



Saint Etienne de Cuines

3.1 - REGLEMENT ECRIT



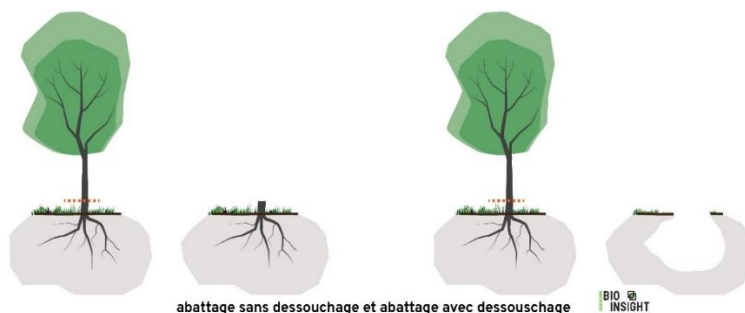
Projet arrêté par délibération	Projet mis à l'enquête publique par arrêté	Projet approuvé par délibération
25 septembre 2025		

Sommaire

Définitions	3
Définitions des destinations des constructions.....	12
Dispositions particulières	15
Dispositions applicables aux zones urbaines « U ».....	16
Zone UA	17
Zone UB	29
Zone Ue.....	40
Zone Uep	45
Dispositions applicables aux zones..... agricoles	
.....	50
Zones A-Ap-An	51
Dispositions applicables aux zones naturelles « N ».....	60
Zones N-Nn-Nr.....	61
Zones Ne-Ned-Nep	68
Zones Nca.....	72

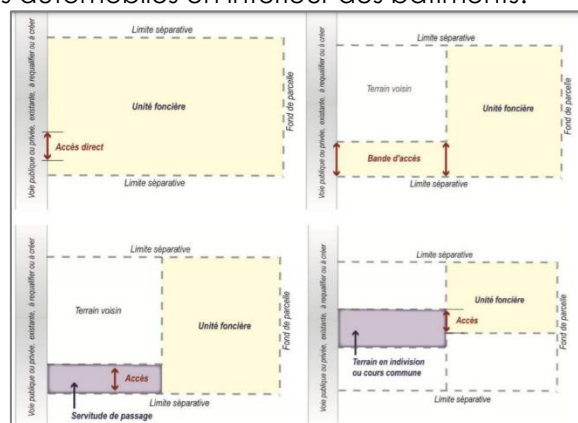
Définitions

Abattage : opération qui consiste à faire tomber un arbre sur pied en le coupant à sa base. Un abattage sans dessouchage permet le recépage*.



Abris de jardin : Construction légère faisant office de débarras à l'extérieur.

Accès : L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur le fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Pour les immeubles de logements collectifs, les règles de l'accès concernent également les circulations de véhicules automobiles en intérieur des bâtiments.



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

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

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

Arbre de haute tige : Arbre dressé sur un tronc mesurant au minimum 2,5 m de hauteur à maturité. La maturité d'un arbre est considérée comme atteinte lorsque le sujet présente une hauteur égale à la moyenne reconnue pour chaque espèce au stade adulte (cf. catalogue pépiniériste, etc.)

Arbre isolé et secteurs d'arbre isolé : dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, un secteur d'arbre isolé est un arbre localisé dans une surface agricole/naturelle ouverte (non boisée) mais éloigné de l'ordre d'une dizaine de mètres au minimum d'une haie, d'un alignement d'arbre ou d'une surface boisée. Ce sont des habitats naturels et constituent à la

fois des réservoirs de biodiversité (réseau de reposoirs, nichoirs, perchoirs et sites de nourrissage... pour des espèces d'oiseaux ainsi que des chauves-souris (gîtes à chauves-souris), des rapaces, insectes...) mais également des « corridors » écologiques pour ces mêmes espèces en lien avec d'autres secteurs. Les secteurs d'arbre isolés sont d'essences locales (généralement pas d'espèces d'ornement telles que des tuyas ou séquoia).

Un arbre d'une surface artificialisée telle que des espaces verts, parcs urbains, jardins des tissus pavillonnaires... est un autre type de secteur.

Balcon : Plate-forme accessible située au-dessus du niveau du sol formant une saillie en surplomb de celui-ci, délimité par une balustrade ou un garde-corps et permettant à une personne de se tenir debout à l'extérieur du bâtiment.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bosquets et secteurs de bosquet : les bosquets sont des regroupements d'arbres dont la surface est inférieure à 50 ares (0,5 hectare ou 5 000 m²) appelés « bois » (IGN). Dans le cadre de la définition d'une trame verte et bleue (TVB) d'un territoire sous la forme de continuités écologiques, plus particulièrement d'une sous-trame boisée ou bocagère selon les territoires, les secteurs de bosquet sont des surfaces boisées qui ne sont pas des secteurs de forêt présumée ancienne* ni des secteurs de forêt naturelle*. Ces secteurs de bosquets parfois de superficie supérieure à 0,5 hectares peuvent être très récents et constitués de différentes essences dont une espèce exotique envahissante* : le robinier.

En contraste avec les secteurs de forêt présumée ancienne*, c'est donc beaucoup plus la connexité (corridor discontinu à partir d'un secteur de bosquet ou d'un réseau de secteurs de bosquet) que la biodiversité (réservoirs de biodiversité) qui est recherchée dans la définition et la protection des secteurs de bosquet de la TVB d'un territoire.

Chalet d'alpage / bâtiment d'estive : Construction en alpage traditionnellement utilisée de façon saisonnière (estivale) pour l'habitat et les besoins professionnels des éleveurs et des agriculteurs.

Clôture : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès ou sécuriser tout ou partie d'une propriété (y compris s'il n'est pas situé sur les limites de la propriété). Ceci ne s'applique pas aux potagers, poulaillers ...

Clôtures de type agricole : Clôture composée de piquets ou poteaux espacés et reliés entre eux par plusieurs rangées de fils de fer, barbelés ou non, électrifiés ou non. Les clôtures agricoles ne disposent d'aucun mur bahut.

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

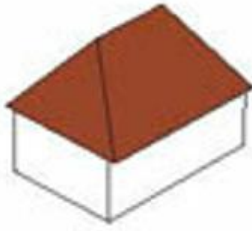
En cas de remblai de confort (non nécessaire au soutènement des terres amont) soutenant le terrain par l'aval à l'aide d'un ouvrage, cela constitue une clôture.

Construction : Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface (ceci incluant donc par exemple les piscines, un terrain de sport, mais excluant les panneaux solaires au sol).

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

Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Croupe : Un toit en croupe est un type de toiture qui, côté du pignon, est triangulaire en un ou deux pans inclinés dont un est un triangle et l'autre un trapèze.



Toiture en croupe

Déblai (ou affouillement) : Retrait de terre, de roche ou de tout autre matériau sur un terrain pour niveler ou baisser le sol.

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

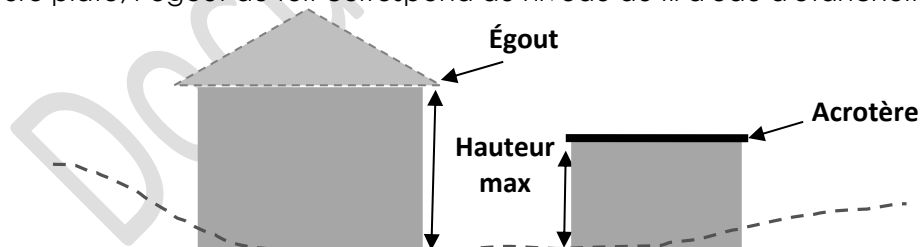
Demi-croupe : Croupe d'une toiture dont l'égout descend moins bas que les égouts des longs pans.



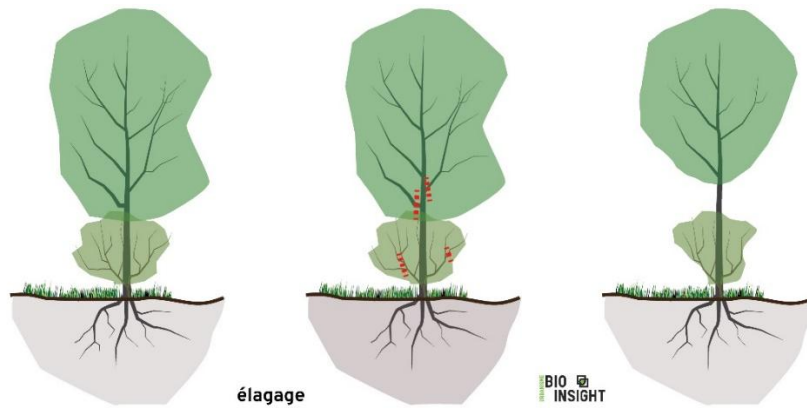
Toiture en demi-croupe

Défrichement : « est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » (L341-1 du Code forestier). Les deux conditions doivent être vérifiées cumulativement (DGPE/SDFCB/2015-925 03/11/2015). C'est donc un changement d'occupation du sol permanent qui fait passer d'un état du sol boisé à un autre état du sol : prairie, culture, chemin, routes, bâtis, artificialisation... Un défrichement ne présente donc pas un minimum de surface, pouvant se faire dès le premier m² (le L341-1 du Code forestier ne mentionne pas de surface minimale), cela quel que soit la surface du massif boisé où cette opération de défrichement est réalisée. Une coupe rase* avec dessouchage qui est l'étape préalable au défrichement* d'un périmètre donné peut être considérée comme un défrichement* transitoire si la destination forestière de ce périmètre est ensuite maintenue. Le défrichement est au sol ce que l'abattage* est à un arbre et une coupe rase* est à un peuplement*.

Égout du toit : En cas de toiture en pente, l'égout du toit correspond à la partie basse des versants de toiture, souvent délimitée par une planche éponyme. L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltrations. En cas de toiture plate, l'égout du toit correspond au niveau du fil d'eau d'étanchéité.



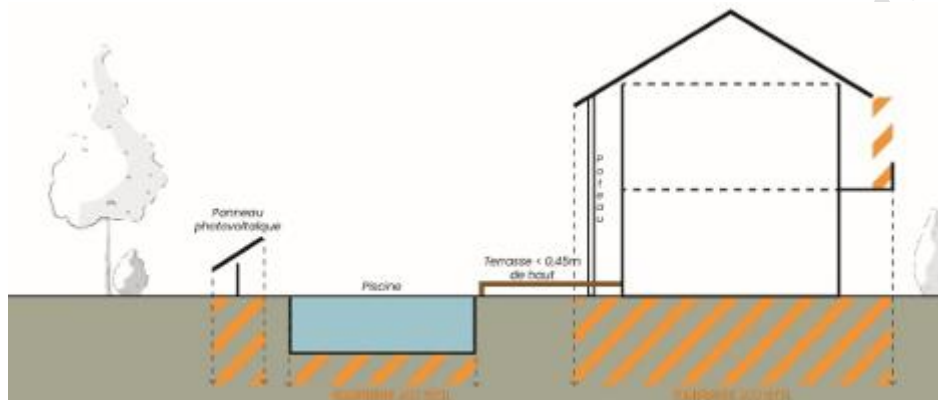
Élagage : c'est un prélèvement ciblé des branches d'un arbre ou d'une haie à comparer avec la taille* et l'émondage d'un arbre ou d'une haie.



Emprise au sol : L'emprise au sol est la projection verticale du volume du bâtiment, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements, les balcons lorsqu'ils sont entièrement situés sous le déversé de toiture, et les terrasses de moins de 0,45 m de hauteur par rapport au terrain aménagé.

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



Emprises publiques : L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public, de propriété publique, qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. Ces espaces publics comprennent les places, les aires de jeux publiques et les parcs de stationnement publics.

Encorbellement : Construction formant saillie sur le plan vertical d'un mur et soutenue en porte à faux par des corbeaux ou des consoles.

Enrochement : Aménagement extérieur consistant à créer un talus à l'aide de rochers et blocs de pierres. On distingue les enrochements paysagers qui consistent à décorer un jardin, des enrochements de soutènement qui visent à maintenir la terre d'un terrain en pente.

Epannelage : L'épannelage est la taille et la forme générale que peut prendre un bâtiment en fonction des règles d'urbanisme.

Essence locale : espèce locale ou régionale spontanée donc non introduite ni exotique

Espaces libres : superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions. Il est végétalisé (jardins, espaces verts) ou minéralisé (cheminements piétons, voies et accès automobiles, espaces de stationnement). Sont néanmoins également inclus dans les espaces libres les terrasses (formant construction) perméables, si elles ne sont pas surélevées de plus de 0,45 m du sol.

Espaces perméables : Ce sont des espaces en faveur d'une gestion extensive des eaux pluviales ; ils permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et de prévenir les risques d'inondation

Ainsi un espace est considéré comme perméable lorsque les éventuels ouvrages existants n'entravent pas l'infiltration des eaux. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre. Les sous-sols ne sont pas compatibles avec la notion d'espace perméable.

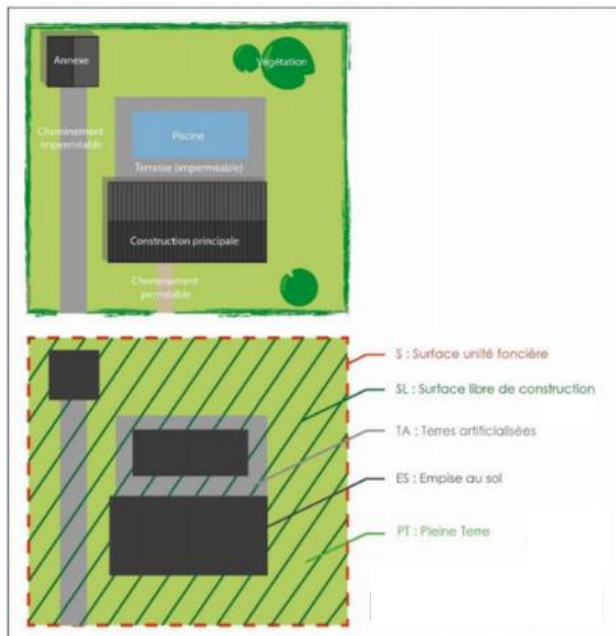
Un espace perméable se caractérise par un écoulement vertical libre et naturel des eaux de surfaces directement dans le substratum sous-jacent.

Espaces verts : Ce sont les espaces libres de construction qui doit être végétalisés (pelouses et/ou plantations) ou faire l'objet d'un traitement paysager en totalité ou en partie.

Ils participent à :

- L'amélioration du cadre de vie pour éviter le « tout goudronné »
- La diminution de la chaleur lors des canicules
- L'amélioration de la qualité de l'air (certains végétaux captent des gaz, particules et métaux présents dans l'atmosphère)

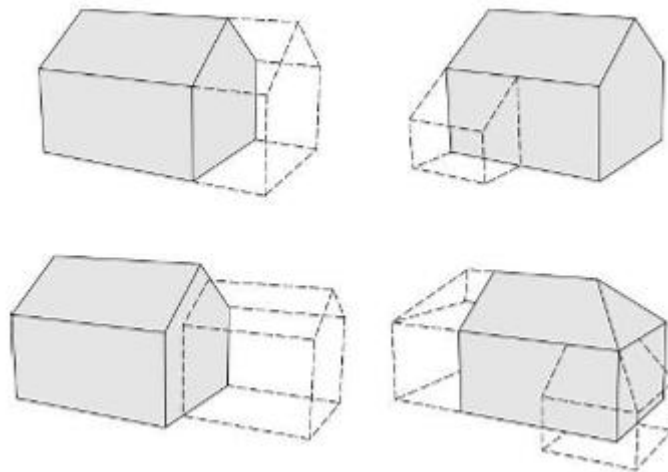
Espaces verts de pleine terre : espace ni bâti, ni occupé par une installation maçonnée en surface et/ou en sous-sol, ni recouvert d'un revêtement imperméable.



Espèces exotiques envahissantes : selon le règlement Européen R1143 / 2014, une espèce exotique envahissante est « une espèce exotique [allochtone ou non autochtone ; exogène ou non indigène] dont l'introduction ou la propagation s'est révélée constituer une menace pour la biodiversité et les services écosystémiques associés, ou avoir des effets néfastes sur la biodiversité et lesdits services ».

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

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



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

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

Habitat collectif : L'habitat collectif se caractérise par un bâtiment regroupant plus de deux logements/hébergements distincts disposant pour certains ou en totalité d'un accès commun.

Habitat individuel : L'habitat individuel se caractérise par un bâtiment accueillant un ou deux logements/hébergements et ne répondant ni aux principes de l'habitat intermédiaire ou mitoyen.

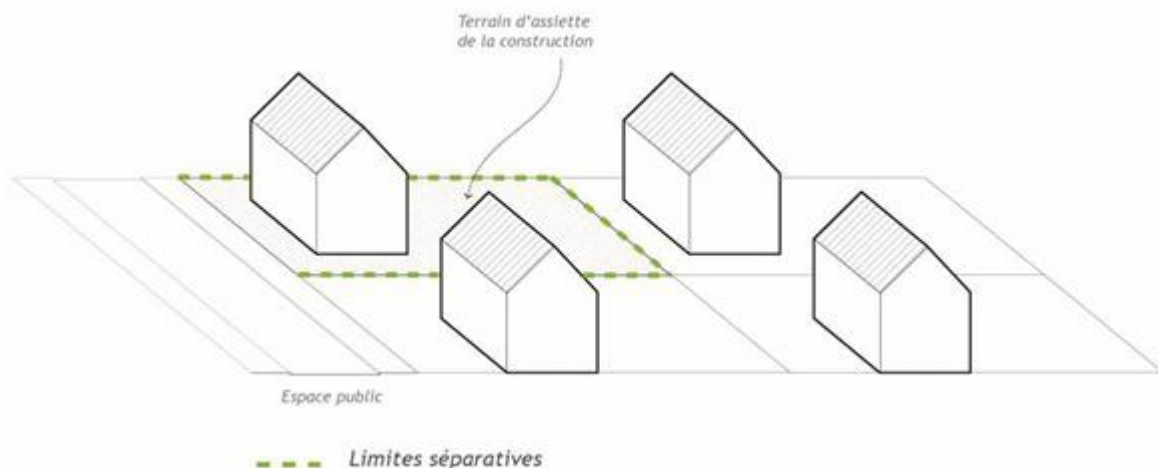
Habitat intermédiaire : L'habitat intermédiaire se caractérise par un regroupement de logements/hébergements superposés, qui disposent chacun d'un accès individualisé et d'un espace extérieur privatif (équivalent au minimum à 1/5 de la surface de plancher de chaque logement).

Habitat mitoyen : L'habitat mitoyen, se caractérise par un ensemble contigu d'un minimum de deux constructions, présentant chacune un minimum de 1 logement/hébergement, et qui ont 50 % ou plus d'un de leur mur de refend en commun avec la construction voisine. Chaque logement / hébergement dispose d'un accès individualisé et d'un espace extérieur privatif.

Haie : Clôture végétale entourant ou limitant un domaine, une propriété, un champ, faite d'arbres ou d'arbustes généralement taillés et entretenus.

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

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



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

Logement social : Logement public conventionné par l'Etat.

Logement de fonction : Logement attribué par l'employeur à un salarié, en raison des fonctions qu'il occupe

Lucarne (ou fenêtre de toit) : Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés "jous" ou "jouées") et d'une couverture.

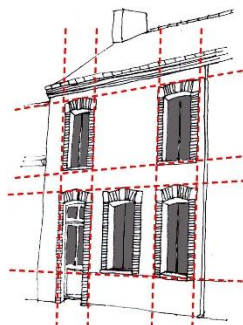
Menuiserie : Ouvrage en bois, métal ou matière plastique destiné à la fermeture (porte (d'entrée, de garage ...), fenêtre, porte-fenêtre, contrevents, volet, persiennes etc.) d'un bâtiment.

Mur de remblais : Ouvrage (mur ou enrochement) qui soutient un remblai.

Mur de soutènement : Mur généralement vertical qui permet de soutenir des terres (ou tout autre matériau de sol). Dans le présent règlement le mur de soutènement ne pourra être créé que pour soutenir des terres/matériaux existants.

Ordonnancement : C'est la manière dont les percements ont été disposés les uns par rapport aux autres, cette disposition est directement liée à l'organisation structurelle de la construction : elle permet de reprendre correctement les descentes de charges.

Les ouvertures de l'habitation sont le plus souvent alignées horizontalement et verticalement selon un axe de symétrie, contrairement aux ouvertures de la grange qui suivent un ordre plus aléatoire en fonction des usages des espaces intérieurs.



Piscine : Bassin artificiel, de forme et de dimensions variables, étanche et rempli d'eau, qui est aménagé pour la baignade, la natation, etc.

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

Recul des constructions : le recul est la distance séparant une construction des voies, limites séparatives et autres constructions.

Il se mesure du nu de la façade à la limite de la voie ou séparative ou autres constructions (hors balcons, débord de toiture, éléments de modénature de 1,20 mètres de profondeur).

Réhabilitation : Restructuration et/ou transformation d'une construction dans le respect de ses caractéristiques architecturales et esthétiques d'origine.

Restauration : La restauration est un peu l'opposé de la rénovation. Lorsque l'on restaure une structure, on cherche absolument à préserver son aspect d'origine et à respecter l'histoire que représente son architecture. Il s'agit donc de donner une seconde jeunesse à une construction sans l'altérer.

Remblai (ou exhaussement) : Ajout de terre, de roche ou de tout autre matériau sur un terrain pour niveler ou élever le sol.

Ruine : bâtiments dont il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs. La « restauration » d'une ruine s'apparente à une nouvelle construction, elle ne pourra donc être admise que sous réserve de respecter les règles s'appliquant à la zone dans laquelle elle s'inscrit.

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

Stationnement cycle : Une place de stationnement pour les véhicules deux-roues non motorisés ou cycles est au moins égale à 1,8m² (espace de manœuvre compris).

Les locaux et emplacements destinés aux vélos doivent être sécurisés et facilement accessibles. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 8m² à l'exception des logements individuels. Si l'emplacement est dissocié de la construction, il ne doit pas se trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment. Ce local doit être identifiable, signalé, accessible, éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres.

Surface de plancher: somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur, des vides et trémies qui se rattachent aux escaliers et ascenseurs, des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre, des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres, des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial, des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets, des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune, d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent s'il y a lieu de l'application des points précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain naturel : Terrain existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction ou d'aménagement.

Terrasse : Il s'agit d'un élément d'architecture d'un bâtiment, toujours situé à l'extérieur de celui-ci, soit en rez-de-chaussée, soit au niveau des étages et constitué d'une partie plane issue d'une levée de terre recouverte de matériaux divers (bois, carrelage ...) ou maçonnée.

À la différence du balcon, la terrasse est une plateforme de construction aménagée sans faire de saillie. Elle sera donc située sur l'avancée de l'étage inférieur, ou du sol en rez-de-chaussée, ou éventuellement soutenue par des poteaux ou pilotis.

Terrassement : Opération par laquelle on creuse et on déplace la terre et pouvant créer notamment des ouvrages en terre soit en remblai (exhaussement) soit en déblai (affouillement).

Toiture terrasse : La toiture terrasse est une toiture plate et accessible directement par une pièce de vie de la construction considérée.

Toiture terrasse non aménageable : Toiture plate sans charpente, ni comble. Elle est constituée d'un support d'étanchéité (élément porteur, isolant thermique, forme de pente éventuelle), d'un revêtement d'étanchéité (qui rend la toiture imperméable) et d'une protection d'étanchéité non accessible (gravillons, revêtement végétal...).

Tunnel : Structure en bâche plastifiée, avec armatures métalliques, de forme demi-ronde destinée aux cultures agricoles.

Végétalisé : Surfaces recouvertes par des végétaux (arbustifs, arborescents, plantes herbacées...).

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

Voies publiques : Voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction. Elles comprennent les dépendances dites accessoires qui sont nécessaires aux fonctionnalités de l'ouvrage public. Les chemins ruraux, les chemins d'exploitation et les chemins piétons indépendants des voiries n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme.

Définitions des destinations des constructions

Destinations des locaux :

(Définitions issues de l'arrêté du 16 novembre 2016, modifiées par les arrêtés du 31 janvier 2020 et du 22 mars 2023)

Destinations (art. R.151-27 du CU)	Sous destinations (Art. R. 151-27 du CU)
Exploitation agricole et forestière	- exploitation agricole - exploitation forestière
Habitation	- logement - hébergement
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail - restauration - commerce de gros - activités de services avec l'accueil d'une clientèle - hôtellerie, - autres hébergements touristiques - cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale - salles d'art et de spectacles - équipements sportifs - lieux de culte - autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	- industrie - entrepôt - bureau - centre de congrès et d'exposition - cuisine dédiée à la vente en ligne

Exploitation agricole et forestière :

« **Exploitation agricole** » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

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

Habitation :

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

Les chambres d'hôtes au sens des articles L324-3 et D324-13 du code de tourisme sont limitées à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes où l'accueil est assuré par l'habitant.

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

Commerces et activités de services :

« **Artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique ».

« **Restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

« **Commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

« **Activité de service avec l'accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.

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

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

« **Cinéma** » recouvre les constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Equipements d'intérêt collectif et service public :

« **Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » Constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Elle comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

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

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

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

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

« **Lieux de culte** » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

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

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :

« **Industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi

que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

« **Entrepôt** » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

« **Bureau** » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

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

« **Cuisine dédiée à la vente en ligne** » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (ceci inclut donc les annexes).

DISPOSITIONS PARTICULIERES

1. Adaptations techniques

Les constructions, installations, équipements et travaux correspondant à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent ne pas respecter les règles applicables (dispositions particulières et règles applicables à chaque zone à l'exception des articles 1,2 et 3 de chaque zone).

2. Adaptations mineures / Dérogations

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune adaptation ou dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme.

3. Les installations et ouvrages dont la localisation correspond à une nécessité technique impérative

Dans chaque zone du PLU, nonobstant les règles applicables à chaque zone du PLU, les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels, à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public et aux services publics autres que les remontées mécaniques sont autorisés si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative ou, dans le cas des communications électroniques, est nécessaire pour améliorer la couverture du territoire.

Ceci s'applique notamment aux projets dont la nécessité technique impérative implique une installation en discontinuité de l'urbanisation comme les projets de microcentrales hydroélectrique.

4. Prélèvement de matériaux et prises en compte des risques naturels

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés sous réserve de respecter la réglementation en vigueur et les règles applicables à chaque zone du PLU.

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

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

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique peut être autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

6. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions

Les travaux sur constructions existantes et régulièrement édifiées ayant une destination interdite par le règlement de la zone demeurent autorisés dans le volume existant de la construction (les extensions et annexes de ces dernières sont interdites).

Dispositions applicables aux zones urbaines « U »

Les zones urbaines « U » auxquelles s'applique les dispositions des différents chapitres suivants du règlement écrit sont :

UA : secteurs chef-lieu et hameaux – tissu ancien et dense.

UB : secteurs d'habitat récent en extension – tissu peu dense de type lotissement.

UE : secteurs économiques.

UEP : secteurs d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Pour les risques se reporter aux règlements graphiques, aux règlements du PPRt, PPRi et aux cartes des aléas.

Document de travail

Zone UA

Caractéristiques de la zone UA :

Zone correspondant aux secteurs denses du chef-lieu et des hameaux avec un tissu urbain ancien caractéristique des villages traditionnels comprenant deux sous-secteurs :

- **UAa** : sous-secteur vers l'église et Montarlot.
- **UAb** : sous-secteur de la « grande rue ».

L'indice « z » fait référence aux secteurs soumis risques naturels hors PPR.

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

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R421-12 du code de l'urbanisme.

Article 1.Ua. Destinations des constructions, usage des sols et nature.

A : autorisé

AC : Autorisé sous conditions

I : interdit

1.1 Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière :

Destinations	Sous destinations	A		AC		I	
		UAa	UAb	UAa	UAb	UAa	UAb
Exploitation agricole et forestières	- Exploitation agricole					X	X
	- Exploitation forestière					X	X
Habitation	- logement	X	X				
	- hébergement	X	X				
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail	X	X				
	- Restauration		X				
	- commerce de gros					X	X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X				
	-Hôtels	X	X				
	-autres hébergements touristiques	X	X				
	- cinéma	X	X				
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X				
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	X	X				
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X				
	- salles d'art et de spectacles		X				
	- équipements sportifs					X	X
	- autres équipements recevant du public	X	X				
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	-lieux de culte	X	X				
	- industrie			X	X		
	- entrepôt					X	X
	- bureau	X	X				
	- centre de congrès et d'exposition					X	X
	-cuisine dédiée à la vente en ligne					X	X

1.2. Sont interdits :

Toute occupation du sol qui n'est pas autorisée ou autorisée sous conditions est interdite.

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

Dans les secteurs repérés par une trame au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les extensions et annexes accolées sont interdites.

1.3. Sont autorisées sous conditions :

L'industrie est autorisée s'il s'agit d'artisanat du secteur de la construction et à condition de ne pas être une source de nuisances pour l'habitat.

En l'absence d'annexe isolée à la date d'approbation du PLU, une seule annexe isolée est autorisée dans la limite de 30 m² d'emprise au sol sur le même tènement foncier que le bâtiment principal.

Les piscines ne sont pas comptabilisées comme une annexe.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L430.1 du code de l'urbanisme.

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

En dehors des secteurs étudiés par le PPRI et le PPRN, pour l'ensemble du réseau hydrographique et en l'absence d'une connaissance locale du risque, une bande « non aedificandi » de 10m de large, de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout axe hydraulique doit s'appliquer. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Lorsqu'une étude démontre l'absence de risques d'érosion, d'embâcle et de débordement, cette bande de recul peut être réduite sans être inférieure à 4m.

Tout remblai, déblai, dépôt, construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.

Dans les secteurs indicés « z » tout projet doit prendre en compte la carte d'aléas naturels annexés au PLU.

1.4. Mixité fonctionnelle et sociales :

Non règlementée.

Article 2-Ua. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

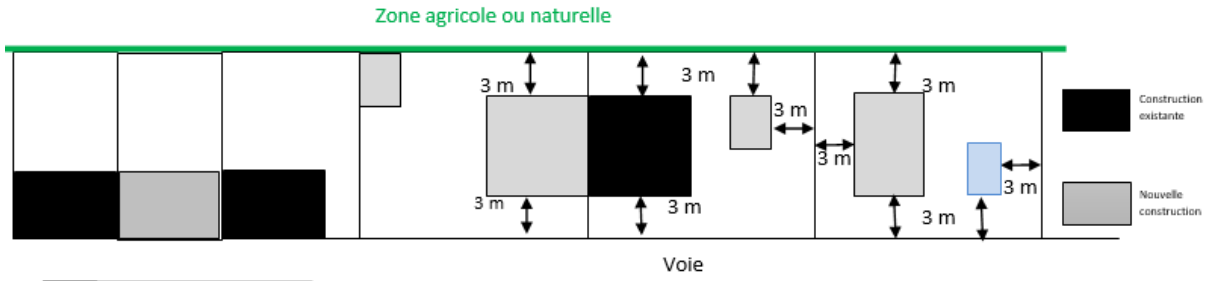
2.1.1. Volumétrie

Le volume des constructions devra être simple et adapté au contexte.

2.1.2. Implantation des constructions

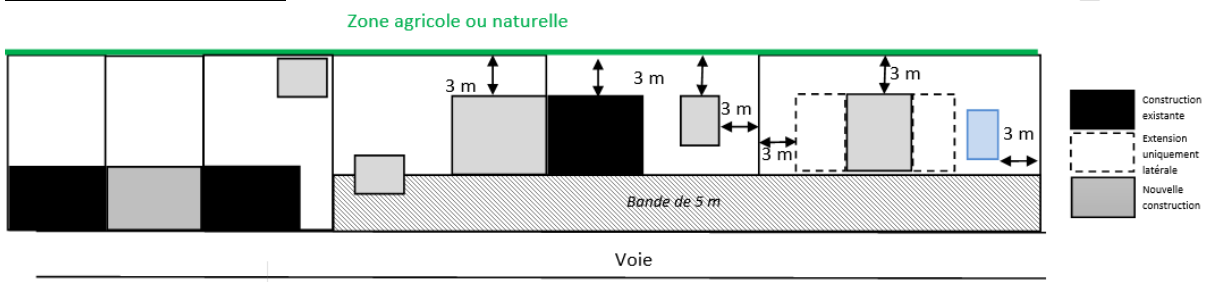
L'implantation des constructions est définie au droit de la façade avec une tolérance de 1,2m pour les débords de toit et balcons.

Implantation en UAa :



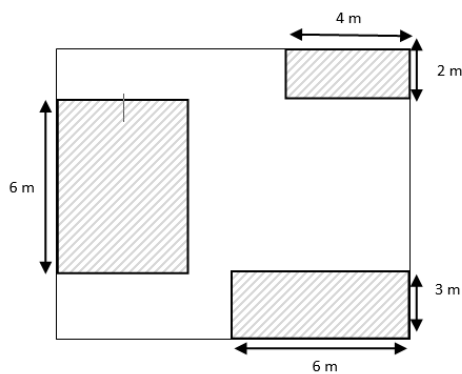
Source : nCU

Implantation en UAb :



Source : nCU

Implantation en limite de l'annexe :



Source : nCU

- **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

- Constructions nouvelles et extensions

En UAa et UAb :

-La piscine devra être implantées à plus de 3 m. Si les margelles et la plage de piscine sont situées au niveau du sol, elles ne compteront pas comme faisant partie de l'ouvrage. Si les margelles et la plage sont surélevées, elles seront en revanche prises en compte dans le calcul des distances d'implantation de la piscine.

-L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

En UAa, les constructions nouvelles, extensions et annexe devront être implantées par rapport aux voies et emprise publique :

-soit dans la continuité de l'alignement des bâtiments principaux de part et d'autre

-soit au nu de la façade du bâtiment à une distance de 3 mètres minimum de l'emprise de la voirie.

En UAb,

Les constructions nouvelles devront respecter l'alignement affiché aux documents graphiques. Les annexes isolées pourront s'implanter dans la marge comprise entre la voie et l'alignement. Dans les autres cas, les constructions nouvelles et extensions devront être implantées par rapport aux voies et emprise publique :

- soit dans la continuité de l'alignement des bâtiments principaux de part et d'autre
- soit 5 m minimum de l'emprise de la voirie.

La ou les extension(s) du bâtiment principal ne pourront être effectuées qu'en latéral.

- **Implantation en limite séparative**

En UAa et UAb, toute construction nouvelle, extension ou annexe devra être implantée à 3 m minimum de la limite de la zone agricole ou naturelle.

En UAa, les constructions nouvelles, extensions devront être implantées en limite séparative :

- soit en limite dans la continuité d'un bâtiment existant en maintenant la volumétrie
- soit à 3 m minimum.

L'annexe devra s'implanter le plus proche possible de l'habitation sur le même tènement foncier :

- soit à 3 m minimum
- soit en limite séparative si la construction ne dépasse pas 6 m de linéaire le long de la limite séparative et la hauteur ne dépasse pas 3 m à l'égout de toiture.

En UAb, les constructions nouvelles, extensions devront être implantées en limite séparative :

- soit en limite dans la continuité d'un bâtiment existant en maintenant la volumétrie
- soit à 3 m minimum

L'annexe devra s'implanter le plus proche possible de l'habitation sur le même tènement foncier.

La nouvelle annexe devra être :

- soit alignée avec le bâti existant
- soit en fond de jardin.

En cas d'implantation en limite, la construction ne doit pas dépasser 6 m de linéaire le long de la limite séparative et la hauteur ne dépasse pas 3 m à l'égout

2.1.3. Densité minimum

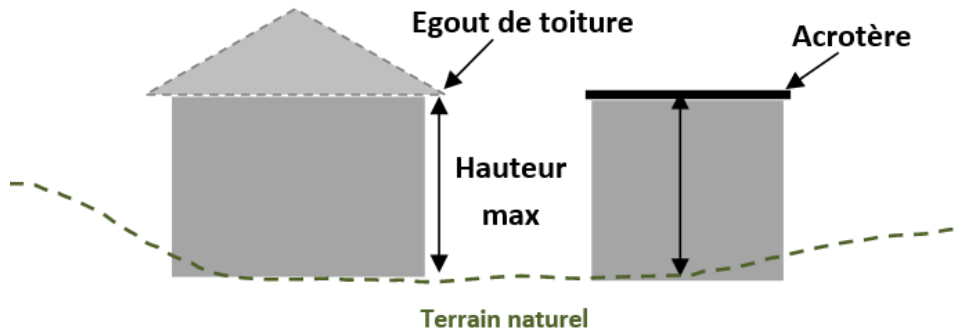
En UAb, tous les tènements d'une superficie supérieure à 1500 m² devront respecter une densité minimum de 20 logements à l'hectare.

2.2. Qualité urbaine et architecturale

D'un point de vue général, les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

2.2.1. La hauteur

La hauteur est mesurée du point le plus défavorable de la construction en façade aval par rapport au terrain naturel avant travaux et à l'égout de toit ou à l'acrotère pour les toitures-terrasses.

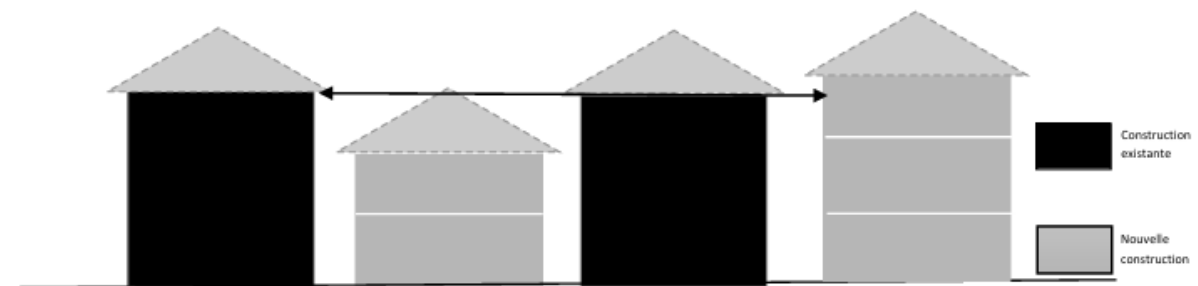


Source : nCU

Les constructions repérées au titre de l'article L1511-19 du code de l'urbanisme ne pourront être surélevées.

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

En UAa et UAb, les nouvelles constructions devront respecter les hauteurs des constructions voisines avec une variante de plus ou moins 1 m et/ou sans être inférieure à R+1 à l'égout :

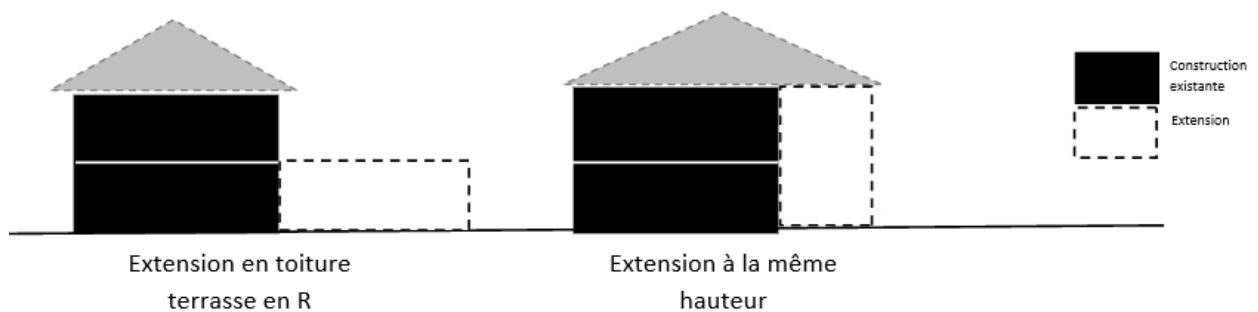


Source : nCU

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

En UAa, en cas d'extension, d'aménagement dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment avec un réhaussement possible de 40cm pour l'isolation

En UAb, les extensions pourront être en rez-de-chaussée à toiture terrasse non aménageable.



Source : nCU

En UAa et UAb, la hauteur de l'annexe est limitée à 3,5 m à l'égout de toiture.

2.2.2. L'architecture

Les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans leur environnement urbain et respecter les caractéristiques architecturales locales en reprenant les codes existants.

Les constructions dans le style traditionnel des autres régions sont interdites.

2.2.3. Les toitures

- **Pour les constructions existantes :**

En UAa et UAb en cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures pourront être :

- Soit identiques à l'existant,
- Soit en tuiles ardoises grises.

Les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme devront conserver le volume et l'aspect des toitures existantes.

En UAa la toiture en tourelle en ardoise devra être conservée.

En UAb :

- les cheminées devront être conservées notamment l'aspect brique.
- la pente de toit devra être de 30% minimum.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être une extension en rez-de-chaussée et non aménageable.

Les toitures terrasses pourront répondre aux critères d'économie d'énergie et/ou de gestion du ruissellement.

- **Pour les constructions nouvelles :**

En UAa et UAb les toitures devront être :

- Soit en tôles plates ou type bac acier de teinte grise,
- Soit en tuiles ardoises grises.

En UAa :

- Les toitures pourront être de 2 à 4 pans avec ou sans croupes.
- Les grands débords de toiture sont autorisés sur la façade principale.

En UAb :

- Les toitures pourront être de 1 à 4 pans avec ou sans croupes.
- Les débords de toitures devront être de 0,80 m à 1,20 m.

2.2.4. Les ouvertures en toiture

Les ouvertures devront être alignées sur un même pan de toiture.

En UAa, les ouvertures en toitures seront autorisées de type « velux » pour les toitures à partir de deux pans.

En UAb, pour les toitures à partir de deux pans, les ouvertures en toitures seront autorisées de type « velux », chiens assis, jacobine ou tropézienne sur un même pan.

Exemples :

Ouverture de type « velux » :



lucarne jacobine :



tropézienne :



Les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme devront être de type fenêtre de toit « velux ».

2.2.5. Les façades

En UAa et UAb, en cas de réhabilitation, le caractère initial de la façade devra être maintenue. Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment et respecter la composition des façades.

Les dispositifs de climatisation ou pompe à chaleur doivent être intégrés esthétiquement à la façade.

Les aménagements techniques en façade doivent être en rez-de-chaussée et intégrés architecturalement à la façade.

En UAa, les façades devront être en enduit lisse beige, gris, ocres jaunes ou rouges. Deux couleurs sont tolérées sur l'ensemble des façades.

Pour le hameau de Montarlot : les façades devront être en enduit beige ou gris ou être en pierre.

Les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme devront conserver les volets de couleur brique.

En UAb, les façades devront être en enduit. Le choix des couleurs n'est pas réglementé mais limité à deux couleurs maximums sur l'ensemble des façades.

Les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme devront conserver :

- la couleur initiale.
- les appuis de fenêtres et linteaux dans leurs formes et leurs aspects,
- les volets par leur aspect et leur couleur.

2.2.6. Les ouvertures en façade

Les ouvertures en façades doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.

Les fenêtres doivent être plus hautes que larges.

En cas de réhabilitation/rénovation, il est recommandé de maintenir dans leur disposition d'origine les percements existants et de ne pas modifier leur rythme.

Les volets roulants sont autorisés à condition d'être intégrés à l'ouverture et de la couleur de la menuiserie à l'initiale.

Le coffret des volets devra être intégré dans le linteau ou dans l'encadrement de la fenêtre.

En UAb, les modifications de façades sont autorisées uniquement en rez-de-chaussée s'il s'agit d'agrandir les ouvertures existantes. Les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme devront conserver leurs ouvertures sans agrandissement.

Exemple : élargissement d'une fenêtre pour devenir une baie vitrée.

2.2.7. Les gardes corps

Les gardes corps de balcons, de terrasses et d'escaliers doivent être réalisés en barreaudage verticaux :

- soit ferronnerie seule,
- soit ferronnerie et maçonnerie,

En UAa, les gardes corps de balcons pourront être en bois vertical au niveau des combles dans les parties en bardages bois.

En zone UAb, les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme devront présenter les gardes corps initiaux à barreaudages verticaux.

En UAa et UAb, les gardes corps doivent être uniformisés.

2.2.8. L'annexe

L'annexe doit former avec le bâtiment principal une unité d'aspect architectural.

Le volume doit être simple.

La toiture doit être de deux pans avec une pente de toit de 30% minimum.

Les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables ne sont pas comptabilisées comme annexe.

2.2.9. Les clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

En UAa et UAb, sont autorisés les clôtures à clairevoie simple avec une transparence 90% minimum d'une hauteur maximum de 1,30m avec un possible mur de soutènement de 40 cm inclus.

La clôture peut être doublée d'une haie naturelle homogène d'essence locale d'une hauteur maximum de 1,30m.

En UAb, le long de l'Avenue du Glandon, les clôtures devront respecter les caractéristiques précédentes et être de type urbain.

Les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme devront présenter une clôture sur voie formée d'un mur de 40cm maximum réhaussé d'une grille à barreaudage verticaux de couleur verte ou noire identique à l'existante :



Exemples en UAa :



Exemples en UAb :



En UAa et UAb, en limite séparative, un passage d'une hauteur de 8 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.
Les clôtures en limite de zones agricole et / ou naturelle doivent être en fil métallique de type fil à vache démontable et seront d'une hauteur maximum de 1,20m.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

2.3.1. Les espaces libres

Pour conserver les caractéristiques paysagères, des arbres à haute tige, si possible, doivent être préservés.

2.3.1. Les surfaces non imperméabilisées

Les espaces non dédiés au stationnement et à la desserte doivent être à dominante végétale. Des revêtements perméables pour l'infiltration de l'eau pluviale pour les voiries internes et les stationnements sont privilégiés.

2.3.2. Les mouvements de terrain

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.
Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

2.3.3. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Sont privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable et de bioclimatisme dans l'architecture dans le respect des normes environnementales en vigueur et à condition qu'ils s'intègrent dans la construction et dans le paysage.

Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

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

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

En cas de rénovation ou de réhabilitation, les dispositifs liés aux énergies renouvelables devront être privilégiés.

Le réhaussement de la toiture est possible pour isolation à condition de ne pas générer d'étage supplémentaire.

En UAa, l'isolation par l'extérieur est possible à condition de maintenir les caractéristiques architecturales de la façade.

En zones UAa et UA b, les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ne devront pas être isolées par l'extérieur

2.4. Stationnement automobile

Si le calcul du nombre de places nécessaires ne tombe pas sur un chiffre rond, celui-ci est arrondi au nombre supérieur.

La règle est cumulative en fonction des destinations présentes.

- Habitations existantes : en cas de réhabilitation ou d'extension, il s'agira de maintenir les places existantes dans le bâti et en aérien. Le garage existant ne pourra être transformé en habitation.

- Habitations nouvelles : Pour un logement individuel, il est exigé deux places de stationnement aérien minimum par logement.

Le stationnement doit être non clos, direct et possible sans être devant le garage ou situé dans les accès.

Pour 2 logements et plus, il est exigé 2 places minimum par logement et 1 place visiteur pour 5 logements.

- Commerce et artisanat : Il est exigé une place par local.

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

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

ARTICLE 3-UA. Equipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques et privées

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

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

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

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

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

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

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

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Toute construction, aménagement par changement de destination, rénovation ou réhabilitation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes.

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

Si des dispositifs de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé avec les services compétents et être conformes avec les normes en vigueur.

3.2.3. Eaux usées et pluviales

Les eaux pluviales faiblement polluées de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doivent être collectées et traitées sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique, celles-ci pourront être raccordées au réseau existant par un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites

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

Le récupérateur d'eau pluviale devra être dimensionné et enterré sauf en cas de démonstration d'impossibilité technique, il pourra être aérien mais habillé pour pouvoir être réutilisé pour les sanitaires et/ou les espaces verts et/ou alimentation de la maison.

Pour les constructions existantes, le récupérateur d'eau pluviale aérien devra être de la même couleur que la façade ou habillé.

3.2.4. Electricité et télécommunications

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

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

3.2.5. Réseau de chaleur

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

3.2.6. Ordures ménagères

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

Document de travail

Zone UB

Caractéristiques de la zone :

Zone correspondant aux secteurs plus récents et moins denses en extension du village comprenant trois sous-secteurs :

- **UBa** : sous-secteur de type lotissement.
- **UBb** : sous-secteur le long de la RD925.
- **UBc** : sous-secteur du quartier de Bozon.
-

L'indice « z » fait référence aux secteurs soumis risques naturels hors PPR.

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

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R421-12 du code de l'urbanisme.

Article 1.UB. Destinations des constructions, usage des sols et nature.

A : autorisé

AC : Autorisé sous conditions

I : interdit

1.1 Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière :

Destinations	Sous destinations	A			AC			I		
		UBa	UBb	UBc	UBa	UBb	UBc	UBa	UBb	UBc
Exploitation agricole et forestières	- Exploitation agricole							X	X	X
	- Exploitation forestière							X	X	X
Habitation	- logement	X	X	X						
	- hébergement	X	X	X						
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail		X					X		X
	- Restauration		X					X		X
	- commerce de gros							X	X	X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X					X		X
	-Hôtels		X					X		X
	-autres hébergements touristiques		X					X		X
	- cinéma		X					X		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X						
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	X	X	X						
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		X					X		X
	- salles d'art et de spectacles		X					X		X
	- équipements sportifs							X	X	X
	- autres équipements recevant du public	X	X	X						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	-lieux de culte							X	X	X
	- industrie					X		X		X
	- entrepôt							X	X	X
	- bureau		X					X		X
	- centre de congrès et d'exposition							X	X	X
	-cuisine dédiée à la vente en ligne							X	X	X

1.2. Sont interdits :

Toute occupation du sol qui n'est pas autorisée ou autorisée sous conditions est interdite.
Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.

En UBb, le changement de destination des rez-de-chaussées à usage d'artisanat, de commerce de détail et des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle hormis vers l'une de ces sous-destinations.

En UBc, toute nouvelle construction hormis une annexe est interdite.
Toute démolition/reconstruction est interdite.

1.3. Sont autorisées sous conditions :

L'industrie est autorisée s'il s'agit d'artisanat du secteur de la construction et à condition de ne pas être une source de nuisances pour l'habitat.

En l'absence d'annexe isolée à la date d'approbation du PLU, une seule annexe isolée est autorisée dans la limite de 30 m² d'emprise au sol sur le même tènement foncier que le bâtiment principal.

La piscine n'est pas comptabilisée comme une annexe.

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

En dehors des secteurs étudiés par le PPRi et le PPRN, pour l'ensemble du réseau hydrographique et en l'absence d'une connaissance locale du risque, une bande « non aedificandi » de 10m de large, de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout axe hydraulique doit s'appliquer. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Lorsqu'une étude démontre l'absence de risques d'érosion, d'embâcle et de débordement, cette bande de recul peut être réduite sans être inférieure à 4m.

Tout remblai, déblai, dépôt, construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.

Dans les secteurs indicés « z » tout projet doit prendre en compte la carte d'aléas naturels annexés au PLU.

1.4. Mixité fonctionnelle et sociales :

Non réglementée.

Article 2-UB. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Volumétrie

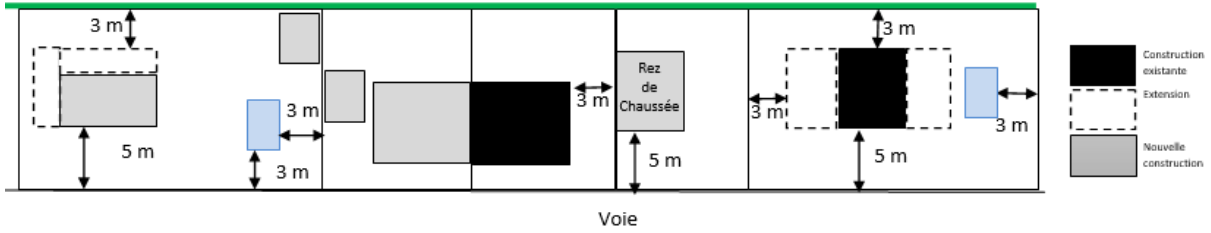
Le volume des constructions devra être simple et adapté au contexte.

2.1.2. Implantation des constructions

L'implantation des constructions est définie au droit de la façade avec une tolérance de 1,2 m pour les débords de toit et balcons.

Implantation en UBa :

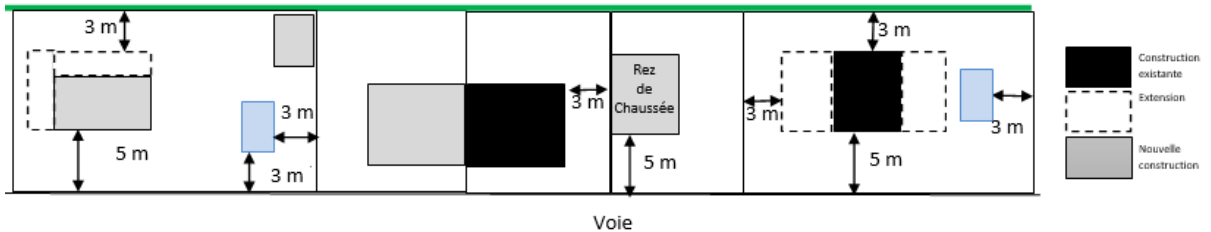
Zone agricole ou naturelle



Source : nCU

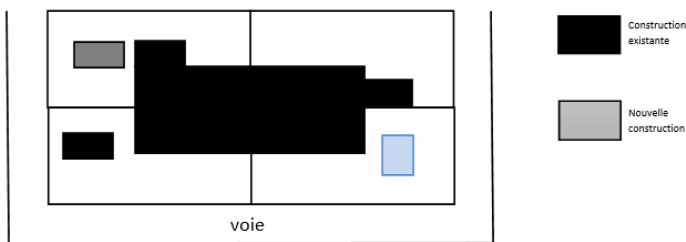
Implantation en UBb :

Zone agricole ou naturelle



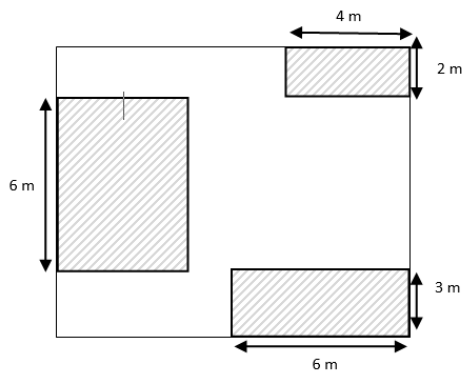
Source : nCU

Implantation en UBc :



Source : nCU

Implantation en limite de l'annexe :



Source : nCU

- **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

- Constructions nouvelles et extensions

En UBa et UBb, l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

En UBa, UBb et UBc, la piscine devra être implantées à plus de 3 m. Si les margelles et la plage de piscine sont situées au niveau du sol, elles ne compteront pas comme faisant partie de l'ouvrage. Si les margelles et la plage sont surélevées, elles seront en revanche prises en compte dans le calcul des distances d'implantation de la piscine.

En UBa, les constructions nouvelles, extensions et annexe (non compris la piscine) doivent être implantées par rapport aux voies et emprise publique à une distance de 5 mètres minimum de l'emprise de la voirie.

En UBb, les constructions nouvelles, extensions et annexe (non compris la piscine) devront être implantées par rapport aux voies et emprise publique :

- soit dans la continuité de l'alignement des bâtiments principaux de part et d'autre
- soit 5 m minimum de l'emprise de la voirie.

La ou les extension(s) du bâtiment principal ne pourront être effectuées qu'en latéral.

En UBc, l'annexe devra être implantée à plus de 3 m de l'emprise de la voirie.

- **Implantation en limite séparative**

En UBa et UBb, toute construction nouvelle, extension ou annexe devra être implantée à 3 m minimum de la limite de la zone agricole ou naturelle.

En UBa et UBb,

-La piscine devra être implantées à plus de 3 m. Si les margelles et la plage de piscine sont situées au niveau du sol, elles ne compteront pas comme faisant partie de l'ouvrage. Si les margelles et la plage sont surélevées, elles seront en revanche prises en compte dans le calcul des distances d'implantation de la piscine.

- L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

En UBa, les constructions nouvelles et extensions devront être implantées en limite séparative :

- soit sur une seule limite si hauteur à R si bâti limitrophe est à 3 m.
- soit à 3 m minimum

-soit en limite dans la continuité d'un bâtiment existant en maintenant la volumétrie en cas de construction en simultané.

L'annexe pourra s'implanter le plus proche possible de l'habitation sur le même tènement foncier ou en limite séparative si la construction ne dépasse pas 6 m de linéaire le long de la limite séparative et la hauteur ne dépasse pas 3 m à l'égout de toiture.

En UBb, les constructions nouvelles, extensions devront être implantées en limite séparative :

- soit en limite dans la continuité d'un bâtiment existant en maintenant la volumétrie
- soit à 3 m minimum

L'annexe devra s'implanter le plus proche possible de l'habitation sur le même tènement foncier.

La nouvelle annexe devra être :

- soit alignée avec le bâti existant
- soit en fond de jardin.

En cas d'implantation en limite, la construction ne doit pas dépasser 6 m de linéaire le long de la limite séparative et la hauteur ne dépasse pas 3 m à l'égout

En UBc, l'annexe devra s'implanter le plus proche possible de l'habitation sur le même tènement foncier et à au moins 3 m de la limite séparative.

2.1.3. Densité minimum

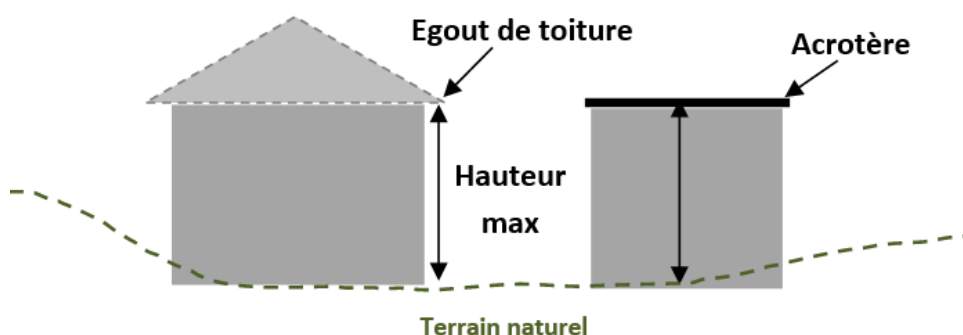
En Uba, et UBb, tous les tènements d'une superficie supérieure à 1 500 m² devront respecter une densité minimum de 20 logements à l'hectare.

2.2. Qualité urbaine et architecturale

D'un point de vue général, les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

2.2.1. La hauteur

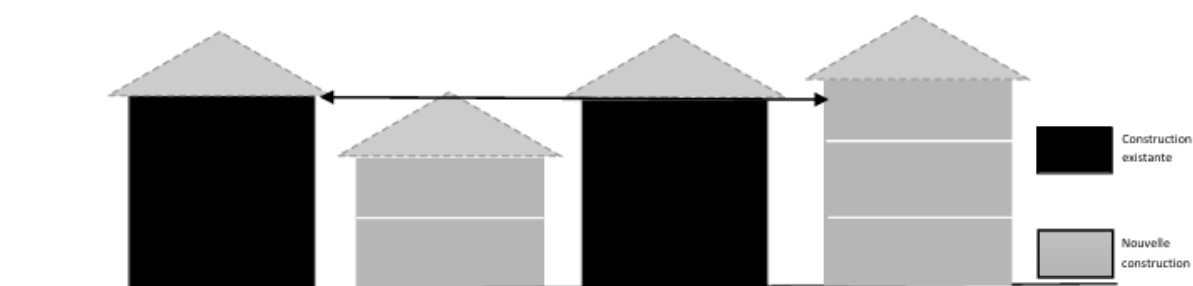
La hauteur est mesurée du point le plus défavorable de la construction en façade aval par rapport au terrain naturel avant travaux et à l'égout de toit ou à l'acrotère pour les toitures-terrasses.



Source : nCU

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

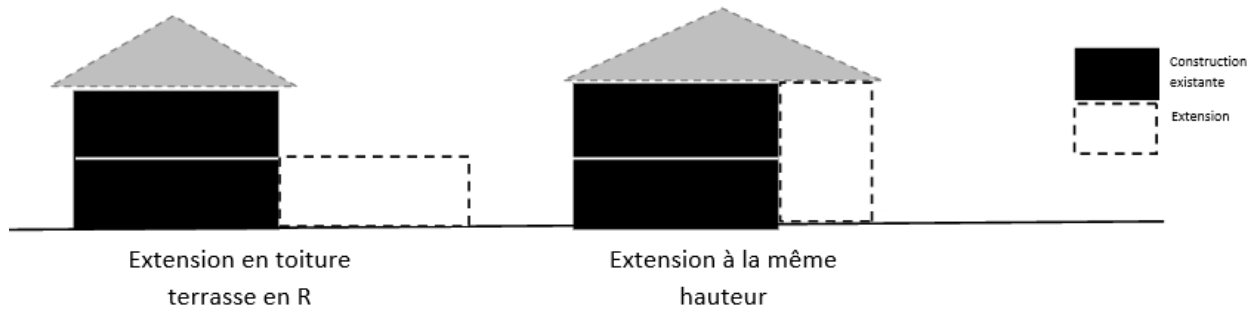
En UBa et UBb, les nouvelles constructions devront respecter les hauteurs des constructions voisines avec une variante de plus ou moins 1 m et/ou sans être inférieure à R+1 à l'égout. La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.



Source : nCU

En UBa, en cas d'extension, d'aménagement dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment avec un rehaussement possible de 40cm pour l'isolation.

En UBb et UBc, les extensions pourront être en rez-de-chaussée à toiture terrasse non aménageable.



Source : nCU

En UBc, l'extension est limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction principale.

En UBa, UBb et UBc, la hauteur de l'annexe est limitée à 3,5 m à l'égout de toiture.

2.2.2. L'architecture

En UBa et UBb, les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans leur environnement urbain et respecter les caractéristiques architecturales locales en reprenant les codes existants.

Les constructions dans le style traditionnel des autres régions sont interdites.

En UBc, en cas de réhabilitation, les caractéristiques existantes doivent être maintenues.

2.2.3. Les toitures.

En UBa et UBb, pour les constructions existantes :

En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures pourront être :

- soit identiques à l'existant,
- soit en tuiles ardoises grises.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être une extension en rez-de-chaussée et non aménageable.

Les toitures terrasses devront répondre aux critères d'économie d'énergie et/ou de gestion du ruissellement.

En UBc, en cas de réhabilitation, les toitures devront être identiques à l'existant.

En UBa et UBb, pour les constructions nouvelles :

La pente de toit devra être de 30% minimum.

Les toitures pourront être de 2 à 4 pans avec ou sans croupes.

Les toitures devront être :

- soit en tôles plates ou type bac acier de teinte grise,
- soit en tuiles ardoises grises.

Les débords de toitures devront être de 0,80 m à 1,20 m.

Les grands débords de toiture sont autorisés sur la façade principale.

2.2.4. Les ouvertures en toiture.

En UBa, UBb et UBc, les ouvertures devront être alignées sur un même pan de toiture.

En UBa, les ouvertures en toitures seront autorisées de type « velux ».

En UBb, pour les toitures à partir de deux pans, les ouvertures en toitures seront autorisées de type « velux », chiens assis, jacobine ou tropézienne pour les toitures à partir de deux pans sur le même pan.

En UBc, les ouvertures en toitures seront autorisées de type « velux ».

Exemples :

Ouverture de type « velux » :



lucarne jacobine :



tropéziennes :



2.2.5. Les façades

En UBa, UBb et UBc, en cas de réhabilitation, le caractère initial de la façade devra être maintenue.

Les dispositifs de climatisation ou pompe à chaleur doivent être intégrés esthétiquement à la façade.

Les aménagements techniques en façade doivent être en rez-de-chaussée et intégrés architecturalement à la façade.

En UBa et UBb, les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment et respecter la composition des façades.

En UBa, les façades devront être en enduit lisse beige, gris, ocres jaunes ou rouges. Deux couleurs sont tolérées sur l'ensemble des façades.

En UBb, les façades doivent être en enduit. Le choix des couleurs n'est pas réglementé mais limité à deux couleurs maximums sur l'ensemble des façades.

En UBc, la façade des annexes devra être identique au bâtiment.

2.2.6. Les ouvertures en façade

En UBa et UBb, les ouvertures en façades doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.

Les fenêtres doivent être plus hautes que larges.

En cas de réhabilitation/rénovation, il est recommandé de maintenir dans leur disposition d'origine les percements existants et de ne pas modifier leur rythme.

Les volets roulants sont autorisés à condition d'être intégrés à l'ouverture et de la couleur de la menuiserie à l'initiale.

Le coffret des volets devra être intégré dans le linteau ou dans l'encadrement de la fenêtre.

En UBb, les modifications de façades sont autorisées uniquement en rez-de-chaussée s'il s'agit d'agrandir les ouvertures existantes.

Exemple : élargissement d'une fenêtre pour devenir une baie vitrée.

En UBc, les ouvertures devront être identiques à l'existant.

2.2.7. Les gardes corps

En UBa et UBb, les gardes corps de balcons, de terrasses et d'escaliers doivent être réalisés en barreaudage verticaux :

- soit ferronnerie seule,
- soit ferronnerie et maçonnerie.

Les gardes corps doivent être uniformisés.

En UBa, ils pourront être également en bois vertical au niveau des combles dans les parties en bardages bois.

En UBc, ils devront être identiques à l'existant.

2.2.8. L'annexe

L'annexe doit former avec le bâtiment principal une unité d'aspect architectural.

Le volume doit être simple.

La toiture doit être de deux pans avec une pente de toit de 30% minimum.

Les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables ne sont pas comptabilisées comme annexe.

2.2.9. Les clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

En UBa et UBb, sont autorisés les clôtures à clairevoie simple avec une transparence 90% minimum d'une hauteur maximum de 1,30m avec un possible mur de soutènement de 40 cm inclus.

La clôture peut être doublée d'une haie naturelle homogène composée d'essence locale d'une hauteur maximum de 1,30m.

En limite séparative, un passage d'une hauteur de 8 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.

Les clôtures en limite de zones agricole et / ou naturelle doivent être en fil métallique de type fil à vache démontable et seront d'une hauteur maximum de 1,20m.

En UBa, le long de l'Avenue du Glandon, les clôtures devront respecter les caractéristiques précédentes et être de type urbain.

En UBc, les clôtures devront être à clairevoie à 90% de 1,20 maximum comprenant ou pas un muret de 40 cm maximum.

En limite séparative, un passage d'une hauteur de 8 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.

Les clôtures en limite de zones agricole et / ou naturelle doivent être en fil métallique de type fil à vache démontable et seront d'une hauteur maximum de 1,20m.

Exemples en UBa :



Exemples en UBb :



2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

2.3.1. Les espaces libres

Pour conserver les caractéristiques paysagères, des arbres à haute tige, si possible, doivent être préservés.

2.3.1. Les surfaces non imperméabilisées

Les espaces non dédiés au stationnement et à la desserte doivent être à dominante végétale. Des revêtements perméables pour l'infiltration de l'eau pluviale pour les voiries internes et les stationnements sont privilégiés.

2.3.2. Les mouvements de terrain

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

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

2.3.3. Performances énergétiques et environnementales des constructions.

En UBa et UBb, sont privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture dans les respects des normes environnementales en vigueur et à condition qu'ils s'intègrent dans la construction et dans le paysage.

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

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

En cas de rénovation ou de réhabilitation, les dispositifs liés aux énergies renouvelables devront être privilégiés.

Le rhaussement de la toiture est possible pour isolation à condition de ne pas générer d'étage supplémentaire.

Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

En UBa et UBc, l'isolation par l'extérieur est possible à condition de maintenir les caractéristiques architecturales de la façade.

2.4. Stationnement automobile

Si le calcul du nombre de places nécessaires ne tombe pas sur un chiffre rond, celui-ci est arrondi au nombre supérieur.

La règle est cumulative en fonction des destinations présentes.

- Habitations existantes : en cas de réhabilitation ou d'extension, il s'agira de maintenir les places existantes dans le bâti et en aérien. Le garage existant ne pourra être transformé en habitation.

- Habitations nouvelles : Pour un logement individuel, il est exigé deux places de stationnement aérien minimum par logement.

Le stationnement doit être non clos, direct et possible sans être devant le garage ou situé dans les accès.

Pour 2 logements et plus, il est exigé 1,5 places minimum par logement et 1 place visiteur pour 5 logements.

- Commerce et artisanat : Il est exigé une place par local.

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

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

ARTICLE 3-UB. Equipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques et privées

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

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

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

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

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

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

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

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Toute construction, aménagement par changement de destination, rénovation ou réhabilitation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes.

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

Si des dispositifs de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé avec les services compétents et être conformes avec les normes en vigueur.

3.2.3. Eaux usées et pluviales

Les eaux pluviales faiblement polluées de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doivent être collectées et traitées sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique, celles-ci pourront être raccordées au réseau existant par un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites

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

Le récupérateur d'eau pluviale devra être dimensionné et enterré sauf en cas de démonstration d'impossibilité technique, il pourra être aérien mais habillé pour pouvoir être réutilisé pour les sanitaires et/ou les espaces verts et/ou alimentation de la maison.

Pour les constructions existantes, le récupérateur d'eau pluviale aérien devra être de la même couleur que la façade ou habillé.

3.2.4. Electricité et télécommunications

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

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

3.2.5. Réseau de chaleur

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

3.2.6. Ordures ménagères

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

Zone Ue

Caractéristiques de la zone :

Ue : Secteurs d'activités économiques

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

Pour les risques se reporter aux règlements graphiques, aux règlements du PPRt, PPRi et aux cartes des aléas.

Article 1.Ue. Destinations des constructions, usage des sols et nature.

1.1 Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière :

Destinations	Sous destinations	A	AC	I
Le commerce de gros	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement			X
	- hébergement			X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail		X	
	- Restauration	X		
	- commerce de gros	X		
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	-Hôtels			X
	-autres hébergements touristiques			X
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	X		
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	- autres équipements recevant du public	X		
	-lieux de culte			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie	X		
	- entrepôt	X		
	- bureau	X		
	- centre de congrès et d'exposition			X
	-cuisine dédiée à la vente en ligne			X

1.2. Sont interdits

Toute occupation du sol qui n'est pas autorisée ou autorisée sous conditions est interdite.

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

1.3. Sont autorisés sous conditions

Le commerce de détail est autorisé sous réserve d'être lié à des activités artisanales présentes sur la zone.

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

En dehors des secteurs étudiés par le PPRi et le PPRN, pour l'ensemble du réseau hydrographique et en l'absence d'une connaissance locale du risque, une bande « non aedificandi » de 10m de large, de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout axe hydraulique doit s'appliquer. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Lorsqu'une étude démontre l'absence de risques d'érosion, d'embâcle et de débordement, cette bande de recul peut être réduite sans être inférieure à 4m.

Tout remblai, déblai, dépôt, construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.

Dans les secteurs indicés « z » tout projet doit prendre en compte la carte d'aléas naturels annexés au PLU.

Article 2-Ue. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

2.1. Volumétrie

Non réglementé.

2.1.2. Implantation des constructions

- **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions nouvelles devront respecter un retrait de 5 m minimum de la limite d'emprise des voies, des emprises publiques et des voies de dessertes internes.

Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur peut se faire dans les bandes de recul. Le surplomb du domaine public pour les opérations d'isolation par l'extérieur est autorisé sous condition d'obtention de l'autorisation d'occupation du domaine public.

Une implantation différente peut être admise pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et des services publics.

- **Implantation en limite séparative**

Constructions nouvelles pourront s'implanter :

- soit en limite séparative, si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises en compte (murs coupe-feu), sauf si la limite séparative est située sur une limite de zone Ub

- soit respecter un recul qui ne peut être inférieur à 5 mètres. Le recul maximum ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes.

Si la parcelle voisine est en zone A ou en zone N, les constructions doivent respecter un recul qui ne peut être inférieur à 5 mètres.

Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur peut être réalisée dans les bandes de retrait. Une implantation différente peut être admise pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et des services publics.

Annexe :

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25 m² et d'une hauteur à l'égout du toit inférieure ou égale à 2,5 m peut s'implanter en limite séparative.

2.2. Qualité urbaine et architecturale

Les nouvelles constructions doivent s'intégrer et reprendre les codes existants.

2.2.1. La hauteur.

La hauteur maximum des bâtiments est de 10 mètres pour les constructions nouvelles à l'égout de toiture ou l'acrotère.

En cas d'extension : respect de la volumétrie.

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

2.2.2. Les toitures.

Les toitures pourront être plate ou 2 pans.

La pente de la toiture n'est pas réglementée.

La valorisation éco aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses non accessibles de plus de 50 m² est obligatoire, à hauteur de 25% minimum de surface de la terrasse.

Les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, etc.) peuvent être soumises à des prescriptions destinées à réduire leur impact visuel. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et seront, de préférence, positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

2.2.3. Les façades

Les matériaux et les couleurs employés doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural de la zone économique.

Les éléments brillants et/ou réfléchissants sont interdits.

Le règlement national de publicité s'applique.

2.2.4. Les ouvertures en façade

Non réglementé.

2.2.5. Les clôtures

Les clôtures devront être en grillage de 2,5 m de hauteur maximum pour des raisons de sécurité.

Les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire sont interdites.

S'il y a un mur bahut, il devra être de 40 cm de hauteur maximum hormis en limite de zone de risques.

Un passage d'une hauteur de 8 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.

Les clôtures de haies vives en limite des zones Ub sont à privilégier.

Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble...), d'énergie (gaz, électricité...), ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès... doivent préférentiellement être encastrés au dispositif de clôture et ne doivent pas déborder sur le domaine public.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

2.3.1. Les espaces libres

L'espace libre doit être à dominante végétale.

Pour conserver les caractéristiques paysagères, des arbres à haute tige, si possible, doivent être préservés.

Le stockage, même exceptionnel, est interdit à l'extérieur des bâtiments.

Peuvent être éventuellement tolérées des aires de stockage, à condition :

- que leur surface n'excède pas 5% de l'emprise au sol du bâtiment ;
- qu'elles se situent dans les parties les moins visibles depuis les voiries, situées à l'arrière des bâtiments, et qu'elles soient protégées des perceptions visuelles extérieures et des ruissellements.

2.3.2. Surfaces non imperméabilisées

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 50% de la superficie de l'assiette foncière 20% minimum en espaces verts de pleine terre pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Les aménagements et la réalisation de revêtement perméable permettant l'infiltration de l'eau notamment pour les voiries et stationnements devront être privilégiés.

2.3.3. Les mouvements de terrain

Les constructions, installations et aménagements doivent s'adapter au profil du terrain naturel, en limitant au maximum les mouvements de terres. Les mouvements de terrain doivent être limités.

2.4. Stationnement

Le stationnement actuel doit être maintenu à minima.

Les aires de stationnement et leur zone de manœuvre, doivent être réalisées en dehors des voies de circulation, sur le terrain d'assiette du projet.

Lors de la création de stationnement :

1 place pour 5 emplois + 1 place par 100 m² de surface de plancher.

Au-delà d'un seuil de 40 places, 50% des nouvelles aires de stationnement en surface devront être équipées d'une couverture solaire.

25% des places devront comporter un point de recharge pour les véhicules électriques.

Des arceaux en libre-accès doivent être mis à disposition en fonction du besoin avec un minimum de 10 arceaux.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Toute construction, aménagement par changement de destination, rénovation ou réhabilitation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes.

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

Si des dispositifs de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé avec les services compétents et être conformes avec les normes en vigueur.

3.2.3. Eaux usées et pluviales

Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

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

Pour les constructions nouvelles :

Le récupérateur d'eau pluviale devra être enterré ou sauf démonstration d'impossibilité technique pourra être aérien mais habillé pour pouvoir être réutiliser pour les sanitaires et/ou les espaces verts et/ou alimentation de la maison.

Pour les constructions existantes :

Le récupérateur d'eau pluviale aérien devra être de la même couleur que la façade ou habillé ;

3.2.4. Electricité et télécommunications

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

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

3.2.5. Réseau de chaleur

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

3.2.6. Ordures ménagères

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

Zone Uep

Caractéristiques de la zone :

Secteurs d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

Pour les risques se reporter aux règlements graphiques, aux règlements du PPRt, PPRi et aux cartes des aléas.

ARTICLE 1.UEP. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE.

1.1 Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière :

Destinations	Sous destinations	A	AC	I
Le commerce de gros	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement		X	
	- hébergement			X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration	X		
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	-Hôtels			X
	-autres hébergements touristiques			X
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	X		
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles	X		
	- équipements sportifs	X		
	- autres équipements recevant du public	X		
	-lieux de culte	X		
Autres activités des secteurs	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X

secondaire ou tertiaire	- centre de congrès et d'exposition	X		
	-cuisine dédiée à la vente en ligne			X

1.2. Sont interdits

Toute occupation du sol qui n'est pas autorisée ou autorisée sous conditions est interdite.

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

1.3. Sont autorisées sous conditions

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

En dehors des secteurs étudiés par le PPRi et le PPRN, pour l'ensemble du réseau hydrographique et en l'absence d'une connaissance locale du risque, une bande « non aedificandi » de 10m de large, de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout axe hydraulique doit s'appliquer. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Lorsqu'une étude démontre l'absence de risques d'érosion, d'embâcle et de débordement, cette bande de recul peut être réduite sans être inférieure à 4m.

Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.

Dans les secteurs indicés « z » tout projet doit prendre en compte la carte d'aléas naturels annexés au PLU.

Le logement lié aux équipements est autorisé en étage.

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

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

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

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé.

2.2. Qualité urbaine et architecturale

Les nouvelles constructions doivent s'intégrer et reprendre les codes existants.

Les constructions projetées doivent avoir des volumes simples.

En cas de grande longueur, le bâtiment doit être fractionné en plusieurs volumes.

2.2.1. La hauteur.

La hauteur n'est pas règlementée.

L'insertion dans le tissu urbain des nouveaux bâtis doit être qualitative.

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

2.2.2. Les toitures.

Les toitures devront être à 2 pans.

La pente de la toiture n'est pas réglementée.

La couleur des toitures devra être dans les tons gris. Une couleur différente peut-être autorisée si elle s'harmonise avec la couleur des toitures des constructions voisines.

La valorisation éco aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses non accessibles de plus de 50 m² est obligatoire, à hauteur de 25% minimum de surface de la terrasse.

Les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, etc.) peuvent être soumises à des prescriptions destinées à réduire leur impact visuel. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et seront, de préférence, positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

2.2.3. Les façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.

Les façades présentant une longueur supérieure à 15 m devront être travaillées sur le plan architectural pour assurer son insertion qualitative dans le site et éviter l'effet de masse du bâti.

2.2.4. Les ouvertures en façade

Les ouvertures en façades doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.

En cas de réhabilitation, il est recommandé de maintenir dans leur disposition d'origine les percements existants et de ne pas modifier leur rythme.

Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment.

Les volets roulants et leur dispositif ne doivent pas être en saillie.

2.2.5. Les clôtures

Une harmonie doit être recherchée avec la construction et avec les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif

Pour des raisons de sécurité, la clôture peut être en grillage rigide de 2 m de hauteur maximum. Les clôtures de haies vives locales diversifiées sont recommandées. La plantation de haies mono spécifiques est interdite.

Les clôtures doivent être perméables hydrologiquement et écologiquement pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune.

Des ouvertures doivent être aménagées à la base des clôtures.

Les pare-vues ne peuvent être réalisés qu'au moyen de plantations végétales.

Les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire sont interdites.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

2.3.1. Les espaces libres

L'espace libre doit être à dominante végétale.

Pour conserver les caractéristiques paysagères, des arbres à haute tige si possible et les espaces végétaux existants devront être préservés.

Les essences non locales et mono essence sont interdites.

Les haies brise-vues sont interdites.

2.3.2. Surfaces non imperméabilisées

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

Privilégier les aménagements et la réalisation de revêtement perméable permettant l'infiltration de l'eau notamment pour les voiries et stationnements.

Sur la superficie de l'assiette foncière, 20% minimum doit être dédié aux espaces verts de pleine terre.

2.3.3. Les mouvements de terrain

Les constructions, installations et aménagements doivent s'adapter au profil du terrain naturel, en limitant au maximum les mouvements de terres.

2.4. Stationnement automobile

Si le calcul du nombre de places nécessaires ne tombe pas sur un chiffre rond, celui-ci est arrondi au nombre supérieur.

La règle est cumulative en fonction des destinations présentes.

Il est exigé :

- 1 place de stationnement automobile pour 5 emplois,
- 1 place de stationnement deux roues pour 25% des emplois
- 1 place de stationnement deux roues pour 15 % des effectifs scolaires.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Toute construction, aménagement par changement de destination, rénovation ou réhabilitation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes.

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

Si des dispositifs de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé avec les services compétents et être conformes avec les normes en vigueur.

3.2.3. Eaux usées et pluviales

Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

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

Pour les constructions nouvelles :

Le récupérateur d'eau pluviale devra être enterré ou sauf démonstration d'impossibilité technique pourra être aérien mais habillé pour pouvoir être réutiliser pour les sanitaires et/ou les espaces verts et/ou alimentation de la maison.

Pour les constructions existantes :

Le récupérateur d'eau pluviale aérien devra être de la même couleur que la façade ou habillé.

3.2.4. Electricité et télécommunications

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

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

3.2.5. Réseau de chaleur

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

3.2.6. Ordures ménagères

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

Document de travail

Dispositions applicables aux zones Agricoles "A"

Les zones agricoles, équipées ou non, sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (A). Elles correspondent à :

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

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

An : Zone agricole destinée à la préservation des espaces en Natura 2000.

Pour les risques se reporter aux règlements graphiques, aux règlements du PPRt, PPRi et aux cartes des aléas.

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

Document de travail

Zones A-Ap-An

Article 1.A-Ap-An. Destinations des constructions, usage des sols et nature.

A : autorisé

AC : Autorisé sous conditions

I : interdit

1.1 Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière :

Destinations	Sous destinations	A			AC			I		
		A	Ap	An	A	Ap	An	A	Ap	An
Exploitation agricole et forestières	- Exploitation agricole	X				X				X
	- Exploitation forestière	X							X	X
Habitation	- logement				X	X				X
	- hébergement							X	X	X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail							X	X	X
	- Restauration							X	X	X
	- commerce de gros							X	X	X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle							X	X	X
	-Hôtels							X	X	X
	-autres hébergements touristiques							X	X	X
	- cinéma							X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés							X	X	X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.				X	X	X			
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale							X	X	X
	- salles d'art et de spectacles							X	X	X
	- équipements sportifs							X	X	X
	- autres équipements recevant du public							X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	-lieux de culte							X	X	X
	- industrie							X	X	X
	- entrepôt							X	X	X
	- bureau							X	X	X
	- centre de congrès et d'exposition							X	X	X
	-cuisine dédiée à la vente en ligne							X	X	X

1.2. Sont interdits :

Toute occupation du sol qui n'est pas autorisée ou autorisée sous conditions est interdite.

En A et Ap,

-Tous dépôts de matériaux sont interdits.

-Dans les secteurs repérés par une trame au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les extensions et annexes accolées sont interdites.

En zone An :

- Les installations classées protection de l'environnement sont interdites.
- La création de nouveaux plans d'eau ;
- le reprofilage des berges des plans d'eau ;
- la plantation de résineux et de peuplier.
- L'affouillement, le drainage, l'assèchement, le remblaiement et l'imperméabilisation sauf pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication

- **Dans les sous-frames humides :**

Dans les cours d'eau (L151-23 et R151-43 5°) sont interdits :

- retenue sur cours d'eau* ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichage*) ;
- coupe rase* pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- abattage* pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Dans les prairies humides (L151-23 et R151-43 5°) est interdite la réduction des prairies humides.

- **Sous-frame bocagère**

Dans la sous frame arbres isolés (L151-23 et R151-43 5°) sont interdits :

- abattage* ;
- taille* et émondage* entre le 16 mars et le 15 août inclus.

- **Dans les sous-frame ouverte :**

Dans les prairies/pelouses sèches (L151-23 et R151-43 5°) est **interdite** la réduction des prairies/pelouses sèches.

1.3. Sont autorisées sous conditions :

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

En dehors des secteurs étudiés par le PPRi et le PPRN, pour l'ensemble du réseau hydrographique et en l'absence d'une connaissance locale du risque, une bande « non aedificandi » de 10m de large, de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout axe hydraulique doit s'appliquer. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Lorsqu'une étude démontre l'absence de risques d'érosion, d'embâcle et de débordement, cette bande de recul peut être réduite sans être inférieure à 4m.

Tout remblai, déblai, dépôt, construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.

Dans les secteurs indicés « z » tout projet doit prendre en compte la carte d'aléas naturels annexés au PLU.

En A :

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont

implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que la surface affectée à ces activités soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- L'extension des constructions agricoles nécessaire à l'exploitation est autorisée à condition d'être justifiée.

- Les serres de production nécessaire à l'exploitation agricole.

- Les habitations existantes régulièrement édifiées présentant une surface de plancher minimale de 50m² :

La reconstruction et la rénovation sont possibles dans le volume existant.

Une extension est possible dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante dans la limite de 40 m² d'emprise au sol (extension et annexe) à l'approbation du PLU. En outre, cette extension ne doit pas conduire à la création de logements supplémentaires.

-La construction d'un seul local de surveillance est autorisé à condition :

- de justifier d'une présence indispensable et permanente sur le site de l'exploitation,
- d'être limité à un seul bâtiment à usage de logement de fonction par exploitation, y compris dans le cadre d'exploitation sous forme sociétaire ;
- ce local de fonction doit être intégré ou accolé au bâtiment agricole et d'une surface de plancher de 80 m² maximum.

-L'extension des annexes existantes aux habitations ou repérées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme est autorisée dans la limite de 30m² de surface de plancher -après extension.

Exemple : il est possible de faire une extension de 14 m² pour une annexe de 16m².

- Une seule annexe nouvelle isolée de 30 m² de surface de plancher liée à une habitation existante de plus de 50 m² de surface de plancher elle-même classée en A à une distance de 10 m maximum du bâtiment principal, excepté pour les garages qui en cas d'impossibilité technique et de contrainte justifiée pourront s'implanter en bord de voirie en respectant un recul de 2,5 m par rapport à la voirie.

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

-Les affouillements et exhaussements peuvent être autorisés ainsi que l'apport de matériaux issus du sol et/ou du sous-sol sous réserve d'une justification du besoin agricole, d'un suivi agronomique et ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux.

En Ap :

- Les habitations existantes présentant une surface de plancher minimale de 50 m² non recensés comme chalets d'alpage :

La reconstruction et la rénovation sont possibles dans le volume existant.

Une extension est possible dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante dans la limite de 40 m² d'emprise au sol (extension et annexe) à l'approbation du PLU. En outre, cette extension ne doit pas conduire à la création de logements supplémentaires.

-L'extension des annexes existantes aux habitations non recensées comme chalets d'alpage ou repérées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme est autorisée dans la limite de 30m² de surface de plancher -après extension.

Exemple : il est possible de faire une extension de 14 m² pour une annexe de 16m².

- Une seule annexe nouvelle isolée de 30 m² de surface de plancher liée à une habitation existante de plus de 50 m² de surface de planché elle-même classée en A à une distance de 10 m maximum du bâtiment principal, excepté pour les garages qui en cas d'impossibilité technique et de contrainte justifiée pourront s'implanter en bord de voirie en respectant un recul de 2,5 m par rapport à la voirie.

- L'extension des constructions agricoles nécessaire à l'exploitation est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher à l'approbation du PLU en une seule fois.

- Les chalets d'alpage ou bâtiments d'estives :

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants.

Les extensions sont possibles si et seulement si, elles sont liées à une activité professionnelle saisonnière en complément à une activité agricole et dans la limite de 40m² de surface de plancher.

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

- Les chalets ou abris des bergers :

Les équipements pastoraux dans les secteurs de protection des troupeaux contre la prédation sont autorisés dans la limite de 19 m².

-Les abris démontables :

Les constructions temporaires sont autorisées dans le cadre de la protection des troupeaux contre la prédation des loups.

-Reconstruction d'un bâtiment sinistré

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

Seules les serres de production nécessaire à l'exploitation agricole sont autorisées.

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En An :

- **Les installations liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics** sont autorisées à condition d'être liés aux réseaux et dans la limite de 20m² d'emprise au sol et de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations autorisées devront respecter les prescriptions et recommandations du PPRI annexé au P.L.U.
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.
- Le stockage de matériaux est autorisé à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole de l'exploitant.

- **Dans les sous-frames humides** :

Dans les cours d'eau (L151-23 et R151-43 5°) sont admis :

- coupe rase* des espèces exotiques envahissantes* menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- coupe rase* de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier) ;
- abattage* (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - risque d'inondation ;
 - recépage* de jeune arbre de faible diamètre de sorte à éviter que la souche ne pourrisse;

Dans les prairies humides (L151-23 et R151-43 5°) est admise la réduction des prairies humides pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication.

• **Sous-trame bocagère**

Dans la sous trame arbres isolés (L151-23 et R151-43 5°) sont admis :

- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
- création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
- création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
- travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - dépérissement sanitaire avéré ;
 - sécurité des biens et des personnes ;
 - risque allergique ou toxique ;
- taille* et émondage* entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.

• **Dans les sous-trame ouverte :**

Dans les prairies/pelouses sèches (L151-23 et R151-43 5°) est **admise** la réduction des prairies/pelouses sèches pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication.

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

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

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

2.1. Caractéristiques urbaines

2.1.1. Volumétrie

En A₂, chaque projet devra justifier de sa bonne intégration dans son environnement en termes de volumétrie, d'architecture et d'implantation.

En Ap, en cas de réhabilitation ou de rénovation, le projet devra être identique à l'existant.

2.1.2. La hauteur

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

En A et Ap, pour les constructions existantes :

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

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment hormis pour l'isolation + 40 cm.

Pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme la toiture ne devra pas être surélevée.

La hauteur maximale de l'annexe est fixée à 3,50 mètres.

En A, pour les constructions nouvelles :

La hauteur maximum des bâtiments est de 15 mètres maximums. Pour les terrains dont la pente est supérieure à 20%, une majoration de 1 m est autorisée.

2.1.3. Implantation des constructions

Pour les constructions existantes :

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

Pour les constructions nouvelles :

En A :

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

La nouvelle annexe destinée au stationnement devra s'implanter à une distance de 2,5 mètres minimum de la limite des emprises de voirie ou d'emprise du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation.

Cette distance doit pouvoir permettre le stationnement d'un véhicule hors emprise publique

En A, Ap, et An, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : implantation libre.

2.2. Caractéristiques architecturales

2.2.1. Les toitures.

En A et Ap, pour les constructions existantes :

En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures devront être identique à l'existant ou de teinte gris.

En cas d'extension : Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition d'être à usage de terrasse ou stationnement, dans le cadre de l'extension de la construction.

En A, pour l'annexe :

La toiture devra être à 2 pans.

Les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables ne sont pas comptabilisées dans les annexes.

Pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les toitures des annexes isolées pourront être identique d'aspect à la toiture principale ou en terrasse végétalisée.

En Ap, pour les constructions existantes :

Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition d'être à usage de terrasse ou stationnement, dans le cadre de l'extension de la construction.

2.2.2. Les façades

En A et Ap, les façades devront être identiques à l'existant.
Les paraboles devront ne pas être visibles en façade.
Pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme devront être conservées :

- Les croisillons aux fenêtres,
- Les encadrements de fenêtre blancs

2.2.3. Les annexes

En A, les annexes devront être en concordance avec l'existant.
Les toitures devront être de deux pans avec une pente de toit de 30% minimum.
Les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables ne sont pas comptabilisées dans les annexes.

2.2.4. Les clôtures

Les clôtures fixes sont interdites.
Les clôtures doivent être en fil métallique de type fil à vache démontable et seront d'une hauteur maximum de 1,20m.
Les clôtures de haie vives sont autorisées.
Pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : les clôtures existantes devront être conservées en aspect et hauteur.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

2.3.1. Trames vertes et bleues

Pour les secteurs repérés aux documents graphiques comme strate humide, pelouses humides :

Par principe, est interdite la réduction des secteurs de pelouse humide.
Par exception, est admise la réduction des secteurs ouverts pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication.

Pour les secteurs repérés aux documents graphiques comme secteurs de mare (L151-23 et R151-43 5°)

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC 2023 et sans conséquence sur l'activité agricole, sont interdits par principe :

- réduction d'une mare inférieure ou égale à 50 ares ;
- curage ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichage) ;
- coupe rase ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- curage en automne ;
- assèchement, affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- changement d'occupation du sol (défrichage) pour :
 - o accès aux bêtes ;
 - o mise en sécurité des digues ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces.

2.3.2. Surfaces non imperméabilisées

Les espaces non dédiés au stationnement doivent être perméables et végétalisés. Les essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigées. Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

2.3.3. Les mouvements de terrain

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages. Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement. Le terrain devra être remis en état dans un souci de valorisation fourragère agricole. Les enrochements supérieurs au module 50/70cm sont interdits.

2.3.4. Performances énergétiques et environnementales des constructions.

Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture à condition qu'ils s'intègrent dans la construction et dans le paysage comme notamment les dispositifs de récupération des eaux pluviales. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions comme notamment les panneaux solaires pour la production d'eau chaude et pour le chauffage ou les panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité. Lors de la création d'un réseau de chaleur, les constructions nouvelles devront être raccordées.

2.4. Stationnement automobile

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

ARTICLE 3 A-AP. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1. Desserte par les voies publiques et privées

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

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

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

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

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

3.2. Desserte par les réseaux

Toute extension de réseaux est à la charge du pétitionnaire.

3.2.1. Eau potable

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

3.2.2. Assainissement

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

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

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

3.2.3. Eaux pluviales

Dans les zones soumises aux risques, l'infiltration dans le sol sera interdite ou soumise à prescription.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle doit être privilégiée.

Pour tout projet amené à produire des eaux de ruissellement urbain destinées être restituées au milieu naturel, l'aménageur doit indiquer quelle est la prise en charge prévue pour ces effluents en termes d'écêtement et notamment les modalités de restitution au milieu naturel. Le pétitionnaire est appelé à la vigilance pour éviter la dispersion des plantes invasives lors des travaux ainsi que leur plantation lors des aménagements paysagers.

En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être raccordées au réseau existant.

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

3.2.4. Electricité, télécommunications.

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

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

3.2.5. Ordures ménagères.

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

Dispositions applicables aux zones naturelles « N »

Les zones naturelles correspondent aux zones naturelles et forestières (N). Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non à protéger en raison de :

- La qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- L'existence d'une exploitation forestière,
- Leur caractère d'espaces naturels,
- De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- De la nécessité de prévenir les risques
-

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

Nca : zone naturelle destinée à l'activité d'extraction de matériaux et correspond aux périmètres d'autorisation d'exploitation des carrières.

Nd : zone naturelle destinée à l'ISDI du SIRTOMM

Ne : zone naturelle et forestière, équipée ou non, d'activités économiques en zones de risques.

Ned : zone naturelle et forestière, équipée ou non, d'activités économiques où seul le dépôt est autorisé.

Nep : zone naturelle et forestière, équipée ou non, d'équipements publics et d'intérêt collectif destinée à l'abattoir et au projet de STEP.

Nn : zone naturelle et forestière, équipée ou non, en Natura 2000

Nr : zone naturelle et forestière, équipée d'une activité de restauration isolée

Pour les risques se reporter aux règlements graphiques, aux règlements du PPRt, PPRI et aux cartes des aléas.

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

Zones N-Nn-Nr

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

Nn : zone naturelle et forestière, équipée ou non, en Natura 2000

Nr : zone naturelle et forestière, équipée d'une activité de restauration isolée

Pour les risques se reporter aux règlements graphiques, aux règlements du PPRt, PPRI et aux cartes des aléas.

Article 1- N-Nn-Nr Destinations des constructions, usage des sols et natures

A : autorisé

AC : Autorisé sous conditions

I : interdit

1.1 Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière :

Destinations	Sous destinations	A			AC			I		
		N	Nn	Nr	N	Nn	Nr	N	Nn	Nr
Exploitation agricole et forestières	- Exploitation agricole							X	X	X
	- Exploitation forestière	X							X	X
Habitation	- logement							X	X	X
	- hébergement							X	X	X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail							X	X	X
	- Restauration						X	X	X	
	- commerce de gros							X	X	X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle							X	X	X
	-Hôtels							X	X	X
	-autres hébergements touristiques							X	X	X
	- cinéma							X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés							X	X	X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.				X	X				X
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale							X	X	X
	- salles d'art et de spectacles							X	X	X
	- équipements sportifs							X	X	X
	- autres équipements recevant du public							X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	-lieux de culte							X	X	X
	- industrie							X	X	X
	- entrepôt							X	X	X
	- bureau							X	X	X
	- centre de congrès et d'exposition							X	X	X
	-cuisine dédiée à la vente en ligne							X	X	X

1.3. Sont interdits :

Toute occupation du sol qui n'est pas autorisée ou autorisée sous conditions est interdite.

En N, Nn et Nr

Les dépôts de véhicules sont interdits.

En zone Nn :

- La création de nouveaux plans d'eau ;
- le reprofilage des berges des plans d'eau ;
- la plantation de résineux et de peuplier.
- L'affouillement, le drainage, l'assèchement, le remblaiement et l'imperméabilisation sauf pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication

- **Dans les sous-frames humides :**

Dans les cours d'eau (L151-23 et R151-43 5°) sont interdits :

- retenue sur cours d'eau* ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- coupe rase* pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- abattage* pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Dans les prairies humides (L151-23 et R151-43 5°) est interdite la réduction des prairies humides.

- **Sous-frame bocagère**

Dans la sous frame arbres isolés (L151-23 et R151-43 5°) sont interdits :

- abattage* ;
- taille* et émondage* entre le 16 mars et le 15 août inclus.

- **Dans les sous-frame ouverte :**

Dans les prairies/pelouses sèches (L151-23 et R151-43 5°) est **interdite** la réduction des prairies/pelouses sèches.

1.3. Sont autorisées sous conditions :

En N, Nn et Nr :

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

En dehors des secteurs étudiés par le PPRi et le PPRN, pour l'ensemble du réseau hydrographique et en l'absence d'une connaissance locale du risque, une bande « non aedificandi » de 10m de large, de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout axe hydraulique doit s'appliquer. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Lorsqu'une étude démontre l'absence de risques d'érosion, d'embâcle et de débordement, cette bande de recul peut être réduite sans être inférieure à 4m.

Tout remblai, déblai, dépôt, construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.

Dans les secteurs indicés « z » tout projet doit prendre en compte la carte d'aléas naturels annexés au PLU.

En N et Nn

-Reconstruction d'un bâtiment sinistré

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

-Les installations liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées à condition d'être liés aux réseaux et de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En N :

- Les habitations existantes présentant une surface de plancher minimale de 50m² non recensés comme chalets d'alpage :

La reconstruction et la rénovation sont possibles dans le volume existant.

Une extension est possible dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante dans la limite de 40 m² d'emprise au sol (extension et annexe) à l'approbation du PLU. En outre, cette extension ne doit pas conduire à la création de logements supplémentaires.

- Une seule annexe nouvelle isolée de 30 m² de surface de plancher liée à une habitation existante à une distance de 10 m maximum du bâtiment principal, excepté pour les garages qui en cas d'impossibilité technique et de contrainte justifiée pourront s'implanter en bord de voirie en respectant un recul de 2,5 m par rapport à la voirie et emprise publique.

- Extension des annexes existantes :

L'extension d'une annexe est autorisée dans la limite de 30 m² de surface de plancher après extension.

Exemple : il est possible de faire une extension de 14 m² pour une annexe de 16m².

- Les chalets ou abris des bergers :

Les équipements pastoraux dans les secteurs de protection des troupeaux contre la prédation sont autorisés dans la limite de 19 m² de surface de plancher.

-Les abris démontables :

Les constructions temporaires sont autorisées dans le cadre de la protection des troupeaux contre la prédation des loups.

Les clôtures à conditions d'être nécessaires à l'usage du sol et à conditions de permettre la libre circulation de la faune sauvage : hauteur de 1,20 mètre maximum, espace libre de 30 cm entre le sol et le bas de la clôture.

Les dépôts de matériaux sont autorisés sous réserve d'une justification pour la protection de l'environnement, dans le cadre d'aménagement réalisés dans un objectif de protection de l'environnement et d'un suivi environnemental.

- Les chalets d'alpage ou bâtiments d'estives :

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants.

Les extensions sont possibles si et seulement si, elles sont liées à une activité professionnelle saisonnière en complément à une activité agricole et dans la limite de 40m² de surface de plancher.

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

En Nn :

- Les installations autorisées devront respecter les prescriptions et recommandations du PPRI annexé au P.L.U.
- Les installations nécessaires au stockage et/ou à la revalorisation de matériaux correspondant au périmètre d'autorisation des installations classées protection pour l'environnement sous réserve de la réhabilitation des sols et remises en végétation au terme de l'exploitation.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration sont autorisées à condition :
 - Qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone,
 - Qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique
 - la réhabilitation des sols et remises en végétation au terme de l'exploitation.
- Le stockage de matériaux est autorisé à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole de l'exploitant.

- **Dans les sous-frames humides :**

Dans les cours d'eau (L151-23 et R151-43 5°) sont admis :

- coupe rase* des espèces exotiques envahissantes* menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- coupe rase* de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier) ;
- abattage* (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - risque d'inondation ;
 - recépage* de jeune arbre de faible diamètre de sorte à éviter que la souche ne pourrisse ;

Dans les prairies humides (L151-23 et R151-43 5°) est admise la réduction des prairies humides pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication.

- **Sous-frame bocagère**

Dans la sous frame arbres isolés (L151-23 et R151-43 5°) sont admis :

- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
- création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
- création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
- travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - dépérissement sanitaire avéré ;
 - sécurité des biens et des personnes ;
 - risque allergique ou toxique ;
- taille* et émondage* entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.

- **Dans les sous-frame ouverte :**

Dans les prairies/pelouses sèches (L151-23 et R151-43 5°) est **admise** la réduction des prairies/pelouses sèches pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication.

En Nr :

Seule l'activité de restauration actuelle est autorisée.

Article 2-N-Nn. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

2.1. Caractéristiques urbaines

2.1.2. La hauteur

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

En N et Nn :

Pour les constructions existantes :

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

Un rehaussement de 40 cm est toléré pour une mise aux normes énergétiques.

En N, la hauteur maximale de l'annexe est fixée à 3,50 mètres.

En Nr, la hauteur actuelle doit être respectée.

Un rehaussement de 40 cm est toléré pour une mise aux normes énergétiques.

2.1.2. Implantation des constructions

En N :

Les nouvelles annexes destinées au stationnement devront s'implanter à une distance de 2,5 mètres minimum de la limite des emprises de voirie ou d'emprise du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation.

Cette distance doit pouvoir permettre le stationnement d'un véhicule hors emprise publique et le stationnement direct doit être possible sans être devant le garage.

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

2.2. Caractéristiques architecturales

2.2.1. Les toitures.

En Nn et Nr, pour les constructions existantes, en cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures pourront être identique à l'existant.

En N, en cas d'extension : Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition d'être à usage de terrasse ou stationnement.

Pour l'annexe :

La toiture devra être à 2 pans.

Les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables ne sont pas comptabilisées dans les annexes.

2.2.2. Les façades

En N et Nn, les façades devront être identiques à l'existant.

Les paraboles devront ne pas être visibles en façade.

En N, la façade de l'annexe devra être en concordance avec l'existant.

En Nr, l'aspect des façades n'est pas réglementé.

2.2.3. Les annexes

En N, les annexes pourront être en bois comme les greniers ou en pierre naturelle de pays.

Les toitures devront être de deux pans avec une pente de toit de 30% minimum.

Les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables ne sont pas comptabilisées dans les annexes.

2.2.4. Les clôtures

Les clôtures fixes sont interdites.

Les clôtures doivent être en fil métallique de type fil à vache démontable et seront d'une hauteur maximum de 1,20m.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

2.3.1. Les mouvements de terrain

Les mouvements de terrain ne sont pas autorisés.

Article 3- N-Nn. Equipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques et privées

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

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

En N, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

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

3.2. Desserte par les réseaux

Toute extension de réseaux est à la charge du pétitionnaire.

3.2.1. Eau potable

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

En cas d'impossibilité, l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

3.2.2. Assainissement

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

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

3.2.3. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales à la parcelle doit être privilégiée. Pour tout projet amené à produire des eaux de ruissellement urbain destinées être restituées au milieu naturel, l'aménageur doit indiquer quelle est la prise en charge prévue pour ces effluents en termes d'écrêtement et notamment les modalités de restitution au milieu naturel. Le pétitionnaire est appelé à la vigilance pour éviter la dispersion des plantes invasives lors des travaux ainsi que leur plantation lors des aménagements paysagers.

En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être raccordées au réseau existant.

Document de travail

Zones Ne-Ned-Nep

Ne : zone naturelle et forestière, équipée ou non, d'activités économiques en zones de risques.

Ned : zone naturelle et forestière, équipée ou non, d'activités économiques où seul le dépôt est autorisé.

Nep : zone naturelle et forestière, équipée ou non, d'équipements publics et d'intérêt collectif.

Pour les risques se reporter aux règlements graphiques, aux règlements du PPRt, PPRI et aux cartes des aléas.

Article 1- Ne-Ned-Nep Destinations des constructions, usage des sols et natures

A : autorisé

AC : Autorisé sous conditions

I : interdit

1.1 Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière :

Destinations	Sous destinations	A			AC			I		
		Ne	Ned	Nep	Ne	Ned	Nep	Ne	Ned	Nep
Exploitation agricole et forestières	- Exploitation agricole							X	X	X
	- Exploitation forestière							X	X	X
Habitation	- logement							X	X	X
	- hébergement							X	X	X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail				X				X	X
	- Restauration				X				X	X
	- commerce de gros				X				X	X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				X				X	X
	-Hôtels							X	X	X
	-autres hébergements touristiques							X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- cinéma							X	X	X
	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				X					
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.				X	X	X			
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale							X	X	X
	- salles d'art et de spectacles							X	X	X
	- équipements sportifs							X	X	X
	- autres équipements recevant du public							X	X	X
-lieux de culte							X	X	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie				X				X	X
	- entrepôt				X				X	X
	- bureau				X				X	X
	- centre de congrès et d'exposition							X	X	X
	-cuisine dédiée à la vente en ligne							X	X	X

1.3. Sont interdits :

Toute occupation du sol qui n'est pas autorisée ou autorisée sous conditions est interdite.

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

1.2. Sont autorisées sous conditions

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

En dehors des secteurs étudiés par le PPRi et le PPRN, pour l'ensemble du réseau hydrographique et en l'absence d'une connaissance locale du risque, une bande « non aedificandi » de 10m de large, de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout axe hydraulique doit s'appliquer. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Lorsqu'une étude démontre l'absence de risques d'érosion, d'embâcle et de débordement, cette bande de recul peut être réduite sans être inférieure à 4m.

Tout remblai, déblai, dépôt, construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.

Dans le périmètre d'étude du PPRt affiché aux documents graphiques, les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations des PPRt annexés au P.L.U.

Tout projet doit prendre en compte la carte d'aléas naturels annexés au PLU.

En Ne, Ned et Nep :

Sont autorisées :

- Les activités et constructions existantes. L'extension constructions existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol.

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration sont autorisées à condition :

- qu'elles soient nécessaires aux activités de stockage, de recyclage et de traitement des matériaux inertes et de déchets inertes ou de matériaux provenant de carrière,

- qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone,

- qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.

-Les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics destinés aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés à condition d'être liés aux installations de traitement des eaux usées ou d'être existant ;

En Ned, sont autorisés les installations nécessaires au stockage et/ou à la revalorisation de matériaux correspondant au périmètre d'autorisation des installations classées protection pour l'environnement sous réserve de la réhabilitation des sols et remises en végétation au terme de l'exploitation.

Article 2- Ne-Ned-Nep. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

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

2.1. Caractéristiques urbaines

2.1.2. La hauteur

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

En Ne et Nep, pour les constructions existantes :

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

2.1.2. Implantation des constructions

Non réglementé.

2.2. Caractéristiques architecturales

2.2.1. Les toitures.

En Ne et Nep, la valorisation éco aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses non accessibles de plus de 50 m² est obligatoire, à hauteur de 25% minimum de surface de la terrasse.

Les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, etc.) peuvent être soumises à des prescriptions destinées à réduire leur impact visuel. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et seront, de préférence, positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

2.2.3. Les façades

En Ne et Nep, les matériaux et les couleurs employés doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural de la zone économique. Les éléments brillants et/ou réfléchissants sont interdits.

Le règlement national de publicité s'applique.

2.2.4. Les ouvertures en façade

Non réglementé.

2.2.5. Les clôtures

Si les clôtures sont autorisées au PPRi, elles devront être en grillage de 2,5 m de hauteur maximum pour des raisons de sécurité.

Les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire sont interdits.

2.2.6. Les mouvements de terrain

Les mouvements de terrains sont interdits.

Article 3- N-Ned-Nep. Equipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques et privées

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

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

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

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

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

3.2. Desserte par les réseaux

Toute extension de réseaux est à la charge du pétitionnaire.

3.2.1. Eau potable

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

En cas d'impossibilité, l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

3.2.2. Assainissement

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

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

3.2.3. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales à la parcelle doit être privilégiée. Pour tout projet amené à produire des eaux de ruissellement urbain destinées être restituées au milieu naturel, l'aménageur doit indiquer quelle est la prise en charge prévue pour ces effluents en termes d'écrêtement et notamment les modalités de restitution au milieu naturel. Le pétitionnaire est appelé à la vigilance pour éviter la dispersion des plantes invasives lors des travaux ainsi que leur plantation lors des aménagements paysagers.

En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être raccordées au réseau existant.

Zones Nca

Nca : zone naturelle destinée à l'activité d'extraction de matériaux et correspond aux périmètres d'autorisation d'exploitation des carrières.

Article 1- Nca-Nd- Destinations des constructions, usage des sols et natures

A : autorisé

AC : Autorisé sous conditions

I : interdit

1.1 Destinations des constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière :

Destinations	Sous destinations	A	AC	I
Exploitation agricole et forestières	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement			X
	- hébergement			X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	-Hôtels			X
	-autres hébergements touristiques			X
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.		X	
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	- autres équipements recevant du public			X
	-lieux de culte			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie		X	X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			X
	-cuisine dédiée à la vente en ligne			X

1.2. Sont interdits :

Toute occupation du sol qui n'est pas autorisée ou autorisée sous conditions est interdite.
Tous dépôts de véhicules sont interdits.

1.3. Sont autorisées sous conditions

En Nca , seules les activités et occupations du sol nécessaires au fonctionnement de la filière d'extraction de matériaux sont autorisées à condition que les constructions soient démontables et réversibles.

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

En dehors des secteurs étudiés par le PPRi et le PPRN, pour l'ensemble du réseau hydrographique et en l'absence d'une connaissance locale du risque, une bande « non aedificandi » de 10m de large, de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout axe hydraulique doit s'appliquer. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Lorsqu'une étude démontre l'absence de risques d'érosion, d'embâcle et de débordement, cette bande de recul peut être réduite sans être inférieure à 4m.

Tout remblai, déblai, dépôt, construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.

Dans le périmètre d'étude du PPRt affiché aux documents graphiques, les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations des PPRt annexés au P.L.U.

Tout projet doit prendre en compte la carte d'aléas naturels annexés au PLU.

Article 2- Nca-Nd. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

2.1. Caractéristiques urbaines

2.1.1. La hauteur

Non réglementé.

2.1.2. Implantation des constructions

Non réglementé.

2.2. Caractéristiques architecturales

2.2.1. Les toitures.

Non réglementé.

2.2.2. Les façades

Non réglementé.

2.2.3. Les ouvertures en façade

Non réglementé.

Article 3- Nca-Nd. Equipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques et privées

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

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

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

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

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

3.2. Desserte par les réseaux

Toute extension de réseaux est à la charge du pétitionnaire.

3.2.1. Eau potable

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

En cas d'impossibilité, l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

3.2.2. Assainissement

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

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

3.2.3. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales à la parcelle doit être privilégiée. Pour tout projet amené à produire des eaux de ruissellement urbain destinées être restituées au milieu naturel, l'aménageur doit indiquer quelle est la prise en charge prévue pour ces effluents en termes d'écrêtement et notamment les modalités de restitution au milieu naturel. Le pétitionnaire est appelé à la vigilance pour éviter la dispersion des plantes invasives lors des travaux ainsi que leur plantation lors des aménagements paysagers.

En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être raccordées au réseau existant.