réserve qu'ils soient à usage domestique.

Il est important pour le chef-lieu de Salins-les-Thermes de se référer au périmètre de protection des sources thermales.

Les garages sont autorisés sur les parcelles 1348-1349-1350 à la Cité de Champoulet.

ARTICLE Ub 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

La zone Ub recouvre les centres de Salins-Fontaine. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux services et aux activités qui en sont le complément normal. Elle présente une densité moyenne.

Les dispositions réglementaires visent la préservation du caractère, rural, villageois en favorisant la réhabilitation du bâti ancien. Les commerces et services doivent pouvoir se développer en complément des équipements et des logements.

Sous-section 2 : Qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

ARTICLE Ub 4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est de 0.6.

Il est de 1 sur les parcelles 1348-1349-1350 à la Cité de Champoulet.

ARTICLE Ub 5 – HAUTEURS

La hauteur maximale est de 10 mètres au faîtage. Elle est de 3.5 mètres maximum pour les annexes et sur les parcelles 1348-1349-1350 à la cité de Champoulet.

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment.

Afin de préserver la cohérence du tissu urbain dense ainsi que les qualités propres aux variations des formes de couverture, les hauteurs des lignes d'égout et de faîtage des constructions surélevées, écrêtées ou nouvellement construites tiendront compte du gabarit des deux constructions contiguës.

Dans le grand parcellaire, cas de façade sur rue supérieure à 10 mètres, on pourra admettre des variations des hauteurs des lignes d'égout et de faîtage en référence aux rythmes verticaux fixés par le parcellaire plus étroit du centre historique de Salins-Fontaine, sous réserve de respecter les règles de hauteur édictées par le présent règlement.

Cette règle ne s'applique pas au bâtiment « Les Douves » parcelle ZE 240, où la hauteur, par rapport à la façade principale, pourra être tolérée à 16 mètres maximum à partir du terrain naturel, pour pouvoir développer deux étages supplémentaires maximum.

ARTICLE Ub 6 – IMPLANTATIONS

L'article R111-19 concernant la construction d'établissements recevant du public et l'aménagement d'installations ouvertes au public est applicable.

6.1. Implantation par rapport à la voie et emprise publique

Les constructions nouvelles devront être implantées avec un recul de 4 m minimum par rapport à la limite des voies départementales et communales, sauf à Léchaud où le recul est de 3 m.

Les constructions pourront être implantées en limite de la voie communale sur les parcelles 1348-1349-1350 à la Cité de Champoulet.

6.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles devront être implantées en tout point de la manière suivante :

- les constructions d'une surface d'emprise au sol inférieure à 12 m², si elles ne sont pas accolées au bâtiment, seront autorisées à 2 mètres minimum de la limite de propriété.
- les constructions d'une surface d'emprise au sol supérieure à 12 m², si elles ne sont pas accolées au bâtiment, devront être implantées à une distance de la moitié de la hauteur projetée, avec un minimum de 4 mètres de la limite séparative.

Les constructions pourront être implantées en limite de propriété sur les parcelles 1348-1349-1350 à la Cité de Champoulet, afin de répondre à un projet d'implantation de garages.

Les piscines peuvent s'implanter jusqu'à 2 m des limites séparatives (à partir du bord extérieur de la margelle).

6.3. Implantations des bâtiments sur le même terrain

La distance minimale entre deux constructions non contiguës doit être à minimum de 8 mètres si une des façades comporte des ouvertures créant une vue directe. Si aucune façade ne comporte d'ouverture ou ne comporte d'ouverture créant une vue directe, la distance minimale peut être réduite à 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux annexes de moins de 12 m^2, dont l'implantation (accolée ou non au bâtiment principal) est libre ;
- à la réalisation de travaux d'isolation par l'extérieur sur une construction existante ;
- aux accès des bâtiments : perrons, escaliers, marquises, rampes ainsi qu'aux dispositifs permettant ou favorisant l'accessibilité des constructions aux personnes en situation de handicap.

ARTICLE Ub 7 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront s'harmoniser dans la mesure du possible avec celles des constructions voisines.

7.1. La volumétrie

La volumétrie des constructions doit rester simple dans un rapport de proportions cohérent avec celui des constructions environnantes sous réserve que celles-ci respectent l'échelle du tissu urbain.

7.2. Les façades

7.2.1. Le découpage parcellaire et rythme des façades

a) En cas de regroupement de quelques parcelles

La composition architecturale de l'opération devra retrouver un découpage parcellaire s'apparentant à celui d'un ancien parcellaire. A ce titre, l'on ne pourra dépasser 10 mètres de long d'un seul tenant de façade donnant sur l'espace public.

La visibilité de ce nouveau découpage sera perceptible en façade et en toiture des nouvelles constructions : par exemple changement de matériaux et de revêtements par tranches de façades de largeurs équivalentes à des largeurs de façades anciennes accompagné d'un changement de modénature et de rythme de percements par tranches de façades, et d'un jeu sur les hauteurs des constructions, etc.

Les décrochements en hauteur devront être accompagnés d'un traitement différencié des façades.

b) Dans le cas d'un projet intéressant l'ensemble d'un îlot ou concernant le lotissement d'une partie de l'îlot.

Il pourra être dérogé à ces règles de découpage parcellaire pour permettre d'une part la pénétration et la desserte en cœur d'îlot et, d'autre part, le dégagement ou la mise en valeur de vues sur des bâtiments ou des paysages urbains majeurs sous réserve de respecter les règles générales de composition du tissu urbain d'origine de Salins-Fontaine.

7.2.2. Les retraits par rapport à l'alignement

Les pignons laissés visibles (ceux de la construction à édifier ou à modifier ainsi que ceux des parcelles voisines résultant du retrait) devront recevoir un traitement architectural approprié, en accord avec les façades environnantes (retour de l'enduit ou des revêtements de façade).

7.2.3. Les matériaux et couleurs

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur qualité et leur mise en œuvre permettent de conserver dans le temps un aspect satisfaisant.

La nature et la couleur des enduits et des revêtements de façade devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines, dans la mesure où la qualité de celles-ci permet de servir de référence.

7.2.4. Les percements

La proportion en hauteur des percements devra être recherchée, éventuellement soulignée par la mise en place de volets à rabattement latéral.

Les percements en rez-de-chaussée devront se coordonner avec les rythmes des pleins et des vides de l'immeuble les surplombant.

En particulier, les descentes de charge devront rester visibles en façade, sous forme de piles et de trumeaux traités dans le même matériau que la partie supérieure de la façade.

Les percements jusqu'au niveau du sol (à l'exception de ceux réservés au passage) sont interdits et des allèges maçonnées (au minimum de 50 centimètres de hauteur) devront obligatoirement être maintenues. Le point concernant les allèges maçonnées ne concerne que le niveau rez-de-chaussée.

7.2.5. Les menuiseries

Les menuiseries devront respecter, dans la mesure du possible, les dimensions des menuiseries traditionnelles.

Les menuiseries seront homogènes sur la totalité d'un bâtiment.

7.2.6. Les volets

Pour l'occultation des baies, les volets, devront respecter l'aspect des constructions voisines dans la mesure où celui-ci peut servir de référence.

Ils pourront cependant être traités différemment pour des constructions neuves à caractère contemporain affirmé.

7.2.7. Les serrureries

Les serrureries métalliques sur les façades existantes doivent être conservées ou remises en état le cas échéant. Les ouvrages pour les garde-corps devront s'harmoniser avec ceux des constructions voisines, dans la mesure où celui-ci peut servir de référence.

7.3. Les toitures

Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions voisines dans la mesure où celui-ci peut servir de référence.

Les toitures à pente doivent être comprises entre 35% et 45%.

Les loggias ou terrasses aménagées dans les toitures à pente sont autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles servent de terrasses accessibles ne dépassant pas 30 % de l'emprise au sol des bâtiments.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

7.3.1. Les châssis de toit

Les châssis de toit sont autorisés.

7.3.2. Les lucarnes

Les nouvelles lucarnes sont autorisées et seront mises en œuvre en appui sur le mur de façade ou le plus bas possible sur le versant de toiture.

7.4. Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires, d'autant qu'elles ne s'inscrivent pas dans la tradition locale. Elles seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences variées pour favoriser la diversité et/ou d'un système à claire-voie, comportant ou non un mur bahut.

En référence à l'article Ub 6, lorsqu'il y aura nécessité d'édifier un mur de clôture le long de la voie, il devra s'harmoniser avec celui des constructions voisines et respectera une hauteur maximum de 1,20 mètre et de 1,80 mètre en mitoyenneté.

Exceptionnellement, lorsque l'état antérieur le justifie, il pourra être admis des dispositions différentes qui respecteront cependant le type traditionnel.

La conservation, l'entretien et la restauration des murs de clôture doit être conforme aux règles de mise en œuvre traditionnelle.

Les parties de mur altérées seront restaurées avec un matériau et une mise en œuvre identiques à ceux d'origine.

Pour les murs nouvellement édifiés, on préfèrera la mise en œuvre traditionnelle. Toutefois, on admettra un traitement de même couleur et de même texture que celui de la façade qu'il prolongera.

Les compteurs EDF encastrés dans les murs de clôture seront placés suffisamment en retrait et pourront être occultés par un volet peint.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et le déneigement des voies. Un recul pourra être demandé.

Les constructions et installations d'intérêt général ne sont pas soumises aux prescriptions de ces articles.

7.5. Les devantures commerciales

La composition des devantures commerciales devra se coordonner avec les rythmes des pleins et des vides de l'immeuble les surplombant

Dans les cas où les devantures laissent voir la maçonnerie du rez-de-chaussée de l'immeuble, les descentes de charge devront rester visibles en façade sous forme de piles et de trumeaux traités dans le même matériau et dans la continuité de la façade.

Si la maçonnerie de l'immeuble n'a pas été réalisée pour être vue, la devanture sera traitée de manière à créer un rythme en harmonie avec les pleins et les vides de la façade de l'immeuble.

Dans le cas où plusieurs bâtiments sont affectés à une même activité, le traitement de la devanture se fera en respectant le rythme de chaque unité de bâtiment.

Les couleurs des devantures commerciales pourront être différenciées de celles des façades proprement dites qui les surmontent à condition de rester sobres. Les teintes vives et fluorescentes sont proscrites.

ARTICLE Ub 8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction ou d'aménagement viaire (stationnements, voie intérieure) doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal planté d'espèces locales avec, autant que faire se peut, des souches non hybrides.

En particulier, en cas de construction en retrait de l'alignement, l'espace situé entre la façade sur rue et la clôture doit recevoir un traitement paysager soigné.

Il sera souhaitable de planter 1 arbre à haute tige pour 200 m^2 d'espaces libres et au moins un arbre pour 8 places de stationnement.

Dans le cas d'une construction liée à de l'activité, le stockage des matériaux à ciel ouvert sera masqué par des plantations à feuillage persistant.

Une attention particulière devra être prise en compte au niveau du traitement acoustique des façades exposées au bruit.

ARTICLE Ub 9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE

9.1. Les apports solaires

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages. L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord. Dans le cas de constructions avec des appartements traversant, l'orientation Nord/Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest.

Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud. Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été. La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

9.2. La protection contre les vents

Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

9.3. La consommation énergétique

Les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la RT en vigueur ou à de nouvelles normes, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

ARTICLE Ub 10 – STATIONNEMENT

Dans le cas de réalisation accueillant du public, 10% des surfaces de stationnement seront réservées aux personnes à mobilité réduite avec un minimum d'une place.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules automobiles et des deux-roues, les constructions et installations devront disposer des places de stationnement correspondant à leurs besoins.

Le stationnement devra être réalisé en dehors des emprises publiques.

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement affectées aux logements construits, dont la surface (ou le nombre) et les caractéristiques respecteront les dispositions définies ci-après.

De plus, la règle applicable aux constructions non prévues ci-dessous est celle de la construction la plus directement assimilable.

10.1. Les surfaces de stationnement

10.1.1. Habitat

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place de stationnement par logement.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 mètres de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagneraient de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé au Code de l'Urbanisme.

10.1 .2. Bureaux, artisanat, commerces, services

- 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher pour les bureaux,
- 1 place par tranche de 50 m² pour les établissements artisanaux,
- 1 place par tranche de 25 m² pour les commerces
- 1 place par tranche de 200 m² pour les entrepôts.

Par ailleurs, toutes les dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété recevant des activités les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres (chargement/déchargement notamment) des véhicules afin que ces opérations s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

10.1.3. Hébergement hôtelier et touristique

1 place par tranche de 2 chambres.

10.1.4. Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places devra être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres créés par l'équipement.

10.2. Les caractéristiques dimensionnelles

10.2 .1. Dimensions des places

- Longueur : 5 mètres.
- Largeur : 2,50 mètres.
- Dégagement : 5,50 mètres.

10.2 .2. Rampes

Elles doivent être conçues de façon à ce que leur cote de nivellement à l'alignement de la propriété se raccorde à la surface de nivellement du trottoir avec un léger rehaussement (3 centimètres environ), ou bien que cette cote soit supérieure de 0,15 mètre à celle de l'axe de la voie de desserte.

10.3. Le stationnement vélos et 2 roues

Les espaces destinés au stationnement sécurisé des vélos et 2 roues prévu aux articles R. 111-14-4 et R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation doivent être couverts et éclairés, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessibles facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Ils possèdent les caractéristiques minimales suivantes :

— Pour les bâtiments à usage principal d'habitation collectif, l'espace possède une superficie de 0,75 m² de surface de plancher par logement pour les logements jusqu'à deux pièces et 1,5 m² de surface de plancher par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² de surface de plancher ;

— Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

Sous-section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

ARTICLE Ub 11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS DES TERRAINS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

11.1. Les accès

Toute construction est interdite sur un terrain qui ne bénéficie pas d'un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit aménagé sur un fonds voisin, soit établi en application de l'article 682 du code civil.

La création ou la modification d'un accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation publique est soumise à l'autorisation préalable de l'autorité ou du service gestionnaire de cette voie.

L'accès doit être conçu et dimensionné en fonction de la topographie et de la morphologie des lieux, de la nature des voies sur lesquelles débouche cet accès (intensité du trafic, visibilité, vitesse...), de la nature et de l'affectation des constructions existantes et des constructions projetées, du nombre de logements ou de la surface de plancher projetés, du trafic engendré par la nouvelle construction.
L'accès doit être aménagé de façon à permettre l'entrée et la sortie des véhicules sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les dimensions et caractéristiques techniques des accès doivent satisfaire aux normes de desserte et de sécurité des véhicules des services publics (secours, défense incendie, collecte des déchets ménagers, etc.). Si l'accès dessert moins de 10 logements, la largeur sera de 2,50 mètres minimum s'il est à sens unique et de 3,5 mètres minimum s'il est à double sens. Si l'accès dessert plus de 10 logements, la largeur sera de 5 mètres minimum.

L'aménagement de cet accès et de son débouché sur la voie de desserte ne doit pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers et la circulation générale. Ces risques seront appréciés en fonction de la position des accès, de leur nature et de l'intensité du trafic.

Ainsi, le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Notamment, dans le cas d'un terrain desservi par plusieurs voies, les constructions pourront n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En fonction de la taille de l'opération et de ses spécificités (usages différents, accès sur différentes voies, opérations d'ampleur,…) plusieurs accès pourront être autorisés ponctuellement.

11.2. Les voies nouvelles

Toute voie nouvelle créée doit répondre à l'importance et à la destination de la (des) construction(s) projetée(s) et garantir la sécurité de tous les usagers, en particulier des piétons et des cyclistes.

Elle doit être conçue et aménagée en tenant compte de la topographie et de la morphologie des lieux, de la nature des voies sur lesquelles elle débouche (intensité du trafic, visibilité, vitesse...), de la nature et de l'affectation des constructions existantes et des constructions projetées, du trafic engendré par la nouvelle construction. Elle doit permettre l'entrée et la sortie des véhicules sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les voies nouvelles doivent satisfaire aux normes de desserte et de sécurité des véhicules des services publics (secours, défense incendie, etc.).

Lorsqu'une voie nouvelle se termine en impasse en limite d'une zone urbanisable, il doit être réservé la possibilité de la prolonger ultérieurement sans occasionner de démolition.

Le revêtement des voies nouvelles doit être traité en cohérence avec la voie publique dans laquelle elles débouchent.

ARTICLE Ub 12 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

12.1. L'eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et être située à moins de 200 m du réseau de défense contre l'incendie, ou prévoir une réserve d'eau suffisante pour la défense incendie. Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable doit être conforme au règlement du service de distribution d'eau potable ; il doit être préalablement autorisé par le service ou l'autorité gestionnaire de ce réseau.

12.2. L'assainissement

12.2.1. Les eaux usées

Les eaux usées doivent, conformément aux règlements du service de l'assainissement collectif et non collectif, être strictement séparées des eaux pluviales.

Si la construction se situe sur un terrain desservi par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être collectées et évacuées, directement et sans stagnation, vers ce réseau. La canalisation de raccordement au réseau public d'assainissement doit être équipée d'un dispositif de protection contre le reflux des eaux d'égout.

Si la construction se situe sur un terrain qui n'est pas desservi par un réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Néanmoins, dans le cas d'un projet de construction situé en zone d'assainissement collectif sur un terrain qui n'est pas encore desservi par un réseau public d'assainissement, le projet doit prévoir un branchement d'assainissement en attente, en limite du domaine public ou de la voie de desserte, à une profondeur de 80 cm au moins sous le terrain naturel.

Les rejets dans le réseau d'assainissement devront se conformer aux prescriptions du règlement du service d'assainissement.

12.2.2. Les eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau public.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.
Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La récupération ou le rejet des eaux de ruissellement provenant du domaine public ou de l'accès privé suivant la situation (aval/amont) de ce dernier par rapport à la voirie sont de la responsabilité de l'aménageur.

12.3. Les réseaux divers

Les réseaux électriques et téléphoniques seront enterrés et les antennes relais devront être positionnées sur les constructions ne comportant pas de logements, par ailleurs, leurs hauteurs sont comptabilisées dans le calcul de la hauteur maximale des constructions.

Les réseaux divers de distribution d'énergie ou de service (eau, gaz, électricité, téléphone, internet, etc...) doivent être souterrains. En cas d'impossibilité technique, ils peuvent être ancrés aux façades d'immeubles.
Toute construction, installation nouvelle, aménagement pour rénovation et changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte en haut débit.

L'article R. 421-17 du code de l'urbanisme soumet à déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant. L'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur un toit de maison entraîne une modification de l'aspect extérieur, elle est donc soumise au régime de déclaration préalable.

12.4.Les déchets ménagers et assimilés

Les projets de construction doivent respecter le règlement de collecte du gestionnaire.

Un emplacement pour l'installation d'un composteur collectif est à prévoir à partir de la réalisation de quatre logements, qu'ils soient permanents, touristiques ou saisonniers.

Règlement de la zone Ue

REGLEMENT DE LA ZONE Ue

Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

ARTICLE Ue 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes conformément aux dispositions des articles R.111-39 et R.111-43 du Code de l'Urbanisme.

Dans certains secteurs, les constructions ou installations de toute nature peuvent être interdites ou soumises à des conditions spéciales afin de tenir compte de la prévention des risques.

Pour le secteur de la zone Ue aux Frasses, les dépôts à ciel ouvert de matériaux seront interdits, afin de limiter l'impact visuel en bord des zones habitées.

ARTICLE Ue 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité.

Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension et la création d'installations classées lorsque leur présence est justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone ou lorsqu'elles constituent des annexes aux constructions autorisées.

Il est important pour le chef-lieu de Salins-les-Thermes de se référer au périmètre de protection des sources thermales.

ARTICLE Ue 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

La zone Ue recouvre les zones d'activités économiques de Salins-Fontaine. Elle est affectée essentiellement aux activités et aux services.

Cette zone ne pourra pas accueillir de logement ni d'hébergement hôtelier et touristique.

Les commerces doivent pouvoir se développer, en complément des équipements et des logements existants, dans les deux ZACOM identifiées au SCOT.

Il est précisé que :

- les deux ZACOM n'ont pas vocation à accueillir de petit commerce de moins de 400 m^2 de surface de vente afin de préserver la vitalité commerciale des bourgs-centre du territoire.

- Sur la zone commerciale située à la confluence des Dorons de Bozel et des Belleville, les créations nouvelles sont interdites.

Sous-section 2 : Qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

ARTICLE Ue 4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est de 0,7.

ARTICLE Ue 5 – HAUTEURS

La hauteur maximale des nouvelles constructions est de 12 mètres maximum au faîtage.

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment.

Sur les terrains en pente, et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 12 mètres maximum dans le sens de la pente.

ARTICLE Ue 6 – IMPLANTATIONS

6.1. Implantation par rapport à la voie et emprise publique

Les constructions nouvelles devront être implantées avec un recul de 4 m minimum par rapport à la limite des voies départementales et communales.

6.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront autorisées en limite de propriété, sauf aux Frasses.

6.3. Implantations des bâtiments sur un même terrain

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Ue 7 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront s'harmoniser dans la mesure du possible avec celles des constructions voisines.

Il est imposé dans cette zone de porter une attention plus particulière sur la qualité architecturale pour tout projet nouveau ou de réhabilitation.

7.1. La volumétrie

La volumétrie des constructions doit rester simple dans un rapport de proportions cohérent avec celui des constructions environnantes sous réserve que celles-ci respectent l'échelle du tissu urbain.

7.2. Les matériaux et couleurs

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur qualité et leur mise en œuvre permettent de conserver dans le temps un aspect satisfaisant.

La nature et la couleur des enduits et des revêtements de façade devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines, dans la mesure où la qualité de celles-ci permet de servir de référence.

7.3. Les toitures

Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions voisines dans la mesure où celles-ci peuvent servir de référence.

Une attention particulière est à porter au toit (vue du ciel sur le toit) afin de maîtriser tout rajout d'édicule en toiture.

7.4. Les clôtures

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la côte de 0,80 mètre en tout point du triangle de visibilité.

Les clôtures d'une hauteur de 2,20 mètres maximum doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur-bahut.

Les constructions et installations d'intérêt général ne sont pas soumises aux prescriptions de ces articles.

7.5. Les devantures commerciales

La composition des devantures commerciales devra se coordonner avec les rythmes des pleins et des vides de l'immeuble les surplombant.

Dans les cas où les devantures laissent voir la maçonnerie du rez-de-chaussée de l'immeuble, les descentes de charge devront rester visibles en façade sous forme de piles et de trumeaux traités dans le même matériau et dans la continuité de la façade.

Si la maçonnerie de l'immeuble n'a pas été réalisée pour être vue, la devanture sera traitée de manière à créer un rythme en harmonie avec les pleins et les vides de la façade de l'immeuble.

Dans le cas où plusieurs bâtiments sont affectés à une même activité, le traitement de la devanture se fera en respectant le rythme de chaque unité de bâtiment.

Les couleurs des devantures commerciales pourront être différenciées de celles des façades proprement dites qui les surmontent à condition de rester sobres. Les teintes vives et fluorescentes sont proscrites.

ARTICLE Ue 8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction ou d'aménagement viaire (stationnements, voie intérieure) doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal.

Il est souhaitable de planter des espèces locales avec, autant que faire se peut, des souches non hybrides.

Le stockage de matériaux devra être masqué, sauf dans la zone Ue des Frasses, où le dépôt à ciel ouvert sera interdit.

Une attention particulière devra être prise en compte au niveau du traitement acoustique des façades exposées au bruit.
Le supermarché en sortie de Salins et en direction de Bozel possède des espaces pour le stationnement ou de circulation comme la station-service qui sont en zone N mais doivent suivre et respecter cet article du règlement.

ARTICLE Ue 9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE

9.1. Les apports solaires

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages. L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord. Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud. Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

9.2. La protection contre les vents

Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

9.3. La consommation énergétique

Les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la RT en vigueur ou à de nouvelles normes, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

ARTICLE Ue 10 – STATIONNEMENT

Dans le cas de réalisation accueillant du public, 10% des surfaces de stationnement seront réservées aux personnes à mobilité réduite avec un minimum d'une place.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules automobiles et des deux-roues, les constructions et installations devront disposer des places de stationnement correspondant à leurs besoins.

10.1. Les surfaces de stationnement

10.1.1. Bureaux, artisanat, commerces, entrepôts

- 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher pour les bureaux,
- 1 place par tranche de 50 m² pour les établissements artisanaux,
- 1 place par tranche de 25 m² pour les commerces
- 1 place par tranche de 200 m² pour les entrepôts.

Par ailleurs, toutes les dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété recevant des activités les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres (chargement/déchargement notamment) des véhicules afin que ces opérations s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

10.1.2. Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places devra être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres créés par l'équipement.

10.2. Les caractéristiques dimensionnelles

10.2.1. Dimensions des places

- Longueur : 5 mètres.
- Largeur : 2,50 mètres.
- Dégagement : 5,50 mètres.

Sous-section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

ARTICLE Ue 11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS DES TERRAINS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

11.1. Les accès

Toute construction est interdite sur un terrain qui ne bénéficie pas d'un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit aménagé sur un fonds voisin, soit établi en application de l'article 682 du code civil.

La création ou la modification d'un accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation publique est soumise à l'autorisation préalable de l'autorité ou du service gestionnaire de cette voie.

L'accès doit être conçu et dimensionné en fonction de la topographie et de la morphologie des lieux, de la nature des voies sur lesquelles débouche cet accès (intensité du trafic, visibilité, vitesse...), de la nature et de l'affectation des constructions existantes et des constructions projetées ou de la surface de plancher projetés, du trafic engendré par la nouvelle construction.

L'accès doit être aménagé de façon à permettre l'entrée et la sortie des véhicules sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les dimensions et caractéristiques techniques des accès doivent satisfaire aux normes de desserte et de sécurité des véhicules des services publics (secours, défense incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

L'aménagement de cet accès et de son débouché sur la voie de desserte ne doit pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers et la circulation générale. Ces risques seront appréciés en fonction de la position des accès, de leur nature et de l'intensité du trafic.

Ainsi, le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Notamment, dans le cas d'un terrain desservi par plusieurs voies, les constructions pourront n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

11.2. Les voies nouvelles

Toute voie nouvelle créée doit répondre à l'importance et à la destination de la (des) construction(s) projetée(s) et garantir la sécurité de tous les usagers, en particulier des piétons et des cyclistes.

Elle doit être conçue et aménagée en tenant compte de la topographie et de la morphologie des lieux, de la nature des voies sur lesquelles elle débouche (intensité du trafic, visibilité, vitesse...), de la nature et de l'affectation des constructions existantes et des constructions projetées, du trafic engendré par la nouvelle construction. Elle doit permettre l'entrée et la sortie des véhicules sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les voies nouvelles doivent satisfaire aux normes de desserte et de sécurité des véhicules des services publics (secours, défense incendie, etc.).

Lorsqu'une voie nouvelle se termine en impasse en limite d'une zone urbanisable, il doit être réservé la possibilité de la prolonger ultérieurement sans occasionner de démolition.

Le revêtement des voies nouvelles doit être traité en cohérence avec la voie publique dans laquelle elles débouchent.

ARTICLE Ue 12 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

12.1. L'eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et être située à moins de 200 m du réseau de défense contre l'incendie, ou prévoir une réserve d'eau suffisante pour la défense incendie.

Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable doit être conforme au règlement du service de distribution d'eau potable ; il doit être préalablement autorisé par le service ou l'autorité gestionnaire de ce réseau.

12.2. L'assainissement

12.2.1. Les eaux usées

Les eaux usées doivent, conformément aux règlements du service de l'assainissement collectif et non collectif, être strictement séparées des eaux pluviales.

Si la construction se situe sur un terrain desservi par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être collectées et évacuées, directement et sans stagnation, vers ce réseau. La canalisation de raccordement au réseau public d'assainissement doit être équipée d'un dispositif de protection contre le reflux des eaux d'égout.

Si la construction se situe sur un terrain qui n'est pas desservi par un réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Néanmoins, dans le cas d'un projet de construction situé en zone d'assainissement collectif sur un terrain qui n'est pas encore desservi par un réseau public d'assainissement, le projet doit prévoir un branchement d'assainissement en attente, en limite du domaine public ou de la voie de desserte, à une profondeur de 80 cm au moins sous le terrain naturel.

Les rejets dans le réseau d'assainissement devront se conformer aux prescriptions du règlement du service d'assainissement.

12.2.2. Les eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau public.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

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

La récupération ou le rejet des eaux de ruissellement provenant du domaine public ou de l'accès privé suivant la situation (aval/amont) de ce dernier par rapport à la voirie sont de la responsabilité de l'aménageur.

12.3. Les réseaux divers

Les réseaux électriques et téléphoniques seront enterrés et les antennes relais devront être positionnées sur les constructions.

Les réseaux divers de distribution d'énergie ou de service (eau, gaz, électricité, téléphone, internet, etc.) doivent être souterrains. En cas d'impossibilité technique, ils peuvent être ancrés aux façades d'immeubles.
Toute construction, installation nouvelle, aménagement pour rénovation et changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte en haut débit.

L'article R. 421-17 du code de l'urbanisme soumet à déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant. L'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur un toit de construction entraîne une modification de l'aspect extérieur, elle est donc soumise au régime de déclaration préalable.

12.4. Les déchets ménagers et assimilés

Les projets de construction doivent respecter le règlement de collecte du gestionnaire.

Règlement de la zone UL

REGLEMENT DE LA ZONE UL

Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

ARTICLE UL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à destination d'industrie, ou d'entrepôts,
- l'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes conformément aux dispositions des articles R.111-39 et R.111-43 du Code de l'Urbanisme.

Dans certains secteurs, les constructions ou installations de toute nature peuvent être interdites ou soumises à des conditions spéciales afin de tenir compte de la prévention des risques.

ARTICLE UL 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité.

Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension et la création d'installations classées lorsque leur présence est justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone, ou lorsqu'elles constituent des annexes aux constructions autorisées.

ARTICLE UL 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

La zone UL recouvre les zones d'équipements publics et de loisirs de Salins-Fontaine.

Cette zone ne pourra pas accueillir de logement.

Sous-section 2 : Qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

ARTICLE UL 4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UL 5 – HAUTEURS

La hauteur maximale des nouvelles constructions est de 15 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment.

Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 12 mètres maximum dans le sens de la pente.

ARTICLE UL 6 – IMPLANTATIONS

6.1. Implantation par rapport à la voie et emprise publique

Les constructions nouvelles devront être implantées avec un recul de 4 m minimum par rapport à la limite des voies départementales et communales.

6.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront autorisées en limite de propriété.

6.3. Implantations des bâtiments sur un même terrain

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UL 7 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront s'harmoniser dans la mesure du possible avec celles des constructions voisines.

7.1. La volumétrie

La volumétrie des constructions doit rester simple dans un rapport de proportions cohérent avec celui des constructions environnantes sous réserve que celles-ci respectent l'échelle du tissu urbain.

7.2. Les matériaux et couleurs

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur qualité et leur mise en œuvre permettent de conserver dans le temps un aspect satisfaisant.

La nature et la couleur des enduits et des revêtements de façade devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines, dans la mesure où la qualité de celles-ci permet de servir de référence.

7.3. Les toitures

Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions voisines.

Les loggias ou terrasses aménagées dans les toitures sont autorisées.
Une attention particulière est à porter sur la cinquième façade du toit afin de maîtriser tout rajout d'édicules en toiture.

7.4. Les clôtures

Les clôtures devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la côte de 0,80 mètre en tout point du triangle de visibilité.

Les clôtures d'une hauteur de 2,20 mètres maximum doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut.

Les constructions et installations d'intérêt général ne sont pas soumises aux prescriptions de ces articles.

ARTICLE UL 8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction ou d'aménagement viaire (stationnements, voie intérieure) doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal.

Il est souhaitable de planter des espèces locales avec, autant que faire se peut, des souches non hybrides.

Une attention particulière devra être prise en compte au niveau du traitement acoustique des façades exposées au bruit.

ARTICLE UL 9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE

9.1. Les apports solaires

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages. L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

9.2. La protection contre les vents

Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

9.3. La consommation énergétique

Les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la RT en vigueur ou à de nouvelles normes en vigueur, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

ARTICLE UL 10 – STATIONNEMENT

Dans le cas de réalisation accueillant du public, 10% des surfaces de stationnement seront réservées aux personnes à mobilité réduite avec un minimum d'une place.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places devra être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres créés par l'équipement.

Sous-section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

ARTICLE UL 11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS DES TERRAINS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

11.1. Les accès

Toute construction est interdite sur un terrain qui ne bénéficie pas d'un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit aménagé sur un fonds voisin, soit établi en application de l'article 682 du code civil.

La création ou la modification d'un accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation publique est soumise à l'autorisation préalable de l'autorité ou du service gestionnaire de cette voie.

L'accès doit être conçu et dimensionné en fonction de la topographie et de la morphologie des lieux, de la nature des voies sur lesquelles débouche cet accès (intensité du trafic, visibilité, vitesse...), de la nature et de l'affectation des constructions existantes et des constructions projetées ou de la surface de plancher projetés, du trafic engendré par la nouvelle construction.

L'accès doit être aménagé de façon à permettre l'entrée et la sortie des véhicules sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les dimensions et caractéristiques techniques des accès doivent satisfaire aux normes de desserte et de sécurité des véhicules des services publics (secours, défense incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

L'aménagement de cet accès et de son débouché sur la voie de desserte ne doit pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers et la circulation générale. Ces risques seront appréciés en fonction de la position des accès, de leur nature et de l'intensité du trafic.

Ainsi, le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Notamment, dans le cas d'un terrain desservi par plusieurs voies, les constructions pourront n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne sera la moindre.

11.2. Les voies nouvelles

Toute voie nouvelle créée doit répondre à l'importance et à la destination de la (des) construction(s) projetée(s) et garantir la sécurité de tous les usagers, en particulier des piétons et des cyclistes.

Elle doit être conçue et aménagée en tenant compte de la topographie et de la morphologie des lieux, de la nature des voies sur lesquelles elle débouche (intensité du trafic, visibilité, vitesse...), de la nature et de l'affectation des constructions existantes et des constructions projetées, du trafic engendré par la nouvelle construction. Elle doit permettre l'entrée et la sortie des véhicules sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les voies nouvelles doivent satisfaire aux normes de desserte et de sécurité des véhicules des services publics (secours, défense incendie, etc.).

Lorsqu'une voie nouvelle se termine en impasse en limite d'une zone urbanisable, il doit être réservé la possibilité de la prolonger ultérieurement sans occasionner de démolition.

Le revêtement des voies nouvelles doit être traité en cohérence avec la voie publique dans laquelle elles débouchent.

ARTICLE UL 12 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

12.1. L'eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et être située à moins de 200 m du réseau de défense contre l'incendie, ou prévoir une réserve d'eau suffisante pour la défense incendie. Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable doit être conforme au règlement du service de distribution d'eau potable ; il doit être préalablement autorisé par le service ou l'autorité gestionnaire de ce réseau.

12.2. L'assainissement

12.2.1. Les eaux usées

Les eaux usées doivent, conformément aux règlements du service de l'assainissement collectif et non collectif, être strictement séparées des eaux pluviales.

Si la construction se situe sur un terrain desservi par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être collectées et évacuées, directement et sans stagnation, vers ce réseau. La canalisation de raccordement au réseau public d'assainissement doit être équipée d'un dispositif de protection contre le reflux des eaux d'égout.

Si la construction se situe sur un terrain qui n'est pas desservi par un réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Néanmoins, dans le cas d'un projet de construction situé en zone d'assainissement collectif sur un terrain qui n'est pas encore desservi par un réseau public d'assainissement, le projet doit prévoir un branchement d'assainissement en attente, en limite du domaine public ou de la voie de desserte, à une profondeur de 80 cm au moins sous le terrain naturel.

Les rejets dans le réseau d'assainissement devront se conformer aux prescriptions du règlement du service d'assainissement.

12.2.2. Les eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau public.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

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

La récupération ou le rejet des eaux de ruissellement provenant du domaine public ou de l'accès privé suivant la situation (aval/amont) de ce dernier par rapport à la voirie sont de la responsabilité de l'aménageur.

12.3. Les réseaux divers

Les réseaux électriques et téléphoniques seront enterrés et les antennes relais devront être positionnées sur les constructions.

Les réseaux divers de distribution d'énergie ou de service (eau, gaz, électricité, téléphone, internet, etc.) doivent être souterrains. En cas d'impossibilité technique, ils peuvent être ancrés aux façades d'immeubles.
Toute construction, installation nouvelle, aménagement pour rénovation et changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte en haut débit.

L'article R. 421-17 du code de l'urbanisme soumet à déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant. L'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur un toit de construction entraîne une modification de l'aspect extérieur, elle est donc soumise au régime de déclaration préalable.

12.4. Les déchets ménagers et assimilés

Les projets de construction doivent respecter le règlement de collecte du gestionnaire.

TITRE 2 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE (AU)

Règlement de la zone AU

REGLEMENT DE LA ZONE AU

La zone AU correspond aux zones d'urbanisation future à vocation d'habitat.
La zone AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation.

La commune distingue deux zones d'urbanisation future :
- le Plan/Chantemerle identifié sous l'indice AUa
- le Château identifié sous l'indice AUb.

Le présent règlement pour la zone AU doit être complété par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

ARTICLE AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Industries ou activités nuisantes,
- Exploitation agricole ou forestière nouvelle,
- Entrepôts.

ARTICLE AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et de programmation et le Règlement définissent les conditions de réalisation de la zone.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE AU3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

La zone AU est destinée à accueillir à terme l'urbanisation future de la commune en s'inspirant et respectant l'équilibre habitat, emploi, services et équipements publics existant sur l'ensemble de la commune, dans le respect des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La zone AU a l'habitat pour vocation principale.

Sous-section 2 : Qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

ARTICLE AU4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AU5 – HAUTEURS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Elle est fixée de la manière suivante :

Dans la zone AUa - Le Plan/Chantemerle, la hauteur maximale pour les constructions est de 10 m au faîtage en bas du site, et 12 m au faîtage en haut du site.

Dans la zone AUb - Le Château, la hauteur maximale pour les constructions est de 15 m au faîtage. En cas de garages couverts, la hauteur est de 4 m maximum.

ARTICLE AU6 – IMPLANTATIONS

Les constructions nouvelles peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait.

En cas de retrait, celui-ci est de 5 mètres minimum.

ARTICLE AU7 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le respect du caractère de l'environnement et des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leur débord, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages.

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

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement un site existant, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux, 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.

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions autorisées devront être intégrées à la pente, les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, d'autant qu'elles ne s'inscrivent pas dans la tradition locale.
Elles seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences variées pour favoriser la diversité et/ou d'un système à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, d'une hauteur maximale de 1,80 m.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies.

ARTICLE AU8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

Les plantations existantes doivent être maintenues. Les arbres abattus pour des besoins de constructions doivent être remplacés par des plantations équivalentes.

Dans les opérations de constructions groupées faisant l'objet d'une composition d'ensemble approuvée, une superficie au moins égale à 10 % de celle du terrain d'assiette de l'opération sera traitée en espace vert planté de façon appropriée.

Toute plantation d'espèces invasives est interdite. Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques. Lorsque la parcelle est en contact avec une zone A ou une zone N, il est interdit de planter des essences non locales ou horticoles sur la limite en contact avec la zone. Il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales dans les nouvelles plantations.

ARTICLE AU9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la RT en vigueur ou nouvelle norme, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

ARTICLE AU10 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. De même, les zones de manœuvre des véhicules ne doivent pas empiéter sur le domaine public.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Sous-section 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

ARTICLE AU11 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS DES TERRAINS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie en bon état de viabilité et dont les caractéristiques doivent correspondre aux règles minimales de desserte, de sécurité et de défense contre l'incendie.

Cette desserte est faite soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin (servitude de passage établie par acte authentique en application de l'article 682 du Code Civil).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Ces voies doivent notamment permettre une desserte automobile à moins de 50 mètres de toute occupation du sol autorisée.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

ARTICLE AU12 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et être située à moins de 200 m du réseau de défense contre l'incendie, ou prévoir une réserve d'eau suffisante pour la défense incendie. Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable doit être conforme au règlement du service de distribution d'eau potable ; il doit être préalablement autorisé par le service ou l'autorité gestionnaire de ce réseau.

12.1. L'assainissement

12.1.1. Les eaux usées

Les eaux usées doivent, conformément aux règlements du service de l'assainissement collectif et non collectif, être strictement séparées des eaux pluviales. Si la construction se situe sur un terrain desservi par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être collectées et évacuées, directement et sans stagnation, vers ce réseau. La canalisation de raccordement au réseau public d'assainissement doit être équipée d'un dispositif de protection contre le reflux des eaux d'égout.

Néanmoins, dans le cas d'un projet de construction situé en zone d'assainissement collectif sur un terrain qui n'est pas encore desservi par un réseau public d'assainissement, le projet doit prévoir un branchement d'assainissement en attente, en limite du domaine public ou de la voie de desserte, à une profondeur de 80 cm au moins sous le terrain naturel.

Les rejets dans le réseau d'assainissement devront se conformer aux prescriptions du règlement du service d'assainissement.

12.1.2. Les eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être retenues et infiltrées ou réutilisées sur le terrain d'assiette du projet. Les eaux pluviales doivent être régulées sur le terrain afin de limiter le débit de leur rejet, sauf en cas de contrainte technique particulière ou en cas d'impossibilité liée au site explicitement démontrée.

12.2. Les réseaux divers

Les réseaux divers de distribution d'énergie ou de service (eau, gaz, électricité, téléphone, etc.) doivent être souterrains. En cas d'impossibilité technique, ils peuvent être ancrés aux façades d'immeubles.

L'article R. 421-17 du code de l'urbanisme soumet à déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant. L'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur un toit de construction entraîne une modification de l'aspect extérieur, elle est donc soumise au régime de déclaration préalable.

12.3. Les déchets ménagers et assimilés

Les projets de construction doivent respecter le règlement de collecte de la collectivité gestionnaire.

TITRE 3 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Règlement de la zone A

REGLEMENT DE LA ZONE A

La zone A correspond au secteur de la zone des espaces agricoles protégés.

*La zone **A** est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

*Un secteur **Ap** est strictement protégé en raison de sa grande valeur paysagère : il s'agit de zones agricoles ouvertes dégageant de nombreuses perspectives et mettant en valeur des sites naturels ou bâtis de la commune.*
Sur la commune, plusieurs grands tènements fonciers ont donc été classés en Ap (zone agricole paysagère), pour suivre les préconisations du SCoT ainsi que les recommandations de la Chambre d'Agriculture et des services de l'Etat.
Dans ces secteurs Ap, toute construction est interdite, comme le stipule l'article A1 du règlement.

Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction est interdite, hormis les constructions autorisées sous conditions fixées à l'article A2.

Dans certains secteurs, les constructions ou installations de toute nature peuvent être interdites ou soumises à des conditions spéciales afin de tenir compte des servitudes ou risques.

Dans les secteurs Ap, toute construction est interdite.

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect, et dans le respect de l'économie générale et des impératifs de l'exploitation, ces constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des vues ou des perspectives monumentales.

Sont autorisés les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Il devrait également permettre à toutes les exploitations agricoles ou non agricoles et non seulement aux nouvelles exploitations, de disposer d'un local de surveillance, à condition d'être lié et nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation agricole, dans la limite de 40 m² de surface de plancher et sous réserve d'être accolé ou intégré au bâtiment d'exploitation.

Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions).
- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 10 mètres du bâtiment principal dont elles dépendent, avec une possibilité d'aller jusqu'à 30 mètres uniquement pour répondre à des contraintes topographiques, dans la limite de 30 m² de surface de plancher (total des annexes hors piscine).
- Les aménagements de terrains type chemin de desserte, uniquement s'ils sont nécessaires aux services publics ou s'ils sont d'intérêt collectif.

- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, ou forestière, dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteintes à l'économie générale de l'exploitation agricole, à la sauvegarde de espaces naturels et des paysages. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les nouveaux bâtiments agricoles ne doivent pas comporter de surfaces liées à l'habitation. Seuls 40 m^2 peuvent être autorisés au titre de surface liée au gardiennage. Ces constructions doivent être intégrées au bâtiment d'exploitation.

ARTICLE A3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Seule la fonction d'activité agricole est autorisée, aucun logement neuf ne pourra s'y implanter.

Dans les secteurs Ap, toute construction est interdite.

Sous-section 2 : Qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

ARTICLE A4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est fixée à 0,5.

L'emprise au sol des serres agricoles est fixée à 0,7.

ARTICLE A5 – HAUTEURS

La hauteur au faîtage d'une construction nouvelle ne pourra dépasser 10 m sur le terrain naturel avant travaux.

En cas d'extension d'une habitation existante, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 3,5 m.

La hauteur des constructions pour les bâtiments d'exploitation à usage agricole est fixée à 15 m en tout point.
Elle est mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE A6 – IMPLANTATIONS

Les constructions nouvelles peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait sur les limites séparatives. En cas de retrait, celui-ci est de 2 mètres minimum.

ARTICLE A7 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

7.1. Les dispositions générales

L'autorisation de construire pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture et leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants
- aux sites et paysages naturels ou urbains
- à la conservation des perspectives monumentales ou paysagères

L'implantation de bâtiments agricoles isolés ou de grande hauteur (silo, réservoirs…) doit être choisie de façon à permettre la meilleure intégration possible au site naturel (fond de vallée, bordure de bois ou de haies plutôt qu'au milieu des champs).

Les terrains non bâtis doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de la commune ou à l'harmonie des paysages.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal. Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

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

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement un site existant, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux, 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.

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions autorisées devront être intégrées à la pente, les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

7.2. L'aspect architectural

Les constructions nouvelles et aménagements devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et doivent présenter :

- Une simplicité des volumes.
- Une unité et une qualité des matériaux utilisés.

Les différents murs d'une construction ou d'un ensemble de constructions aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings…) est interdit.

Les teintes vives sont proscrites.

7.3. Les clôtures

Elles seront conçues de façon à ne pas gêner l'écoulement des eaux. Les clôtures végétales ou piquets bois seront préconisées. Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement avec les constructions avoisinantes. Elles devront constituer des ensembles homogènes.

ARTICLE A8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

Les espaces paysagers remarquables doivent être préservés et mis en valeur. Tous les travaux ou aménagements exécutés doivent être conçus dans un souci de mise en valeur de cet élément qui contribue à l'identité urbaine et paysagère du secteur.
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes, indigènes, résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

En secteur Ap, les haies et les bosquets ou murgers existants seront conservés et complétés afin de constituer une structure globale et cohérente du paysage et de revaloriser les fonctions écologiques et microclimatiques de la zone agricole.

Toute plantation d'espèces invasives est interdite. Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques. Il est interdit de planter des essences non locales. Il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales dans les nouvelles plantations.

Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations, ainsi que les dépôts de toute nature.

ARTICLE A9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A10 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules et du matériel agricole doit être assuré en dehors des voies publiques. Les besoins seront définis en fonction de la destination et de l'importance de la construction.

Sous-section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

ARTICLE A11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS DES TERRAINS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie en bon état de viabilité et dont les caractéristiques doivent correspondre aux règles minimales de desserte, de sécurité et de défense contre l'incendie.

Cette desserte est faite soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin (servitude de passage établie par acte authentique en application de l'article 682 du Code Civil).

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

Ces voies doivent notamment permettre une desserte automobile à moins de 50 mètres de toute occupation du sol autorisée.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Toute ouverture de voie privée doit être soumise à autorisation.

Le déneigement des voies est référencé dans le tableau des voies communales présent en mairie.

ARTICLE A12 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et être située à moins de 200 m du réseau de défense contre l'incendie, ou prévoir une réserve d'eau suffisante pour la défense incendie.

Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable doit être conforme au règlement du service de distribution d'eau potable ; il doit être préalablement autorisé par le service ou l'autorité gestionnaire de ce réseau.

12.1. L'assainissement

12.1.1. Les eaux usées

Les eaux usées doivent, conformément aux règlements du service de l'assainissement collectif et non collectif, être strictement séparées des eaux pluviales.

Si la construction se situe sur un terrain desservi par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être collectées et évacuées, directement et sans stagnation, vers ce réseau. La canalisation de raccordement au réseau public d'assainissement doit être équipée d'un dispositif de protection contre le reflux des eaux d'égout.

Si la construction se situe sur un terrain qui n'est pas desservi par un réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Néanmoins, dans le cas d'un projet de construction situé en zone d'assainissement collectif sur un terrain qui n'est pas encore desservi par un réseau public d'assainissement, le projet doit prévoir un branchement d'assainissement en attente, en limite du domaine public ou de la voie de desserte, à une profondeur de 80 cm au moins sous le terrain naturel.

Les rejets dans le réseau d'assainissement devront se conformer aux prescriptions du règlement du service d'assainissement.

12.1.2. Les eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être retenues et infiltrées ou réutilisées sur le terrain d'assiette du projet.

Les eaux pluviales doivent être régulées sur le terrain afin de limiter le débit de leur rejet, sauf en cas de contrainte technique particulière ou en cas d'impossibilité liée au site explicitement démontrée.

12.2. Les réseaux divers

Les réseaux divers de distribution d'énergie ou de service (eau, gaz, électricité, téléphone, télécommunication, etc.) doivent être souterrains. En cas d'impossibilité technique, ils peuvent être ancrés aux façades d'immeubles.

12.3. Les déchets ménagers et assimilés

Les projets de construction doivent respecter le règlement de collecte de la collectivité gestionnaire.

TITRE 4 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

Règlement de la zone N

REGLEMENT DE LA ZONE N

*La zone **N** correspond aux secteurs de zone naturelle. Cette zone est composée de sites naturels ou paysagers qui constituent un patrimoine important pour la commune et pour la région. Ces sites ou paysages présentent des risques importants de dégradations et doivent donc être d'abord fortement protégés de toute urbanisation.*

*Lorsqu'un secteur spécifique est considéré à protéger fortement au niveau paysager en compatibilité avec le Scot, il s'identifie avec l'indice **Np.***

*La zone de parking, de la station de carburant et de l'espace de circulation du supermarché Super U, situé à la confluence des Dorons de Bozel et des Belleville, est identifiée par l'indice **Ns,** car elle offre une occupation particulière d'un espace fonctionnel bâti sur un espace sensible.*

Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction et tout aménagement sont interdits, hormis les constructions autorisées sous conditions fixées à l'article N2.

Dans certains secteurs, comme la zone indicée Ns, les constructions ou installations de toute nature peuvent être interdites ou soumises à des conditions spéciales afin de tenir compte des servitudes ou des risques.

Dans les secteurs Np, toute construction est interdite.

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions).
- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 10 mètres du bâtiment principal dont elles dépendent, avec une possibilité d'aller jusqu'à 30 mètres uniquement pour répondre à des contraintes topographiques, dans la limite de 30 m² de surface de plancher (total des annexes hors piscine).
- Les aménagements de terrains type chemin de desserte uniquement s'ils sont nécessaires aux services publics ou s'ils sont d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteintes à l'économie générale de l'exploitation agricole, à la sauvegarde de espaces naturels et des paysages. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les aménagements autorisés ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau.

ARTICLE N3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

La zone N couvre les forêts de Salins-Fontaine et les espaces naturels qui doivent être préservés en raison de leur richesse écologique, ou en raison de la qualité des sites et des paysages naturels.

Une attention particulière est à porter sur la zone Ns.

Sous-section 2 : Qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

ARTICLE N4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N5 – HAUTEURS

La hauteur au faîtage d'une construction nouvelle ne pourra dépasser 10 m sur le terrain naturel avant travaux.

En cas d'extension d'une habitation existante, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 3,5 m.

La hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE N6 – IMPLANTATIONS

Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de la voirie, celui-ci est fixé à 5 mètres minimum.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N7 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

7.1. Les dispositions générales

L'autorisation de construire pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture et leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- aux sites et paysages naturels ou urbains.
- à la conservation des perspectives monumentales ou paysagères.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

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

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement un site existant, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux, 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.

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions autorisées devront être intégrées à la pente, les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

7.2. L'aspect architectural

Les constructions nouvelles et aménagements devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et doivent présenter :

- une simplicité des volumes.
- une unité et une qualité des matériaux utilisés.

Les différents murs d'une construction ou d'un ensemble de constructions aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings…) est interdit.

Les teintes vives sont proscrites.

7.3. Les clôtures

Elles seront conçues de façon à ne pas gêner l'écoulement des eaux. Les clôtures végétales ou piquets bois seront préconisées. Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement avec les constructions avoisinantes. Elles devront constituer des ensembles homogènes.

ARTICLE N8 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

Les espaces paysagers remarquables en secteur Np doivent être préservés et mis en valeur. Tous les travaux ou aménagements exécutés doivent être conçus dans un souci de mise en valeur de cet élément qui contribue à l'identité urbaine et paysagère de la commune.

ARTICLE N9 – PERFORMANCE ENERGETIQUE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N10 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les besoins seront définis en fonction de la destination et de l'importance de la construction.

Sous-section 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

ARTICLE N11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS DES TERRAINS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie en bon état de viabilité et dont les caractéristiques doivent correspondre aux règles minimales de desserte, de sécurité et de défense contre l'incendie.
Cette desserte est faite soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin (servitude de passage établie par acte authentique en application de l'article 682 du Code Civil).

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

Ces voies doivent notamment permettre une desserte automobile à moins de 50 mètres de toute occupation du sol autorisée.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Toute ouverture de voie privée doit être soumise à autorisation.

Le déneigement des voies est référencé dans le tableau des voies communales présent en mairie.

ARTICLE N12 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et être située à moins de 200 m du réseau de défense contre l'incendie, ou prévoir une réserve d'eau suffisante pour la défense incendie. Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable doit être conforme au règlement du service de distribution d'eau potable ; il doit être préalablement autorisé par le service ou l'autorité gestionnaire de ce réseau.

12.1. L'assainissement

12.1.1. Les eaux usées

Les eaux usées doivent, conformément aux règlements du service de l'assainissement collectif et non collectif, être strictement séparées des eaux pluviales.

Si la construction se situe sur un terrain desservi par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être collectées et évacuées, directement et sans stagnation, vers ce réseau. La canalisation de raccordement au réseau public d'assainissement doit être équipée d'un dispositif de protection contre le reflux des eaux d'égout.

Si la construction se situe sur un terrain qui n'est pas desservi par un réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Néanmoins, dans le cas d'un projet de construction situé en zone d'assainissement collectif sur un terrain qui n'est pas encore desservi par un réseau public d'assainissement, le projet doit prévoir un branchement d'assainissement en attente, en limite du domaine public ou de la voie de desserte, à une profondeur de 80 cm au moins sous le terrain naturel.

Les rejets dans le réseau d'assainissement devront se conformer aux prescriptions du règlement du service d'assainissement.

12.1.2. Les eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être retenues et infiltrées ou réutilisées sur le terrain d'assiette du projet. Les eaux pluviales doivent être régulées sur le terrain afin de limiter le débit de leur rejet, sauf en cas de contrainte technique particulière ou en cas d'impossibilité liée au site explicitement démontrée.

12.2. Les réseaux divers

Les réseaux divers de distribution d'énergie ou de service (eau, gaz, électricité, téléphone, etc.) doivent être souterrains. En cas d'impossibilité technique, ils peuvent être ancrés aux façades d'immeubles.

12.3.Les déchets ménagers et assimilés

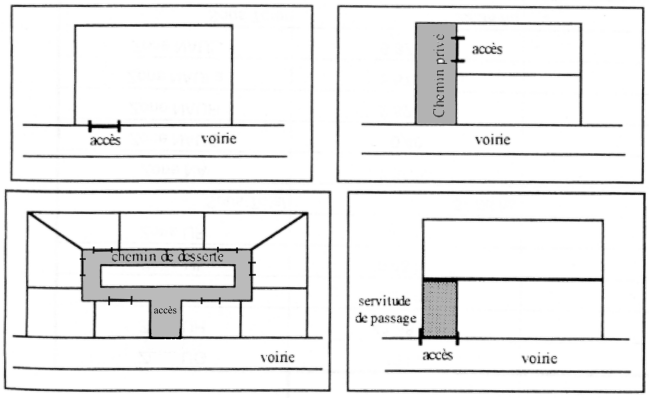
Les projets de construction doivent respecter le règlement de collecte de la collectivité gestionnaire.

Annexes

ANNEXE 1. QUELQUES DEFINITIONS A RAPPELER, A TITRE D'INFORMATION

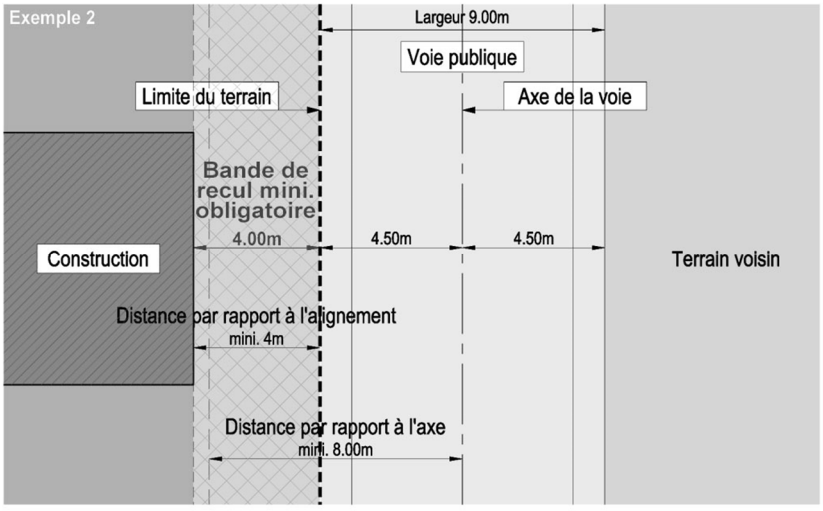
Abri :
Construction annexe à l'habitation destinée à des usages domestiques : abri de jardin, abri bois, etc.

Accès :
L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction.



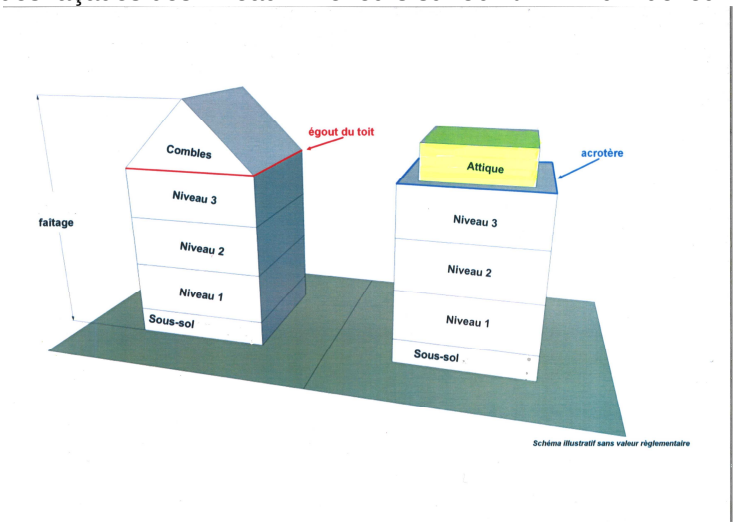
Acrotère :
Il s'agit d'un couronnement situé à la périphérie d'une toiture-terrasse.

Alignement :
L'alignement est la limite entre le domaine public et le domaine privé des terrains riverains d'une voie ou d'un espace public. C'est la limite du terrain sur voie. Ceci est un exemple d'implantation :



Annexe :
Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale. Il est contigu ou non à celle-ci, et n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité. (Exemple : garage, abri, remise à bois, réserve, cellier, atelier non professionnel…). On distinguera au sein des bâtiments annexes : les bâtiments dits « bâtis en dur » (matériaux de type parpaings, pierres, …) des bâtiments de type « légers » (matériaux en bois…).

Attique :
Partie supérieure d'un édifice occupant 70 % maximum de la surface du niveau inférieur, en retrait des façades des niveaux inférieurs sur 50 % minimum de leur linéaire.



Baie :
Ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc.).

Bardage :
Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

Chien-assis :
Lucarne de comble à un seul versant, dont le toit est retroussé en pente contraire à celle de la toiture générale.

Châssis de toit :
Fenêtre de toit incluse dans la pente du toit. Le châssis de toit est un châssis vitré ayant la même pente que le toit dans lequel il est fixé. C'est une fenêtre percée sur un toit (directement intégrée ou sur une costière) dont le châssis, en bois ou métallique d'une seule pièce, s'ouvre par rotation (châssis oscillant), par rotation et/ou projection panoramique (châssis à tabatière).

Clôture :
Désigne tout type de construction (mur, muret, grille, etc.) ou de plantation de végétaux (haie), qui délimite un terrain qui sert à enclore 2 propriétés privées ou une propriété privée et le domaine public.

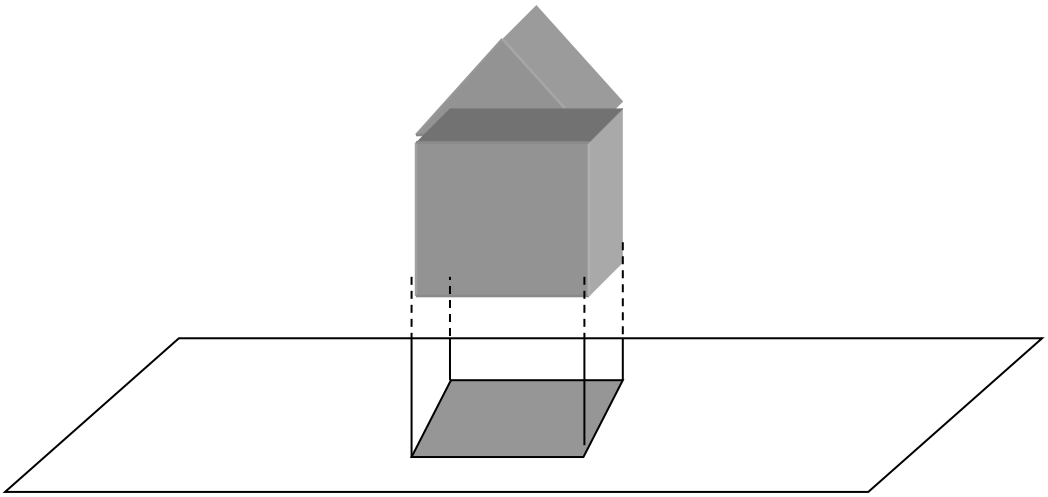
Comble :
Ensemble des volumes sous la toiture d'un bâtiment.

Cour :
Espaces libres à l'intérieur des terrains sur lesquels les pièces d'habitation ou de travail des bâtiments qui les bordent, peuvent prendre du jour et de l'air.

Encorbellement :
Ouvrage avec un important porte-à-faux et en surplomb par rapport au nu de la façade des étages inférieurs : balcon, étage, bow-window par exemple.

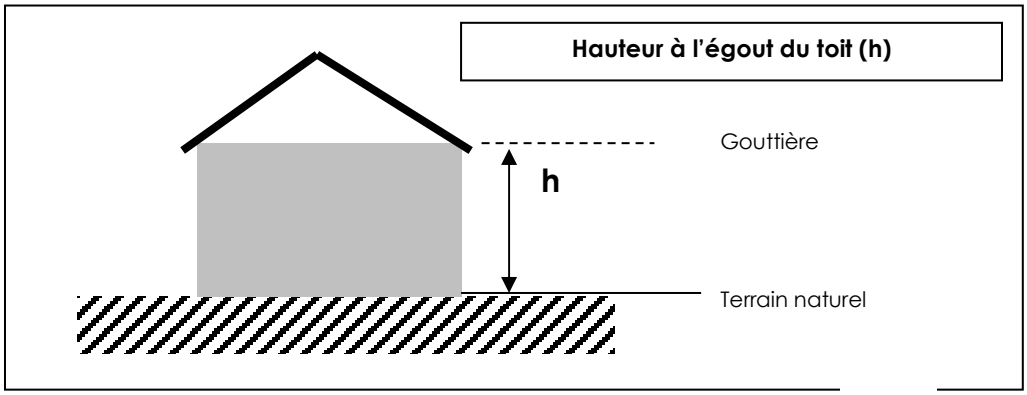
Egout du toit :
Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.
Le chéneau est exclu dans les mesures de distance.

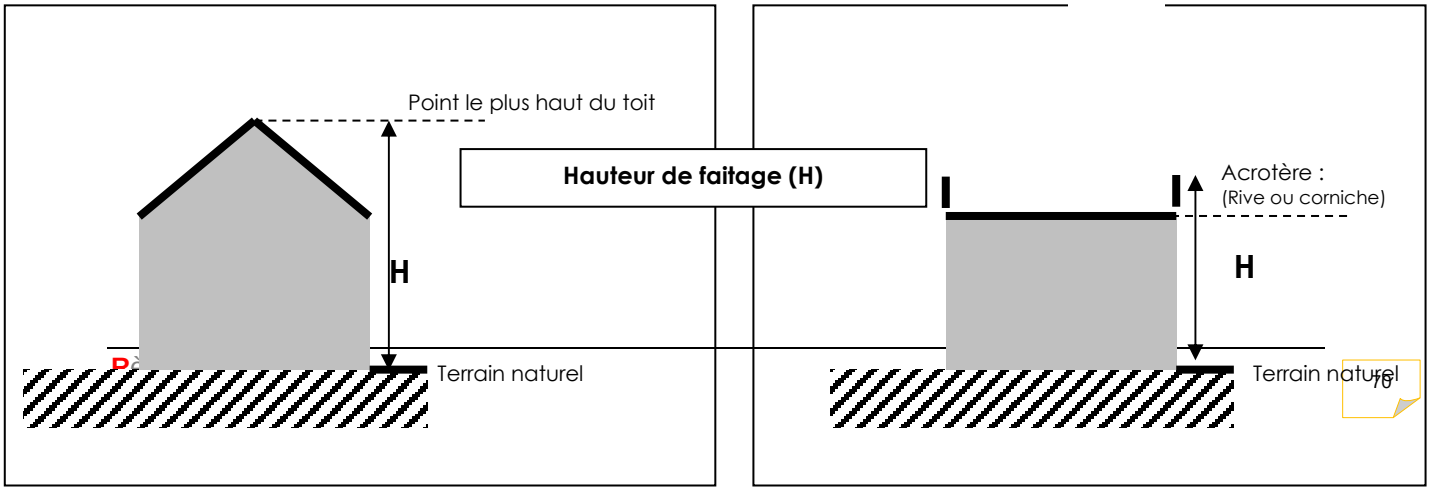
Emprise au sol :
Au sens du présent règlement, l'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

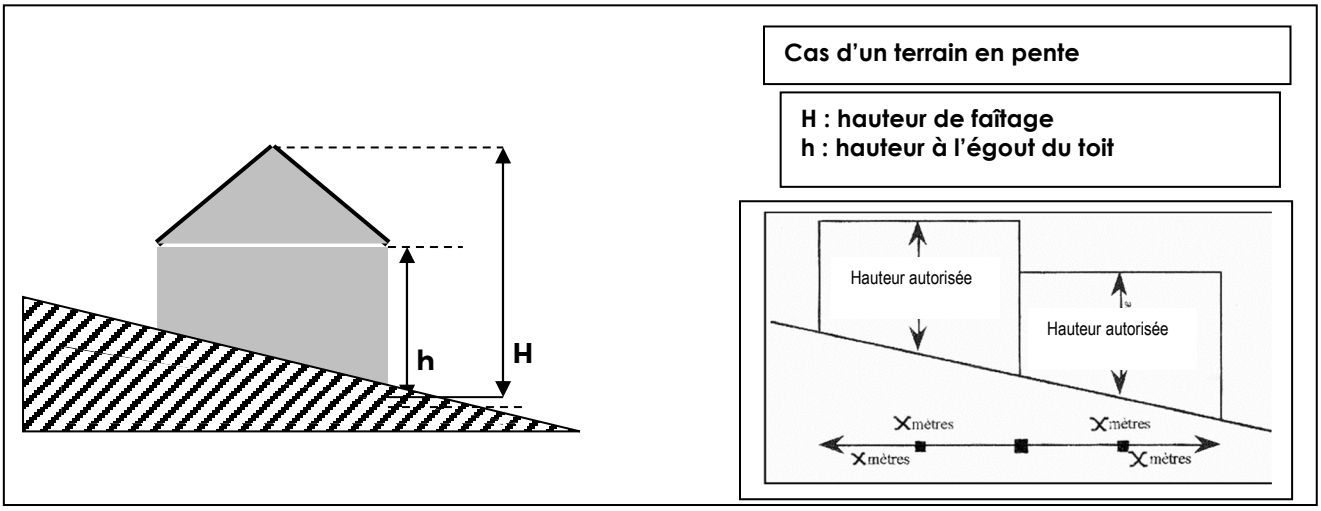


Faîtage :
Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées. (Voir : hauteur de construction).

Hauteur de construction :
Altitude limite que doivent respecter les constructions. La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant le début des travaux, dans l'axe longitudinal de la construction jusqu'au faîtage, antennes relais inclus (sommet d'ouvrages techniques cheminées et autres superstructures exclus). Le « terrain naturel » à partir duquel s'effectuent les calculs des distances et hauteurs mentionnées dans le règlement doit être mesuré sur la parcelle intéressée et non sur les parcelles voisines ou sur la voie publique.







Dans le cas d'un terrain en pente, le point bas est pris au point médian de la ligne de plus grande pente par rapport au niveau naturel du sol avant travaux.

Limite séparative :
Ligne commune, séparant deux propriétés privées.

Lucarne :
Ensemble particulier d'une toiture permettant de réaliser une ouverture verticale, créant une vue directe.

Marge de reculement :
Distance qui sépare une construction des limites séparatives du terrain ou qui sépare plusieurs constructions entre elles. Pour les marges de reculement par rapport aux limites séparatives, la distance minimum est comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée. Pour les marges de reculement relatives à l'implantation de plusieurs constructions sur un même terrain, la distance minimum est comptée horizontalement entre les points les plus proches qui séparent les façades.

Mitoyenneté :
Se dit d'un élément situé sur la limite séparative et qui est propriété commune des deux propriétaires. Par extension, se dit d'un élément situé en bordure de la limite séparative.

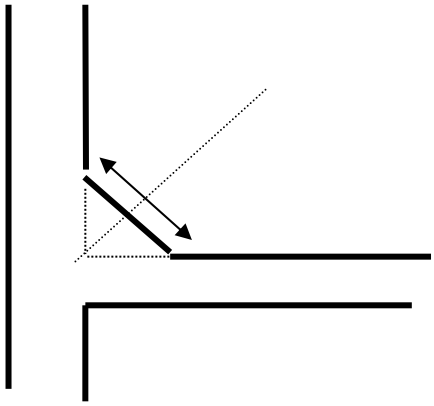
Modénature :
Traitement ornemental (proportions, forme, galbe) de certains éléments en relief ou en creux d'un bâtiment, et en particulier des moulures.

Mur pignon :
Le mur pignon est celui qui reçoit la pente ou la pointe de la toiture. Par opposition, le mur gouttereau est celui qui reçoit l'égout de la toiture (la gouttière).

Mur de soutènement :
Dans une pente, mur permettant de maintenir le sol qui se trouve au-dessus.

Mur bahut :
Un mur-bahut est un mur bas supportant par exemple une grille de clôture, les arcades d'un cloitre, ou bien une balustrade.

Pan coupé :
Le pan coupé est le mur à 45° coupant un angle de bâtiment à l'intersection de deux rues.



Pan de toiture :
Surface plane de toiture.

Prospect :
C'est la distance horizontale, mesurée perpendiculairement, en chaque point d'une façade avec une autre construction en vis-à-vis, une limite de terrain ou un alignement opposé d'une voie.

Point de référence (pour l'appréciation de la hauteur des constructions) :
Pour toutes les constructions, les hauteurs seront mesurées, en tout point, par rapport au niveau du terrain naturel. Le niveau du terrain naturel est le niveau du terrain pris avant toute intervention de terrassement envisagée pour l'édification de la construction.

Saillie :
Elément, corps d'ouvrage, membre d'architecture qui est en avant de l'alignement ou du nu d'une façade.

Sous-sol :
Le sous-sol est l'étage souterrain ou partiellement souterrain d'un bâtiment.

Surface imperméabilisée :
Les surfaces imperméabilisées comprennent les surfaces bâties et les surfaces non bâties recouvertes par un matériau imperméable (voie, toiture,…).

Surface de plancher :
Elle est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

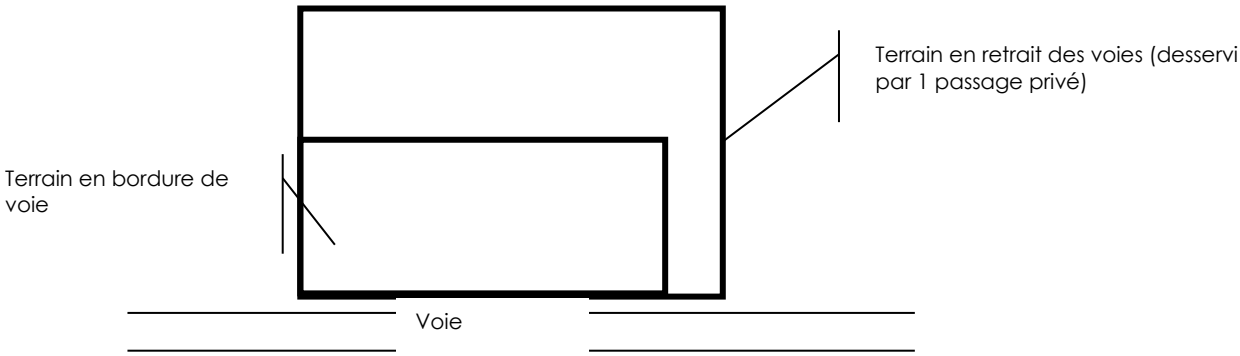
- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1.80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10% des surfaces de planchers affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Rampe :
Pente d'une voie d'accès automobile ou piétonnier. Partie haute d'un garde-corps dans un escalier.

Réhabilitation / Rénovation :
Réhabilitation : remise aux normes du bâtiment existant
Rénovation : restructuration, reconstruction dans les volumes existants.

Terrain :
Un terrain est une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Terrains situés en bordure ou en retrait des voies :



Unité foncière (ou propriété) :
Une propriété correspond à l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire. Deux terrains appartenant à un même propriétaire situés de part et d'autre d'une voie publique constituent deux propriétés.

Voie :
Le terme de voie s'applique aux éléments suivants :

- o les routes, rues, chemins, publics ou privés existants ouverts à la circulation automobile,
- o les routes, rues, chemins publics futurs figurants sur le document graphique et desservant plusieurs terrains,
- o les voies privées futures ayant fait l'objet d'une autorisation (lotissement, permis de construire groupé).

Seules sont prises en compte les voies desservant plusieurs terrains (les accès aux constructions situés sur un seul terrain ne sont pas considérés comme des voies).

Notion d'ouvertures créant des vues :
Sont considérés comme des éléments constituant des vues au sens du présent règlement :

- les fenêtres ;
- les portes-fenêtres ;
- les lucarnes ;
- les fenêtres et châssis de toit ; dont l'allège est située à moins de 1m90 du plancher (y compris les ouvertures en toiture) ;
- les balcons ;
- les loggias ;
- les terrasses situées à plus de 0,60 m du terrain naturel.

Ne sont pas considérés comme constituant des vues au sens du présent règlement :

- les percements en sous-sol à condition que la hauteur de l'ouverture au point le plus haut soit inférieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel ;
- les portes pleines ;
- les ouvertures dont l'allège est située à plus de 1,90m du plancher (y compris les ouvertures en toiture)
- les ouvertures autres que celles mentionnées ci-dessus dont les dimensions sont inférieures ou égales à 0,50 m x 0,50 m à condition que ces ouvertures soient isolées les unes des autres d'au moins 0,50 m et que la surface totale des ouvertures de ce type n'excède pas 5% de la surface de la façade considérée ;
- les châssis fixes et verre translucide ;
- les marches et palier des escaliers extérieurs ;
- les pavés de verre ;
- les terrasses inaccessibles (absence d'ouverture de toute nature donnant sur la terrasse) ;
- les terrasses situées à 0,60 m maximum du terrain naturel ;
- la modification des ouvertures existantes créant des vues ou leur remplacement, à condition qu'il n'y ait pas d'agrandissement.

Lexique des termes les plus utilisés en urbanisme :

A

ALUR : Loi pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové, dite loi Duflot, date de 2014 et oriente fortement l'urbanisme vers une prise en compte maximale de l'environnement dans les politiques d'aménagement

C

CDCEA : Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles, instance réunissant tout les acteurs du monde agricole et donnant un avis « conforme » sur les documents d'urbanisme

COS : Coefficient d'Occupation des Sols, article du règlement des PLU qui a été supprimé par la loi ALUR car s'opposant à l'idée d'une utilisation économe du sol

CES : Coefficient d'Emprise au Sol

D

DAC : Document d'Aménagement Commercial, document d'urbanisme intégré dans le SCOT et servant à une démarche de planification de l'aménagement commercial d'un territoire

DDT : Direction Départementale des Territoires

DOG : Document d'Orientations Générales, document antérieur au DOO, qui rassemble les prescriptions réglementaires permettant la mise en œuvre des choix énoncés dans le PADD

DOO : Document d'Orientations et d'Objectifs, document succédant au DOG, le DOO détermine les orientations générales

de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers

P

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables, document court et concis fixant les orientations politique s de l'aménagement du territoire

PCET : Plan Climat Energie Territorial, document visant spécifiquement à la lutte contre le réchauffement climatique

PLU : Plan Local d'Urbanisme, document régissant le droit du sol d'une commune

PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal, document d'urbanisme couvrant tout le territoire d'une communauté de commune

PNR : Parc Naturel Régional, Les Parcs naturels régionaux sont créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces naturels habités

POS : Plan d'Occupation des Sols, document d'urbanisme antérieur au PLU

PPRi : Plan de Prévention du Risque inondation, document destiné à évaluer les zones pouvant subir des inondations et proposant des remèdes techniques, juridiques et humains pour y remédier

S

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, document qui décline à l'échelle d'une unité hydrographique les grandes orientations définies par le SDAGE

SDAGE : Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux, document qui a vocation à préserver ou à restaurer la qualité de l'eau d'un bassin versant

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale, document d'urbanisme définissant l'aménagement durable d'un territoire à moyen terme

SIG : Système d'Information Géographique, ensemble de logiciels servant à la cartographie

SRCE : Schéma Régional des Corridors Ecologiques, schéma d'identification de la biodiversité et de protection des ressources

animales ou végétales pour permettre leur bon fonctionnement

SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, datant de 2000 créant les SCoT et les PLU

T

TVB : Trame Verte et Bleue, identification des différents corridors écologiques d'un territoire

U

UH : Loi Urbanisme et Habitat, faite en 2003 et qui est revenu sur certains principes de la loi SRU

Ou encore :

OAP : Orientation d'Aménagement Programmée : qui définit une orientation ou principe d'aménagement avec un programme sur une zone particulière stratégique

PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels, qui définit des zones de risques inconstructibles.

PLH : Programme Local de l'Habitat, qui fixe les objectifs de production de logements et notamment sociaux.

PIZ : Plan d'Indexation en Z.
Le PIZ est une cartographie des risques d'origine naturelle sur la commune dans les zones présentant des enjeux (déjà urbanisées ou urbanisables).
Le PIZ cherche à définir les possibilités d'aménagement des différentes zones vis-à-vis des conséquences visibles et prévisibles de ces phénomènes naturels, en l'état actuel de la connaissance à dire d'expert, mais aussi grâce aux conclusions des études spécifiques existantes.