

COMMUNE DE **SAINT MICHEL DE MAURIENNE**
Département de la Savoie

PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME



Modification n°1 – 06/10/2006
Modification n° 2 – 13/09/2013

**PATRIARCHE
&CO**

P.O.S. partiel initial de St Michel approuvé par arrêté préfectoral le 25 mai 1979
P.O.S. partiel initial de Beaune-Le Thyl approuvé par délibération du CM le 29 avril 1987
P.L.U. approuvé par délibération du CM le 3 février 2006

Règlement

3.1

Sommaire

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
Chapitre 1 : règlement applicable aux zones Ua	9
Chapitre 2 : règlement applicable aux zones Ub	18
Chapitre 3 : règlement applicable aux zones Uc	23
Chapitre 4 : règlement applicable aux zones Ud	29
Chapitre 5 : règlement applicable aux zones Ue	36
Chapitre 6 : règlement applicable aux zones Uf	41
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE	46
Chapitre 1 : règlement applicable aux zones AU	47
Chapitre 2 : règlement applicable aux zones AUd	50
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	52
Chapitre 3 : règlement applicable aux zones A	53
Chapitre 4 : règlement applicable aux zones N	57

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – Champ d'application

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de Saint Michel de Maurienne et des communes associées de Beaune et Le Thyl.

ARTICLE 2 - Portée du règlement à l'égard des autres législations

1 – Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles du chapitre premier, titre premier du Livre de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R.111-2, R.111-3.2, R.111-4, R.111-14.2, R.111-15 et R.111-21.

Article R 111-2 : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. »

Article R 111-3-2 : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Article R 111-4 : « Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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

R 111-14-2 : « Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n. 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

R 111-15 : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22. »

R 111-21 : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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. »

Demeurent notamment applicables :

Les lois d'aménagement et d'urbanisme définies à l'article L 111.1.1 du Code de l'urbanisme, et en particulier la loi Montagne.

Les servitudes d'utilité publique figurant en annexe.

Les possibilités de sursis à statuer ou de refus de permis de construire offertes par les articles L 111.7 et L 421.4 du Code de l'urbanisme.

L'article 78 de la loi Montagne concernant les risques naturels.

L'article L 315-8 du Code de l'Urbanisme relatif aux règles des lotissements autorisés antérieurement au P.L.U.

La Loi du 27 septembre 1941 sur les fouilles archéologiques.

ARTICLE 3 – Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées et repérées au Plan par les indices suivants :

1 - La zone urbaine (U)

Les zones urbaines englobent les terrains bâtis actuellement et des secteurs d'extension de l'habitat, ainsi que les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les secteurs urbains sont :

Ua – zones de constructions anciennes serrées, réservées à l'habitat et aux activités,

Ub – zones d'extension dense d'habitat ou d'activité,

Uc – zones d'extension normale d'habitation ou d'activité,

Ud – zones d'extension clairsemée d'habitation ou d'activité,

Ue – zones d'activité industrielle et artisanale,

Uf – zones d'équipements sportifs ou d'animation, de camping ou de caravanning.

2 - La zone à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

3 - La zone agricole (A)

Les zones agricoles sont des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

4 - La zone naturelle et forestière (N)

Les zones naturelles et forestières sont des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des prescriptions particulières peuvent affecter tout ou partie de ces zones par exemple emplacements réservés, espaces boisés classés, risques naturels...

ARTICLE 4 – Dispositions particulières

1 - Adaptations mineures

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L 123.1 du code de l'urbanisme.

2 - Autres dispositions

a) - Champ d'application : articles 1 et 2 de chaque zone.

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 nonobstant les règles applicables à la zone.

- Champ d'application : articles 3 à 15 de chaque zone.

Bâtiments existants

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. En zone A, la nature des travaux devra être conforme avec la vocation de la zone, sauf pour les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt patrimonial ou architectural, peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Ouvrages techniques et bâtiments publics et d'intérêt général

Ils peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone.

Ce peut notamment être le cas d'ouvrages et bâtiments de transports et/ou de production d'énergie ou de télécommunications, ainsi que les installations ferroviaires, etc.

Bâtiments sinistrés

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) peuvent faire l'objet de reconstruction avec éventuellement extension mesurée que si le permis de construire est demandé dans les trois ans suivant le sinistre, sauf en zone A où la nature des travaux devra être conforme avec la vocation de la zone.

Lorsque la construction existante n'était pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour conséquence d'améliorer la conformité de cette construction avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 – Définitions générales

- Surface Hors Œuvre Nette (SHON) – Article R 112-2 du Code de l'Urbanisme

« La surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction .

La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction :

a) Des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

b) Des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;

c) Des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;

d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;

e) D'une surface égale à 5% des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre dans la limite de 5 m² par logement, les surfaces de plancher affectées à la réalisation, dans le cadre de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation, de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux. »

- Coefficient d'Occupation des Sols (COS) – Article R 123-10 du Code de l'Urbanisme

« Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface hors oeuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 123-9. Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-1, la limitation des droits à construire en cas de division d'un terrain bâti.

Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L. 123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées. »

- Emplacements réservés

« Les emplacements réservés sont destinés à accueillir des voies, ouvrages publics, des installations d'intérêt général ainsi que des espaces verts. Le régime juridique est organisé par les dispositions de l'article L 123-17 du Code de l'Urbanisme.

Ces emplacements réservés au PLU figurent en annexe au présent règlement avec l'identification de leur destination, de leur surface et de la collectivité bénéficiaire. Chaque réserve est affectée d'un numéro qui se retrouve au plan de zonage.

Sous réserve des dispositions de l'article L 423-1 du Code de l'Urbanisme, il est interdit de construire sur ces emplacements réservés.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut demander l'application des dispositions de l'article L 123-17 du Code de l'urbanisme. »

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua

CARACTERE DE LA ZONE :

Les zones Ua correspondent à des structures anciennes d'habitat plus ou moins dense ainsi qu'à des activités non nuisantes, généralement tertiaires.

Dans ces zones le plan traduit la volonté d'organiser au coup par coup le tissu existant.

Le secteur Uah correspond aux hameaux de la commune généralement anciens, plus ou moins denses, réservés à l'habitat et aux activités, dans lesquels on souhaite conserver le caractère d'un tissu bâti intéressant.

Le secteur Uar correspond au secteur de l'ancien lycée technique Ferrié. Il s'agit d'un secteur de renouvellement urbain à vocation principale d'habitat où un développement de formes urbaines et de programmes mixtes au coup par coup est attendu dans le respect des dispositions d'ensemble formalisées dans l'Orientation d'Aménagement «Cœur de Ville» à laquelle les autorisations d'occupation du sol devront être compatibles.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

1. Les ouvertures de carrières ou leur extension.
2. Les dépôts de toute nature.
3. Le stationnement isolé des caravanes, le camping caravaning, et les habitations légères de loisirs.
4. Les bâtiments d'élevage.

ARTICLE Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Rappels

L'édification de clôtures est soumise à autorisation (article L 441.1 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées doivent être compatibles avec le caractère de la zone. Elles ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité.
- Les constructions à usage d'activités agricoles existantes peuvent être aménagées, moyennant qu'elles n'aggravent pas la gêne par rapport au voisinage.

❑ Risques naturels

Les secteurs indicés « i3 » sont soumis au risque moyen ou faible d'inondation des crues de l'Arc identifié par l'étude Horizons de 1997 et doivent en conséquence respecter les prescriptions techniques qui s'y rattachent, annexées au rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1.b).

Les secteurs indicés d'un « z » sont soumis à un risque recensé dans le PIZ de la commune et doivent en conséquence respecter les prescriptions techniques qui s'y rattachent, annexées au rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1.a).

Dans les secteurs indicés « z1 », les risques naturels forts recensés dans le PIZ justifient le maintien du bâti à l'existant sans changement de destination, à l'exception de toute modification qui entraînerait une diminution de la vulnérabilité et sans réalisation d'aménagement susceptible d'augmenter celle-ci. Est cependant autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée du bâti existant (10 à 20% de la SHON telle qu'elle est constatée à la date de la réalisation du PIZ), qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants. Ces secteurs sont également soumis aux prescriptions techniques recensées dans le PIZ, en annexe 1.a du rapport de présentation du P.L.U.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 - Accès et voirie

1 – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

2 – Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux exigences de la protection civile.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ua 4 - Desserte par les réseaux

Les réseaux secs et les branchements doivent être enterrés.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle sera pourvue d'un réseau d'assainissement séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Elle doit évacuer ses effluents par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, s'il existe.

En l'absence des réseaux collectifs, ou en attente de ceux-ci, l'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les eaux industrielles, l'autorisation de branchement aux réseaux collectifs sera subordonnée à un pré-traitement approprié.

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

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

4 – Réseaux numériques

En zone Uar, toute construction ou installation nouvelle sera pourvue d'un réseau d'infrastructures adaptées à l'aménagement numérique.

ARTICLE Ua 5 - Surface et forme des parcelles

Sans objet.

Toutefois, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme au Schéma Directeur d'Assainissement, là où il est autorisé.

ARTICLE Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La façade sur rue de la construction doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches. L'implantation se fera en fonction des besoins de la circulation d'une part et du bâti à conserver d'autre part.

En tout état de cause, les garages et accès doivent respecter un recul de 2,5 m par rapport à l'alignement.

En Uah :

La façade sur rue de la construction principale doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches ou, en cas de démolition, jusqu'à la limite de l'implantation du bâti initial.

En Uar :

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies ou emprises publiques actuelles ou futures, sauf dispositions contraires mentionnées à l'Orientation d'Aménagement «Cœur de Ville».

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics ou d'intérêt collectif,
- aux annexes bâties,
- aux garages, caves et locaux techniques en sous-sol totalement enterrés,

ARTICLE Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limites.

Des règles différentes pourront être exceptionnellement autorisées ou prescrites pour que les opérations à venir s'intègrent à l'urbanisation existante (fonctionnement, accès, espaces libres, etc.) compte tenu des caractéristiques topographiques et géométriques des terrains d'assiette et de l'urbanisation existante.

Les annexes de l'habitation telles que garage, buanderie, etc, doivent être intégrées au volume principal et dès lors, elles respectent le règlement général. Cette disposition ne s'applique pas à la zone Uar.

Dans le cas où cette disposition ne pourrait, pour des raisons techniques, être adoptée, les annexes isolées peuvent être construites soit en limite de propriété en cas de mitoyenneté, soit à une distance minimale de 1 m, mesurée au débord de toiture.

ARTICLE Ua 8 - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE Ua 10 - Hauteur des constructions

Pour les bâtiments existants, une surélévation est possible en fonction des immeubles mitoyens pour reconstituer l'égout général de la rue. La hauteur de l'égout surélevé devra se caler entre les hauteurs des égouts voisins.

Sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur maximum ne doit pas excéder la hauteur moyenne des bâtiments principaux, pratiquée dans l'ensemble dont fait partie la construction, avec une marge de variation de plus ou moins un mètre.

1 - Hauteur absolue

Cas du continu : la hauteur maximum autorisée doit être comprise entre la hauteur absolue des bâtiments voisins.

Cas du discontinu : en cas de reconstruction, la hauteur absolue autorisée est limitée à 16 m.

La hauteur maximum absolue est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment calculé par rapport au sol fini en cas de déblai et par rapport au terrain naturel en cas de remblai.

Dans le centre ville ancien, la hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 12 mètres à l'égout de toiture.

Toutefois, dans le cas de réalisations s'inscrivant dans le cadre d'une opération de restructuration d'un îlot ou d'un quartier, cette hauteur pourra être dépassée sur justification architecturale du parti général d'aménagement. Dans ce cas, la hauteur moyenne devra s'établir à 12 mètres.

Dans le secteur Uar, la hauteur absolue autorisée est limitée à 16 mètres. En outre, les gabarits des constructions devront respecter les dispositions de l'Orientation d'Aménagement «Cœur de Ville».

Dans le secteur Uah, la hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 8 mètres à l'égout de toiture.

Pour les annexes isolées, la hauteur ne pourra excéder 3 mètres à l'égout de toiture.

2 - Hauteur relative

(voir annexe 1)

La hauteur des constructions nouvelles doit être telle que la différence de niveau entre tout point de celles-ci et tout point des bâtiments de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Une dérogation de 1 mètre pourra être accordée lorsque la hauteur déterminée comme il est indiqué ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

Une dérogation de 3 mètres pourra également être accordée pour les murs pignons, cheminées et autres éléments de constructions indispensables.

Lorsqu'il y a obligation de construire en retrait de l'alignement, la hauteur peut être déterminée comme indiquée ci-dessus en prenant la limite du retrait au lieu de l'alignement.

Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 15 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements, ou, le cas échéant, des lignes qui en tiennent lieu (limite de retrait obligatoire, limite de voie privée).

Lorsque la distance entre deux voies d'inégales largeurs ou de niveaux différents est inférieure à 15 mètres, la hauteur des constructions édifiées entre les deux voies peut être celle déterminée à partir de la voie la plus large ou de niveau le plus élevé.

La hauteur des constructions à prendre en compte est la distance comprise entre l'égout de toit et le terrain naturel à son aplomb.

ARTICLE Ua 11 - Aspect des constructions

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) devront s'intégrer le mieux possible et ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains, notamment en ce qui concerne le volume, la pente des toitures et leurs débords, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade tels que percements et balcons, l'adaptation au sol (afin de réduire au maximum les mouvements de terre).

Il conviendra d'observer les servitudes d'architecture suivantes :

Les capteurs solaires devront s'intégrer le mieux possible aux éléments de toiture ou de façade.

Les citernes, cuves, réservoirs, doivent être enterrés.

Les chalets, quel que soit leur aspect, sont interdits.

1 - Toitures

Deux ou quatre pans dont la pente sera comprise entre 50 et 80%.

Dans le secteur Uar :

Sauf dispositions contraires mentionnées à l'Orientation d'Aménagement «Cœur de Ville», les toitures seront à deux pans dont la pente devra être comprise entre 35 et 55 %. Le sens des faitages devra être compatible avec l'Orientation d'Aménagement «Cœur de Ville».

Pour des motifs d'ensoleillement des cœurs de parcelles et/ou de variation des rythmes bâtis sur rue, une proportion de toitures terrasses est prescrite à l'échelle de l'opération «Cœur de Ville» (cf. Orientation d'Aménagement «Cœur de Ville»). Les toitures terrasses sont admises à condition d'être accessibles ou végétalisées.

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

Dans le secteur Uah :

Les toitures seront à deux pans dont le faitage sera dans le sens de la longueur de la construction, les pentes des toitures doivent être comprises entre 35 et 55 % avec débords.

Dans les villages affirmant une orientation géographique dominante de faitages et de pente, cette orientation sera respectée.

Les toits terrasses ou à un pan sont admis pour les annexes lorsqu'il y a impossibilité technique de réaliser une toiture deux pans, dans le cas d'une meilleure intégration au site ou en cas d'accessibilité avec garde corps.

Les proportions des souches de cheminées et leur couronnement seront identiques aux modèles traditionnels.

Les arrêts de neige et les chenaux sont obligatoires au moins sur la partie du toit qui domine le domaine public.

2 - Couvertures

Les couvertures seront en ardoise naturelle ou matériaux d'aspect similaire (ardoise, ciment, matériaux métalliques...), à l'exclusion de la tuile à relief (la tuile plate étant tolérée).

Teinte : gris moyen (teinte de l'ardoise de Maurienne).

Dans le secteur Uah, il est conseillé la lauze ou les matériaux s'harmonisant avec la lauze (bac métallique nervuré pré-peint, ardoise ; la tuile plate sans relief est admise).

3 - Façades

Elles seront, au choix :

- enduites sur totalité ou partie du bâtiment
- pierres apparentes sur totalité ou partie du bâtiment

Le bardage bois est autorisé uniquement avec les caractéristiques suivantes : vertical, largeur 18cm minimum, en habillage du pignon du faitage à l'égout de toiture.

En Uah seront privilégiés :

- les ouvertures plus hautes que larges
- les façades en moellons de pierres
- les menuiseries bois
- les portes de garages en bois ou d'aspect bois
- les volets bois

4 - Murs maçonnerie

Les teintes de façades proposées devront s'intégrer dans l'étude générale des couleurs de façades étudiées en Mairie.

Il est recommandé les matériaux suivants :

- enduit traditionnel
- enduit projeté monocouche écrasé ou taloché
- pierres naturelles, appareillage traditionnel.

Dans le secteur Uah :

Enduit : apparence truellée, teinte traditionnelle à l'exclusion du blanc, blanc cassé, beige.

Pierre apparente : l'aspect "pierre sèche" est à maintenir en évitant le rejointement, en creux.

Bois : teinte noyer clair ou moyen.

5 - Balcons

Dans le secteur Uah :

Les balcons seront réalisés entièrement en bois, le barreaudage des garde-corps sera vertical et traité suivant le modèle traditionnel (barreaudages, palines simples).

Les persiennes métalliques sont interdites.

ARTICLE Ua 12 – Obligation de réaliser des aires de stationnement

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

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

3 - Il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation :

une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher hors œuvre (surface S définie à l'article 5 des Généralités) avec un minimum de 2 places par logement.

En Uar : une place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher.

Pour les activités commerciales : 1 place pour 25 m² de surface de vente.

Pour les bureaux :

une place pour 40 m² de plancher hors œuvre.

Pour les restaurants et hôtels :

une place pour 10 m² de salle de restaurant et une place par chambre.

En Uah :

une place pour 20 m² de salle de restaurant et deux places pour trois chambres

Pour les salles de spectacles et de réunions, ainsi que les salles de jeux, piscines, stades, etc : une place pour dix sièges.

Pour les établissements industriels et artisanaux : une place par tranche de 80 m² de SHOB.

4 - Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, par voie de dérogation, à reporter sur un terrain autre situé à moins de 250 mètres du premier, et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

5 - Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-dessus, il sera fait application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur, proportionnelle au nombre de places non réalisées et fixée par délibération du Conseil Municipal.

6 – Il est obligatoire de réaliser des espaces de stationnement réservés aux vélos.

L'espace dédié doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

Il possède les caractéristiques minimales suivantes :

- pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 1 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

ARTICLE Ua 13 - Obligation de réaliser des espaces verts

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées à raison de un arbre pour 200 m².

Les aires de stationnement de surface de plus de 1 000 m² seront entourées d'écrans boisés.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 - Coefficient d'occupation du sol

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles Ua 3 à Ua 13.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub

CARACTERE DE LA ZONE :

Les zones Ub correspondent à des zones d'extension destinées à recevoir des habitations de type collectif dense ainsi que des activités non nuisantes.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

1. Les ouvertures de carrières ou leur extension.
2. Les dépôts de toute nature.
3. Le stationnement isolé des caravanes, le camping caravaning, les habitations légères de loisirs.
4. Les commerces de plus de 100 m² de surface.
5. Les bâtiments d'élevage.

ARTICLE Ub 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Rappels

L'édification de clôtures est soumise à autorisation (article L 441.1 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées doivent être compatibles avec le caractère de la zone. Elles ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité.
- Les secteurs indicés d'un « z » sont soumis à un risque recensé dans le PIZ de la commune et doivent en conséquence respecter les prescriptions techniques qui s'y rattachent, en annexe 1.a du rapport de présentation du P.L.U.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 - Accès et voirie

1 – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

2 - Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux exigences de la protection civile.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ub 4 - Desserte par les réseaux

Les réseaux secs et les branchements doivent être enterrés sur les parties privatives.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle sera pourvue d'un réseau d'assainissement séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Elle doit évacuer ses effluents par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence des réseaux collectifs, ou en attente de ceux-ci, l'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

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

ARTICLE Ub 5 - Surface et forme des parcelles

Sans objet.

ARTICLE Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

La marge de recul par rapport au bord de chaussée, y compris trottoir, ou au bord de la plate-forme, sera :

Pour les voiries rurales, de H/2 avec un minimum de 3 mètres.

Pour les voiries communales, de H/2 avec un minimum de 5 mètres, sauf dans le cas de voies internes aux lotissements et aux groupes d'habitations.

Pour les voiries départementales et nationales, de H/2 avec un minimum de 6 mètres.

Des adaptations sont autorisées pour l'amélioration des constructions existantes situées dans la marge de recul. Dans ce cas, les constructions nouvelles ne devront pas réduire le recul existant.

ARTICLE Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle au point le plus proche de la limite parcellaire sera au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 4 mètres.

Les constructions à usage d'habitation pourront joindre la limite de parcelle pour établir des bâtiments jointifs équivalents en hauteur et d'architecture similaire.

Les annexes de l'habitation telles que garage, buanderie, etc, doivent être intégrées au volume principal et dès lors, elles respectent le règlement général.

Dans le cas où cette disposition ne pourrait, pour des raisons techniques, être adoptée, les annexes isolées peuvent être construites soit en limite de propriété en cas de mitoyenneté, soit à une distance minimale de 1 m, mesurée au débord de toiture.

ARTICLE Ub 8 - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

ARTICLE Ub 9 - Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE Ub 10 - Hauteur des constructions

1 – Hauteur absolue

La hauteur des constructions à prendre en compte est la distance comprise entre l'égout de toit et le terrain naturel à son aplomb.

La hauteur des constructions prise à l'égout de toiture ne peut excéder 19 mètres sur les terrains en pente, les cotes de hauteur sont prises par rapport au sol naturel au point le plus aval de la construction.

Pour les annexes isolées, la hauteur ne pourra excéder 3 mètres à l'égout de toiture.

2 – Hauteur relative

(voir annexe 1)

La hauteur des constructions nouvelles doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point des bâtiments et de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Une dérogation de 1 mètre pourra être accordée dans les conditions fixées à l'article 4 du présent règlement lorsque la hauteur déterminée comme il est indiqué ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

Une dérogation de 3 mètres pourra également être accordée pour les murs pignons, cheminées et autres éléments de constructions indispensables.

Lorsqu'il y a obligation de construire en retrait de l'alignement, la hauteur est celle déterminée comme indiquée ci-dessus, augmentée de la distance de retrait.

Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres, comptés à partir du point d'intersection des alignements, ou, le cas échéant, des lignes qui en tiennent lieu (limite de retrait obligatoire, limite de voie privée).

Lorsque la distance entre deux voies d'inégales largeurs ou de niveaux différents est inférieure à 15 mètres, la hauteur des constructions édifiées entre les deux voies peut être celle déterminée à partir de la voie la plus large ou de niveau le plus élevé.

ARTICLE Ub 11 - Aspect des constructions

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) devront s'intégrer le mieux possible et ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains, notamment en ce qui concerne le volume, la pente des toitures et leurs débords, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade tels que percements et balcons, l'adaptation au sol (afin de réduire au maximum les mouvements de terre).

Il conviendra d'observer les servitudes d'architecture suivantes :

Les citernes, cuves, réservoirs, doivent être enterrés.

Les capteurs solaires devront s'intégrer le mieux possible aux éléments de toiture ou de façade.

Les chalets, quel que soit leur aspect, sont interdits.

1 - Toitures ou terrasses

Les couvertures seront en ardoise naturelle ou matériaux d'aspect similaire (ardoise, ciment, matériaux métalliques...), à l'exclusion de la tuile à relief (la tuile plate étant tolérée).

Pour les couvertures par terrasses, celles-ci seront soigneusement traitées afin de présenter un aspect propre en cas de vue depuis un immeuble voisin plus élevé.

2 - Façades

Tout matériau peut être utilisé en conservant toutefois une préférence aux matériaux naturels.

L'alliance de ces matériaux avec la couleur blanc cassé ou ocrée en cas de peinture semble également souhaitable. Une palette des coloris mis en œuvre devra être présentée à l'architecte au stade du permis de construire.

3 - Locaux techniques

Les locaux techniques (chaufferies, transformateurs, postes de détente...) seront intégrés dans les bâtiments ou éventuellement dans des bâtiments spéciaux.

4 - Consultance architecturale

Suite à la mise en place d'une consultance architecturale sur la commune, il serait souhaitable que les projets puissent recueillir l'avis de l'architecte consultant avant dépôt en mairie.

ARTICLE Ub 12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :
1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher hors œuvre (surface S définie à l'article 5 des Généralités) avec un minimum de une place et demi par logement.
- Pour les activités commerciales : 1 place pour 25 m² de surface de vente.
- Pour les bureaux : une place pour 20 m² de surface de plancher hors œuvre.
- Pour les restaurants et hôtels :
une place pour 10 m² de salle de restaurant et
une place par chambre.
- Pour les hôpitaux, les hospices et les cliniques : une place pour deux lits.
- Pour les salles de spectacles, de réunions et de jeux, piscines, stades, etc. : une place pour cinq sièges.
- Pour les établissements industriels et artisanaux : une place par tranche de 80 m² de SHOB.

Les lieux de stationnement nécessaires à plusieurs unités d'hébergement ou d'établissement pourront être groupés sur un même terrain à condition que la distance séparant ce terrain des dites unités n'excède pas 250 mètres et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

ARTICLE Ub 13 - Obligation de réaliser des espaces verts

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées à raison de un arbre pour 200 m².

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres dans les mêmes conditions et, lorsque leur surface dépassera 1 000 m², elles seront entourées d'écrans boisés.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 - Coefficient d'occupation du sol

Le C.O.S. applicable à la zone Ub est égal à 1.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Uc

CARACTERE DE LA ZONE :

Les zones Uc correspondent à des zones destinées à recevoir des habitations de type collectif ou individuel groupé ainsi que des activités non nuisantes.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

1. Les ouvertures de carrières ou leur extension.
2. Les dépôts de toute nature.
3. Le stationnement isolé des caravanes, le camping caravaning, les habitations légères de loisirs.
4. Les immeubles collectifs de plus de 3 niveaux (R + 2).
5. Les bâtiments d'élevage.

ARTICLE Uc 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Rappels

L'édification de clôtures est soumise à autorisation (article L 441.1 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées doivent être compatibles avec le caractère de la zone. Elles ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité.
- Les secteurs indicés d'un « z » sont soumis à un risque recensé dans le PIZ de la commune et doivent en conséquence respecter les prescriptions techniques qui s'y rattachent, en annexe 1.a du rapport de présentation du P.L.U.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

2 - Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux exigences de la protection civile.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Uc 4 - Desserte par les réseaux

Les réseaux secs et les branchements doivent être enterrés sur les parties privatives.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle sera pourvue d'un réseau de séparation eaux usées - eaux pluviales. Elle doit évacuer ses effluents par des canalisations souterraines raccordées aux réseaux collectifs d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées domestiques d'une part, et pluviales d'autre part, se fera obligatoirement dans les canalisations respectivement réservées à cet effet.

En l'absence des réseaux collectifs, ou en attente de ceux-ci, l'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

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

ARTICLE Uc 5 - Surface et forme des parcelles

Sans objet.

ARTICLE Uc 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le recul par rapport au bord de chaussée, y compris trottoir, ou au bord de la plate-forme, sera :

Pour les voiries rurales, de H/2 avec un minimum de 3 mètres.

Pour les voiries communales, de H/2 avec un minimum de 5 mètres, sauf dans le cas de voies internes aux lotissements et aux groupes d'habitations.

Pour les voiries départementales et nationales, de H/2 avec un minimum de 6 mètres.

Des adaptations sont autorisées pour l'amélioration des constructions existantes situées dans la marge de recul. Dans ce cas, les constructions nouvelles ne devront pas réduire le recul existant.

ARTICLE Uc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle au point le plus proche de la limite parcellaire sera au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 4 mètres.

La hauteur prise en compte est la distance comprise entre l'égout de toiture et le terrain naturel à son aplomb.

Les annexes de l'habitation telles que garage, buanderie, etc, doivent être intégrées au volume principal et dès lors, elles respectent le règlement général.

Dans le cas où cette disposition ne pourrait, pour des raisons techniques, être adoptée, les annexes isolées peuvent être construites soit en limite de propriété en cas de mitoyenneté, soit à une distance minimale de 1 m, mesurée au débord de toiture.

ARTICLE Uc 8 - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

ARTICLE Uc 9 - Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE Uc 10 - Hauteur des constructions

1 – Hauteur absolue

La différence d'altitude entre tout point de la construction et le point du sol existant situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 10 mètres à l'égout de toiture.

Par sol existant il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;
- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

Pour les annexes isolées, la hauteur ne pourra excéder 3 mètres à l'égout de toiture.

2 – Hauteur relative

(voir annexe 1)

a) La hauteur des constructions nouvelles doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point des bâtiments et de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Une dérogation de 1 mètre pourra être accordée dans les conditions fixées à l'article 4 du présent règlement lorsque la hauteur déterminée, comme il est indiqué ci-dessus, ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

Une dérogation de 3 mètres pourra également être accordée pour les murs pignons, cheminées et autres éléments de construction indispensables.

b) Lorsqu'il y a obligation de construire en retrait de l'alignement, la hauteur est celle déterminée comme indiquée ci-dessus, en prenant la limite de retrait au lieu de l'alignement.

c) Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

d) Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres, comptés à partir du point d'intersection des alignements, ou, le cas échéant, des lignes qui en tiennent lieu (limite de retrait obligatoire, limite de voie privée).

e) Lorsque la distance entre deux voies d'inégales largeurs ou de niveaux différents est inférieure à 15 mètres, la hauteur des constructions édifiées entre les deux voies peut être celle déterminée à partir de la voie la plus large ou de niveau le plus élevé.

ARTICLE Uc 11 - Aspect des constructions

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) devront s'intégrer le mieux possible et ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains, notamment en ce qui concerne le volume, la pente des toitures et leurs débords, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade tels que percements et balcons, l'adaptation au sol (afin de réduire au maximum les mouvements de terre).

Les citernes, cuves, réservoirs, doivent être enterrés.

Les capteurs solaires devront s'intégrer le mieux possible aux éléments de toiture ou de façade.

Les chalets, quel que soit leur aspect, sont interdits.

1 - Toitures ou terrasses

En cas de couverture des bâtiments par des toitures, celles-ci seront de couleur sombre par souci d'unité et pour éviter les surfaces réfléchissantes.

Sont conseillées les couvertures en ardoise naturelle ou matériaux d'aspect similaire (ardoise, ciment, matériaux métalliques...) à l'exclusion de la tuile à relief (la tuile plate étant tolérée).

Deux ou quatre pans dont la pente sera comprise entre 50 et 80%.

Les toits terrasses ou à un pan sont admis pour les annexes lorsqu'il y a impossibilité technique de réaliser une toiture deux pans, dans le cas d'une meilleure intégration au site ou en cas d'accessibilité avec garde corps.

Les proportions des souches de cheminées et leur couronnement seront identiques aux modèles traditionnels.

Les arrêts de neige et les chenaux sont obligatoires au moins sur la partie du toit qui domine le domaine public.

Les débords de toiture de 0,80 mètre minimum sont conseillés.

2 - Façades

Tout matériau peut être utilisé en conservant toutefois une préférence aux matériaux naturels.

L'alliance de ces matériaux avec la couleur blanc cassé ou ocrée en cas de peinture semble également souhaitable. Une palette des coloris mis en œuvre devra être présentée à l'architecte au stade du permis de construire.

3 - Locaux techniques

Les locaux techniques (chaufferies, transformateurs, postes de détente...) seront intégrés dans les bâtiments ou éventuellement dans des bâtiments spéciaux.

4 - Clôtures

Tant à l'alignement que sur les limites séparatives, les clôtures devront être constituées par des haies vives, hauteur maximum totale : 1 mètre, mur bahut 0,30 mètre, les portails métalliques à barreaudage simple de teinte foncée seront tolérés.

Dans le cas de réalisation de mur de soutènement importante, une demande de permis de construire devra être établie.

ARTICLE Uc 12 - Obligation des réaliser des aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

La superficie à prendre en compte est de 25 m², accès compris.

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :
une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher hors œuvre (surface S définie à l'article 5 des Généralités) avec un minimum de une place et demi par logement.
- Pour les activités commerciales : 1 place pour 25 m² de surface de vente.
- Pour les bureaux : une place pour 20 m² de surface de plancher hors œuvre.
- Pour les restaurants et hôtels :
une place pour 10 m² de salle de restaurant et
une place par chambre.

Les lieux de stationnement nécessaires à plusieurs unités d'hébergement ou d'établissement pourront être groupés sur un même terrain à condition que la distance séparant ce terrain des dites unités n'excède pas

250 mètres et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

ARTICLE Uc 13 - Obligation de réaliser des espaces verts

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées à raison de un arbre de haute tige ou moyenne futaie tous les 200 m².

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres dans les mêmes conditions, et, lorsque leur surface dépassera 1 000 m², elles seront entourées d'écrans boisés.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 14 - Coefficient d'occupation du sol

Le C.O.S. applicable est égal à 0,50.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ud

CARACTERE DE LA ZONE :

Les zones Ud correspondent à des zones d'extension destinées à recevoir des habitations de type individuel, groupé ou clairsemé.

Les secteurs Udh correspondent à des zones d'extensions des hameaux, destinées à recevoir des habitations de type individuel, groupé ou clairsemé, que l'on souhaite en harmonie avec les noyaux existants des hameaux.

Le secteur Udl correspond au lotissement de Margillan. Son règlement est annexé au présent règlement (voir annexe 2).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ud 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

1. Les ouvertures de carrières ou leur extension.
2. Les dépôts de toute nature.
3. Le stationnement isolé des caravanes, le camping caravaning, les habitations légères de loisirs.
4. Les commerces de plus de 500 m².
5. Les habitations sous formes d'immeubles collectifs.
8. Les bâtiments d'élevage.

ARTICLE Ud 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Rappels

L'édification de clôtures est soumise à autorisation (article L 441.1 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les installations classées doivent être compatibles avec le caractère de la zone. Elles ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité.

☐ Risques naturels

Les secteurs indicés « i1 » sont soumis au risque très fort d'inondation des crues de l'Arc identifié par l'étude Horizons de 1997. Aucune construction nouvelle, extension du bâti existant ou reconstruction n'y est autorisée. De plus, ces secteurs doivent respecter les prescriptions techniques qui s'y rattachent, annexées au rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1.b).

Les secteurs indicés « i2 » sont soumis au risque fort d'inondation des crues de l'Arc identifié par l'étude Horizons de 1997. Aucune construction nouvelle n'y est autorisée. Seules sont autorisées les extensions mesurées limitées, sans pièce de sommeil en rez-de-chaussée. De plus, ces secteurs doivent respecter les prescriptions techniques qui s'y rattachent, annexées au rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1.b).

Les secteurs indicés « i3 » sont soumis au risque moyen ou faible d'inondation des crues de l'Arc identifié par l'étude Horizons de 1997 et doivent en conséquence respecter les prescriptions techniques qui s'y rattachent, annexées au rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1.b)

Les secteurs indicés d'un « z » sont soumis à un risque recensé dans le PIZ de la commune et doivent en conséquence respecter les prescriptions techniques qui s'y rattachent, en annexe 1.a du rapport de présentation du P.L.U.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

Le permis de construire peut être également subordonné à la réalisation d'aménagements concernant les accès à la voie publique, compte tenu de l'intensité de la circulation sur la R.N. 6.

2 - Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux exigences de la protection civile.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ud 4 - Desserte par les réseaux

Les réseaux secs et les branchements doivent être enterrés sur les parties privatives.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle sera pourvue d'un réseau d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. Elle doit évacuer ses effluents par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, s'il existe.

En l'absence des réseaux collectifs, ou en attente de ceux-ci, l'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées domestiques d'une part, et pluviales d'autre part, sera faite obligatoirement dans les canalisations respectivement réservées à cet effet.

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

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

ARTICLE Ud 5 - Surface et forme des parcelles

Sans objet.

Toutefois, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme au Schéma Directeur d'Assainissement, là où il est autorisé.

ARTICLE Ud 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le recul par rapport au bord de chaussée, y compris trottoir, ou au bord de la plate-forme, sera :

Pour les voiries rurales, de H/2 avec un minimum de 3 mètres.

Pour les voiries communales, de H/2 avec un minimum de 5 mètres, sauf dans le cas de voies internes aux lotissements et aux groupes d'habitations.

Pour les voiries départementales et nationales, de H/2 avec un minimum de 6 mètres.

Ces distances pourront être réduites :

Des adaptations sont autorisées pour l'amélioration des constructions existantes situées dans la marge de recul. Dans ce cas, les constructions nouvelles ne devront pas aggraver le recul existant.

Des adaptations sont autorisées pour l'amélioration des constructions existantes situées dans la marge de recul. Dans ce cas, les constructions nouvelles ne devront pas réduire le recul existant.

Le long de l'autoroute, les marges de recul seront de :

50 mètres par rapport à l'axe pour les bâtiments à usage d'habitation,
40 mètres pour les autres bâtiments à l'exception des constructions et équipements d'exploitation de l'autoroute pour lesquels aucune distance minimale n'est fixée.

ARTICLE Ud 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 3 mètres.

Les annexes de l'habitation telles que garage, buanderie, etc, doivent être intégrées au volume principal et dès lors, elles respectent le règlement général.

Dans le cas où cette disposition ne pourrait, pour des raisons techniques, être adoptée, les annexes isolées peuvent être construites soit en limite de propriété en cas de mitoyenneté, soit à une distance minimale de 1 m, mesurée au débord de toiture.

Les constructions pourront être réalisées en limite séparative dans le cas de projets étudiés simultanément de part et d'autre de la limite.

ARTICLE Ud 8 - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

ARTICLE Ud 9 - Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE Ud 10 - Hauteur des constructions

1 – Hauteur absolue

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout de toiture. Sur les terrains en pente, les cotes de hauteur sont prises par rapport au sol naturel au point le plus aval de la construction.

Pour les annexes isolées, la hauteur ne pourra excéder 3 mètres à l'égout de toiture.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations liées à l'exploitation de l'autoroute.

2 – Hauteur relative

(voir annexe 1)

a) La hauteur des constructions nouvelles doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point des bâtiments et de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Une dérogation de 1 mètre pourra être accordée dans les conditions fixées à l'article 4 du présent règlement lorsque la hauteur déterminée, comme il est indiqué ci-dessus, ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

Une dérogation de 3 mètres pourra également être accordée pour les murs pignons, cheminées et autres éléments de construction indispensables.

b) Lorsqu'il y a obligation de construire en retrait de l'alignement, la hauteur est celle déterminée comme indiquée ci-dessus, en prenant la limite de retrait au lieu de l'alignement.

c) Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

d) Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres, comptés à partir du point d'intersection des alignements, ou, le cas échéant, des lignes qui en tiennent lieu (limite de retrait obligatoire, limite de voie privée).

e) Lorsque la distance entre deux voies d'inégales largeurs ou de niveaux différents est inférieure à 15 mètres, la hauteur des constructions édifiées entre les deux voies peut être celle déterminée à partir de la voie la plus large ou de niveau le plus élevé.

ARTICLE Ud 11 - Aspect des constructions

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) devront s'intégrer le mieux possible et ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains, notamment en ce qui concerne le volume, la pente des toitures et leurs débords, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade tels que percements et balcons, l'adaptation au sol (afin de réduire au maximum les mouvements de terre).

Il conviendra d'observer les servitudes d'architecture suivantes :

Les citernes, cuves, réservoirs, doivent être enterrés.

Les capteurs solaires devront s'intégrer le mieux possible aux éléments de toiture ou de façade.

1 - Toiture

Deux ou quatre pans dont la pente sera comprise entre 50 et 80%.

Dans le secteur Udh :

Les toitures seront à deux pans dont le faitage sera dans le sens de la longueur de la construction, les pentes des toitures doivent être comprises entre 35 et 55 % avec débords.

Dans les villages affirmant une orientation géographique dominante de faitages et de pente, cette orientation sera respectée.

Les toits terrasses ou à un pan sont admis pour les annexes lorsqu'il y a impossibilité technique de réaliser une toiture deux pans, dans le cas d'une meilleure intégration au site ou en cas d'accessibilité avec garde corps.

Les proportions des souches de cheminées et leur couronnement seront identiques aux modèles traditionnels.

Les arrêts de neige et les chenaux sont obligatoires au moins sur la partie du toit qui domine le domaine public.

2 - Couverture

Les couvertures seront en ardoise naturelle ou matériaux d'aspect similaire (ardoise, ciment, matériaux métalliques...), à l'exclusion de la tuile à relief (la tuile plate étant tolérée).

Pour les couvertures par terrasses, celles-ci seront soigneusement traitées afin de présenter un aspect propre en cas de vue depuis un immeuble voisin plus élevé.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées à l'exploitation de l'autoroute, compte tenu de leur caractère particulier.

Dans le secteur Udh, il est conseillé la lauze ou les matériaux s'harmonisant avec la lauze (bac métallique nervuré pré-peint, ardoise, la tuile plate sans relief est admise).

3 – Façades

En Udh seront privilégiés :

- les ouvertures plus hautes que larges
- les menuiseries bois
- les portes de garages en bois ou d'aspect bois
- les volets bois

4 - Murs

Maçonnerie crépis teinte ocrée ancienne de préférence.

Le bardage bois est autorisé uniquement avec les caractéristiques suivantes : vertical, largeur 18cm minimum, en habillage du pignon du faîtage à l'égout de toiture.

Enduit : apparence truellée, teinte traditionnelle à l'exclusion du blanc, blanc cassé, beige.

Pierre apparente : l'aspect "pierre sèche" est à maintenir en évitant le rejointement, en creux.

5 - Clôtures

Tant à l'alignement que sur les limites séparatives, les clôtures devront être constituées par des haies vives, hauteur maximum totale : 1 mètre, mur-bahut 0,30 mètre, les portails métalliques à barreaudage simple de teinte foncée seront tolérés.

Dans le cas de réalisation de mur de soutènement importante, une demande de permis de construire devra être établie.

6 – Balcons

Dans le secteur Udh :

Les balcons seront réalisés entièrement en bois, le barreaudage des garde-corps sera vertical et traité suivant le modèle traditionnel (barreaudages, palines simples).

Les persiennes métalliques sont interdites.

7 – Chalets

Les chalets bois sont autorisés, à condition d'avoir une partie minérale (pierre ou crépi) équivalente à 1 étage minimum.

Sont interdits :

- la pose de chalets sur plot / socle maçonné ou vide sanitaire
- le rondin
- l'habillage de planches en plaquage
- la pose en oblique du bardage.

ARTICLE Ud 12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement

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

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher (surface S définie à l'article 5 des Généralités) avec un minimum de deux places par logement.

Pour les activités commerciales : 1 place pour 25 m² de surface de vente.

Pour les bureaux : une place pour 20 m² de surface de plancher hors œuvre.

❑ Pour les restaurants et hôtels :
une place pour 10 m² de salle de restaurant et
une place par chambre.

Les lieux de stationnement nécessaires à plusieurs unités d'hébergement ou d'établissement pourront être groupés sur un même terrain à condition que la distance séparant ce terrain des dites unités n'excède pas 250 mètres et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-dessus, il sera fait application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur, proportionnelle au nombre de places non réalisées et fixée par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE Ud 13 - Obligation de réaliser des espaces verts

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées à raison de un arbre de haute tige ou de moyenne futaie tous les 200 m².

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud 14 - Coefficient d'occupation du sol

Le C.O.S. applicable à la zone Ud est égal à 0,35.

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ue

CARACTERE DE LA ZONE :

Les zones Ue correspondent à des zones d'activités industrielles ou artisanales existantes ou destinées à recevoir de nouvelles installations à caractère industriel, artisanal et commercial.

Le secteur Uel correspond à la zone d'activités de la Collombette. Son règlement est annexé au présent règlement (annexe 3).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ue 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

1. Les ouvertures de carrières ou leur extension.
2. Les dépôts de toute nature.
3. Les terrains de camping et de caravaning.
4. Le stationnement isolé des caravanes, des habitations légères de loisirs.
5. Toutes activités agricoles

ARTICLE Ue 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Rappels

L'édification de clôtures est soumise à autorisation (article L 441.1 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les installations classées doivent être compatibles avec le caractère de la zone. Elles ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité.

Risques naturels

Les secteurs indicés « i1 » sont soumis au risque très fort d'inondation des crues de l'Arc identifié par l'étude Horizons de 1997. Aucune construction nouvelle, extension du bâti existant ou reconstruction n'y est autorisée. De plus, ces secteurs doivent respecter les prescriptions techniques qui s'y rattachent, annexées au rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1.b).

Les secteurs indicés « i2 » sont soumis au risque fort d'inondation des crues de l'Arc identifié par l'étude Horizons de 1997. Aucune construction nouvelle n'y est autorisée. Seules sont autorisées les extensions mesurées limitées, sans pièce de sommeil en rez-de-chaussée. De plus, ces secteurs doivent respecter les prescriptions techniques qui s'y rattachent, annexées au rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1.b).

Les secteurs indicés « i3 » sont soumis au risque moyen ou faible d'inondation des crues de l'Arc identifié par l'étude Horizons de 1997 et doivent en conséquence respecter les prescriptions techniques qui s'y rattachent, annexées au rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1.b).

Les secteurs indicés d'un « z » sont soumis à un risque recensé dans le PIZ de la commune et doivent en conséquence respecter les prescriptions techniques qui s'y rattachent, en annexe 1.a du rapport de présentation du P.L.U.

Les logements de fonction et leurs annexes doivent être strictement nécessaires aux activités de gardiennage des activités autorisées dans la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

L'accès peut être refusé pour des raisons de sécurité ou subordonné à des aménagements particuliers (stationnement devant garage hors de la voie publique...).

2 - Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux exigences de la protection civile.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ue 4 - Desserte par les réseaux

Les réseaux secs et les branchements doivent être enterrés sur les parties privatives.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant, après autorisation des services gestionnaires de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence des réseaux collectifs, ou en attente de ceux-ci, l'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

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

Les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement seront assimilées à des eaux usées résiduelles, et en conséquence traitées et évacuées comme telles.

ARTICLE Ue 5 - Surface et forme des parcelles

Sans objet.

ARTICLE Ue 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées avec un recul par rapport à l'axe de la voie de 25 mètres pour les voies à caractère primaire (R.N. 6), en dehors des parties agglomérées. Dans les parties agglomérées, l'implantation des constructions est libre.

Des adaptations sont autorisées pour l'amélioration des constructions existantes situées dans la marge de recul. Dans ce cas, les constructions nouvelles ne devront pas réduire le recul existant.

Le long de l'autoroute, les marges de recul seront de :

50 mètres par rapport à l'axe pour les bâtiments à usage d'habitation,

40 mètres pour les autres bâtiments à l'exception des constructions et équipements d'exploitation de l'autoroute pour lesquels aucune distance minimale n'est fixée.

ARTICLE Ue 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La construction en limite est autorisée moyennant qu'elle soit réalisée concomitamment avec la construction voisine contiguë, et qu'elle présente un aspect architectural homogène.

Les constructions à usage d'habitation ou de bureau doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 3 mètres.

La hauteur à prendre en compte est la distance comprise entre l'égout de toiture et le terrain naturel à son aplomb.

ARTICLE Ue 8 - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

ARTICLE Ue 9 - Emprise au sol

Le rapport de la surface au sol des constructions par rapport à la surface du terrain ne doit pas dépasser 70 %.

ARTICLE Ue 10 - Hauteur des constructions

La hauteur absolue est déterminée par la hauteur relative déterminée par les dispositions des articles Ue 6 et Ue 7.

ARTICLE Ue 11 - Aspect des constructions

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) devront s'intégrer le mieux possible et ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains, notamment en ce qui concerne le volume, la pente des toitures et leurs débords, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade, l'adaptation au sol (afin de réduire au maximum les mouvements de terre).

Les capteurs solaires devront s'intégrer le mieux possible aux éléments de toiture ou de façade.

Les chalets, quel que soit leur aspect, sont interdits.

ARTICLE Ue 12 - Obligation de réaliser les aires de stationnement

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

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :
une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher hors œuvre avec un minimum de une place et demi par logement.
- Pour les bureaux : une place pour 20 m² de surface de plancher hors œuvre.
- Pour les établissements industriels et artisanaux : une place par tranche de 80 m² de SHON.

Les lieux de stationnement nécessaires à plusieurs unités d'hébergement ou d'établissement pourront être groupés sur un même terrain à condition que la distance séparant ce terrain des dites unités n'excède pas 250 mètres et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

ARTICLE Ue 13 - Obligation de réaliser des espaces verts

Les parkings en plein air doivent être plantés d'au moins un arbre de haute tige ou de moyenne futaie pour quatre emplacements (100 m²). Les aires de stationnement de plus de 1 000 m² de surface seront entourées d'écrans boisés.

Une rangée d'arbres de haute tige doit être plantée le long des limites des voies publiques ou privées, à raison de un arbre tous les 5 mètres.

Les espaces libres intérieurs et notamment les marges de recul doivent, lorsque la nature du sol le permet, être aménagés en espaces verts comportant des arbres de haute tige.

Les clôtures le long des limites séparatives des terrains avec maison d'habitation seront doublées de haies vives.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 14 - Coefficient d'occupation du sol

Les possibilités d'Occupation du sol résultent de l'application des articles Ue 3 à Ue 13.

CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Uf

CARACTERE DE LA ZONE :

Les zones Uf correspondent à des zones destinées à recevoir des équipements sportifs ou d'animation, du camping ou du caravaning.

On distingue le secteur Ufa, destiné à recevoir des équipements de services de soins médicaux et para-médicaux.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uf 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

1. Les ouvertures de carrières ou leur extension.
2. Les dépôts de toute nature.
3. Toutes activités agricoles et industrielles.
4. Tout habitat autre que celui nécessaire aux logements de fonction liés aux équipements.
5. En Ufa, toute occupation et utilisation du sol autre que celles liées aux équipements médicaux et para-médicaux.
6. En Ufi1, le camping-caravaning.

ARTICLE Uf 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Rappels

L'édification de clôtures est soumise à autorisation (article L 441.1 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées doivent être compatibles avec le caractère de la zone. Elles ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité.
- Risques naturels

Les secteurs indicés « i1 » sont soumis au risque très fort d'inondation des crues de l'Arc identifié par l'étude Horizons de 1997. Aucune construction nouvelle, extension du bâti existant ou reconstruction n'y est autorisée. De plus, ces secteurs doivent respecter les prescriptions techniques qui s'y rattachent, annexées au rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1.b).

Les secteurs indicés « i2 » sont soumis au risque fort d'inondation des crues de l'Arc identifié par l'étude Horizons de 1997. Aucune construction nouvelle n'y est autorisée. Seules sont autorisées les extensions mesurées limitées, sans pièce de sommeil en rez-de-chaussée. De plus, ces secteurs doivent respecter les prescriptions techniques qui s'y rattachent, annexées au rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1.b).

Les secteurs indicés « i3 » sont soumis au risque moyen ou faible d'inondation des crues de l'Arc identifié par l'étude Horizons de 1997 et doivent en conséquence respecter les prescriptions techniques qui s'y rattachent, annexées au rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1.b).

Les secteurs indicés d'un « z » sont soumis à un risque recensé dans le PIZ de la commune et doivent en conséquence respecter les prescriptions techniques qui s'y rattachent, en annexe 1.a du rapport de présentation du P.L.U.

Dans les secteurs indicés « z1 », les risques naturels forts recensés dans le PIZ justifient le maintien du bâti à l'existant sans changement de destination, à l'exception de toute modification qui entraînerait une diminution de la vulnérabilité et sans réalisation d'aménagement susceptible d'augmenter celle-ci. Est cependant autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée du bâti existant (10 à 20% de la SHON telle qu'elle est constatée à la date de la réalisation du PIZ), qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants. Ces secteurs sont également soumis aux prescriptions techniques recensées dans le PIZ, en annexe 1.a du rapport de présentation du P.L.U.

- Les reconstructions et aménagements de bâtiments existants doivent être réalisés dans le volume et les emprises antérieures.
- Les installations techniques légères doivent être liées aux activités de loisirs.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uf 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

2 - Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux exigences de la protection civile.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Uf 4 - Desserte par les réseaux

Les réseaux secs et les branchements doivent être enterrés sur les parties privatives.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle sera pourvue d'un réseau d'assainissement séparatif d'eaux usées et d'eaux pluviales. Elle doit évacuer ses effluents par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, s'il existe.

En l'absence des réseaux collectifs, ou en attente de ceux-ci, l'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les eaux industrielles, l'autorisation de branchement au réseau collectif pourra être subordonnée à un pré-traitement approprié.

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

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

ARTICLE Uf 5 - Surface et forme des parcelles

Sans objet.

Toutefois, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme au Schéma Directeur d'Assainissement, là où il est autorisé.

ARTICLE Uf 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées avec un recul par rapport à l'axe de la voie de 25 mètres pour les voies à caractère primaire (R.N. 6).

Des adaptations sont autorisées pour l'amélioration des constructions existantes situées dans la marge de recul. Dans ce cas, les constructions nouvelles ne devront pas réduire le recul existant.

Le long de l'autoroute, les marges de recul seront de :

50 mètres par rapport à l'axe pour les bâtiments à usage d'habitation,

40 mètres pour les autres bâtiments à l'exception des constructions et équipements d'exploitation de l'autoroute pour lesquels aucune distance minimale n'est fixée.

ARTICLE Uf 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La construction en limite est autorisée moyennant qu'elle soit réalisée concomitamment avec la construction voisine contiguë, et qu'elle présente un aspect architectural homogène.

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 mètres.

Les constructions à usage d'habitation ou de bureau doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 5 mètres.

La hauteur à prendre en compte est la distance comprise entre l'égout de toiture et le terrain naturel à son aplomb.

ARTICLE Uf 8 - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

ARTICLE Uf 9 - Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE Uf 10 - Hauteur des constructions

Sans objet.

Pour les secteurs Ufa, la hauteur au faîtage est fixée à 20 m.

ARTICLE Uf 11 - Aspect des constructions

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) devront s'intégrer le mieux possible et ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains, notamment en ce qui concerne le volume, la pente des toitures et leurs débords, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade tels que percements et balcons, l'adaptation au sol (afin de réduire au maximum les mouvements de terre).

Les capteurs solaires devront s'intégrer le mieux possible aux éléments de toiture ou de façade.

ARTICLE Uf 12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement

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

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher hors œuvre avec un minimum de deux places par logement.
- Pour les bureaux : une place pour 20 m² de surface de plancher hors œuvre.

Pour les activités commerciales : 1 place pour 25 m² de surface de vente.

Pour les restaurants et hôtels :
une place pour 10 m² de salle de restaurant et
une place par chambre

Pour les salles de spectacles et de réunions, ainsi que les salles de jeux, piscines, stades, etc. : une place pour dix sièges.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, par voie de dérogation, à reporter sur un terrain autre situé à moins de 250 mètres du premier et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

ARTICLE Uf 13 - Obligation de réaliser des espaces verts

Les parkings en plein air doivent être plantés d'au moins un arbre de haute tige ou de moyenne futaie pour quatre emplacements (100 m²).

Les aires de stationnement de plus de 1 000 m² de surface seront entourées d'écrans boisés.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uf 14 - Coefficient d'occupation du sol

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles Uf 3 à Uf 13.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU

CARACTERE DE LA ZONE :

Les zones AU correspondent à des terrains non équipés, vierges ou peu occupés qui ne peuvent être desservis à court terme par des voiries et réseaux divers, mais qui le seront ultérieurement. Ces zones sont réservées en vue d'une urbanisation future organisée par modification ou révision du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions ;
- l'ouverture de carrières ;
- le stationnement isolé de caravanes ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- les dépôts de toute nature ;
- les bâtiments agricoles ;
- les affouillements et les exhaussements du sol.

ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Rappels

L'édification de clôtures est soumise à autorisation (article L 441.1 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les clôtures situées sur un itinéraire de ski repéré au plan devront être amovibles (articles L 441.3 du Code de l'Urbanisme).
- Les zones indicées d'un z renvoient aux recommandations du catalogue des prescriptions spéciales du PIZ (annexe 1.a du rapport de présentation du P.L.U.), qui seront à respecter lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Aucun accès direct individuel ne sera toléré sur les chemins départementaux.

2 - Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux exigences de la protection civile.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AU 4 - Desserte par les réseaux

Sans objet.

ARTICLE AU 5 - Surface et forme des parcelles

Sans objet.

ARTICLE AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans objet.

ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

ARTICLE AU 9 - Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE AU 10 - Hauteur des constructions

Sans objet.

ARTICLE AU 11 - Aspect des constructions

Sans objet.

ARTICLE AU 12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement

Sans objet.

ARTICLE AU 13 - Obligation de réaliser des espaces verts

Sans objet.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AUd

CARACTERE DE LA ZONE :

Les zones AUd correspondent à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat.

Les constructions y seront autorisées soit par modification ou révision de PLU, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUd 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

1. Les ouvertures de carrières ou leur extension.
2. Les dépôts de toute nature.
3. Le stationnement isolé des caravanes, le camping caravaning, les habitations légères de loisirs.
4. Les commerces de plus de 500 m².
5. Les habitations sous formes d'immeubles collectifs.
6. Les bâtiments d'élevage.

ARTICLE AUd 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Rappels

L'édification de clôtures est soumise à autorisation (article L 441.1 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées doivent être compatibles avec le caractère de la zone. Elles ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité.
- Les secteurs indicés d'un « z » sont soumis à un risque recensé dans le PIZ de la commune et doivent en conséquence respecter les prescriptions techniques qui s'y rattachent, en annexe 1.a du rapport de présentation du P.L.U.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Les articles AUd 3 à AUd 13 renvoient au règlement des articles Ud 3 à Ud 13.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUd 14 - Coefficient d'occupation du sol

L'article AUd 14 renvoie au règlement de l'article Ud.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

CARACTERE DE LA ZONE :

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

On y distingue :

Le secteur As qui délimite les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski, conformément à la Loi Montagne.

Dans ces zones, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, des logements de fonction et hébergements liés à cette activité ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Rappels

L'édification de clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à autorisation (article L 441.1 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à l'autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

2 – Les occupations et utilisations du sol sont admises moyennant qu'elles respectent les conditions ci-après :

Les installations annexes aux exploitations et constructions à usage d'habitation doivent être destinées aux exploitations agricoles.

Les gîtes et chambres d'hôtes doivent avoir une SHON maximale de 200 m², dans la limite d'un périmètre de 100 m autour des parties habitées des exploitations agricoles.

L'ouverture d'une voie privée est autorisée moyennant qu'elle desserve une construction existante.

En As, les constructions et installations autorisées ne doivent pas compromettre l'activité agricole ni gêner la pratique du ski.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

2 - Voirie

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

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation, ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Tous travaux de branchements à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

2 - Assainissement

Zones desservies

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, etc.) ne peuvent être rejetés au réseau public ni dans le milieu naturel, en dehors des zones d'épandage autorisées.

Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées aux annexes sanitaires (4.2).

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Aucun écoulement d'eau n'est autorisé sur la voie publique.

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

4 – Réseaux secs

Tous travaux de branchement à un réseau EDF ou à un réseau FT non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE A 5 - Surface et forme des parcelles

Sans objet.

Toutefois, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme au Schéma Directeur d'Assainissement, là où il est autorisé.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées avec un recul par rapport à l'axe de la voie de :

- **14 mètres pour les voies communales, rurales, ainsi que les routes départementales de 2^{ème} catégorie (RD82, RD82A, RD219 et RD215B)**
- **20 mètres pour l'ex RN6**

Ces distances pourront être réduites :

- **le long des voies privées et qui le resteront**
- **pour les voies communales et les routes départementales de 2^{ème} catégorie lorsqu'elles seront situées dans des terrains de pente supérieure ou égale à 20%. Dans ce cas, la marge de 14 mètres pourra être ramenée à 10 mètres.**

Des adaptations sont autorisées pour l'amélioration des constructions existantes situées dans la marge de recul. Dans ce cas, les constructions nouvelles ne devront pas réduire le recul existant.

Le long de l'autoroute, les marges de recul seront de :

50 mètres par rapport à l'axe pour les bâtiments à usage d'habitation,
40 mètres pour les autres bâtiments à l'exception des constructions et équipements d'exploitation de l'autoroute pour lesquels aucune distance minimale n'est fixée.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire sera au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 4 mètres.

La hauteur à prendre en compte est la distance comprise entre l'égout de toiture et le terrain naturel à son aplomb.

Les annexes de l'habitation telles que garage, buanderie, etc, doivent être intégrées au volume principal et dès lors, elles respectent le règlement général.

Dans le cas où cette disposition ne pourrait, pour des raisons techniques, être adoptée, les annexes isolées peuvent être construites soit en limite de propriété en cas de mitoyenneté, soit à une distance minimale de 1 m, mesurée au débord de toiture.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés d'une distance minimale de 6 mètres.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE A 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

Sur les terrains en pente, les cotes de hauteur sont prises par rapport au sol naturel au point le plus aval de la construction.

Pas de hauteur maximale pour les équipements et infrastructures publics.

ARTICLE A 11 - Aspect des constructions

Les constructions liées aux bâtiments d'habitation et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) devront s'intégrer le mieux possible et ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains, notamment en ce qui concerne le volume, la pente des toitures et leurs débords, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade, l'adaptation au sol (afin de réduire au maximum les mouvements de terre).

Il conviendra d'observer les servitudes d'architecture suivantes :

1 - Toiture

Dans le cas de réalisations architecturales de type classique, seules les toitures de 2 ou 4 pans de pente minimale 55 % seront autorisées.

Débords de toiture : 0,80 mètre minimum.

2 - Couverture

Ardoises ou matériaux d'aspect similaire, la tuile plate exclusivement terre cuite sera autorisée.

3 - Murs

Maçonnerie crépis teinte ocrée ancienne de préférence.

4 - Menuiseries

Bois couleur naturelle.

5 - Clôtures

Tant à l'alignement que sur les limites séparatives, les clôtures devront être constituées par des haies vives de hauteur maximum totale : 1 mètre, mur-bahut 0,30 mètre ; les portails métalliques à barreaudage simple de teinte foncée seront tolérés.

Dans le cas de réalisation de mur de soutènement importante, une demande de permis de construire devra être établie.

Les capteurs solaires devront s'intégrer le mieux possible aux éléments de toiture ou de façade.

ARTICLE A 12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La surface à prendre en compte est de 25 m² par place, y compris les accès.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

Une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher (surface S définie à l'article des Généralités).

ARTICLE A 13- Obligation de réaliser des espaces verts

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Les constructions à usage d'habitation, au bénéfice des exploitants agricoles, sont limitées à 200 m² de SHON.

Les hébergements touristiques en complément des activités agricoles sont limités à 200 m² de SHON.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

CARACTERE DE LA ZONE :

Les zones naturelles et forestières sont des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les secteurs Ng ont vocation à accueillir des garages.

Le secteur Nj a vocation à accueillir l'activité liée aux jardins familiaux.

Le secteur Np correspond aux périmètres immédiat et rapproché des captages d'eau potable.

Le secteur Nt correspond au périmètre de l'ancienne ZAC de Beaune issue du PPDT approuvé en 1987. Ce secteur représente un potentiel à préserver pour un éventuel futur développement touristique.

Le secteur Nu correspond aux secteurs de chalets d'alpage qui peuvent ne pas appartenir à des agriculteurs, et qui pourraient être réhabilités dans le cadre de la Loi Montagne (L 145.3.I du Code de l'Urbanisme) : « Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, 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 lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. »

Le secteur Nuh correspond à des constructions isolées ou groupées qui ne correspondent pas à la vocation agricole de la zone qui les entoure.

Les secteurs Ns correspondent à des zones aménageables en vue de la pratique du ski.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Les occupations et utilisations du sol autres que celles nécessaires aux activités agropastorales et forestières ainsi qu'aux services publics et d'intérêt collectif.

Pour les secteurs Nj, Nu, Nuh sont interdites les occupations et utilisations du sol non conformes au caractère spécifique de chaque zone.

En Np sont interdites toutes constructions et utilisations du sol, conformément aux études hydrogéologiques annexées en 4.2 du PLU.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Rappels

L'édification de clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à autorisation (article L 441.1 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à l'autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés faisant partie d'un massif de plus de 4 hectares.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

2 - Les occupations et utilisations du sol sont admises moyennant qu'elles respectent les conditions ci-après :

- Les occupations et utilisations du sol ne doivent pas :
 - avoir des conséquences dommageables pour l'environnement
 - conduire à la destruction d'espaces boisés
 - présenter un risque de nuisance et aggraver les risques naturels

- Risques naturels

Les secteurs indicés d'un « z » sont soumis à un risque recensé dans le PIZ de la commune et doivent en conséquence respecter les prescriptions techniques qui s'y rattachent, en annexe 1.a du rapport de présentation du P.L.U.

Dans les secteurs indicés « z1 », les risques naturels forts recensés dans le PIZ justifient le maintien du bâti à l'existant sans changement de destination, à l'exception de toute modification qui entraînerait une diminution de la vulnérabilité et sans réalisation d'aménagement susceptible d'augmenter celle-ci. Est cependant autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée du bâti existant (10 à 20% de la SHON telle qu'elle est constatée à la date de la réalisation du PIZ), qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants. Ces secteurs sont également soumis aux prescriptions techniques recensées dans le PIZ, en annexe 1.a du rapport de présentation du P.L.U.

- Sont autorisés les bâtiments nécessaires à l'exploitation des carrières autorisées.

- L'aménagement dans le volume des bâtiments existants est autorisé, ainsi que des extensions dans la limite de 15 m² de SHON et 30 m² de SHOB.

- Les garages sont autorisés, à condition qu'ils répondent aux besoins de stationnement liés au règlement des zones U limitrophes, moyennant qu'ils soient à une distance inférieure à 250 m de la construction concernée.

- Concernant les chalets d'alpage et les bâtiments d'estive : la réhabilitation dans les volumes existants est autorisée, y compris avec changement de destination, ainsi qu'une extension limitée, uniquement dans le cadre d'une activité professionnelle saisonnière.

- En Nj :

Seuls sont autorisés les abris de jardin, à raison d'un par parcelle.

- En Nu :

La réhabilitation dans les volumes existants est autorisée, y compris avec changement de destination, ainsi qu'une extension limitée, uniquement dans le cadre d'une activité professionnelle saisonnière.

□ En Ng, Nt et Nuh :

La réhabilitation dans les volumes existants est autorisée, y compris avec changement de destination, ainsi que des extensions dans la limite de 15 m² de SHON et 30 m² de SHOB.

□ En Ns :

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas compromettre les activités agro-pastorales et forestières ni gêner la pratique du ski.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - Accès et voirie

Sans objet.

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation, ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable lorsqu'il existe, ou à une source privée.

Tous travaux de branchements à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

2 - Assainissement

Zones desservies

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, etc.) ne peuvent être rejetés au réseau public ni dans le milieu naturel, en dehors des zones d'épandage autorisées.

Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées aux annexes sanitaires (4.2).

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Aucun écoulement d'eau n'est autorisé sur la voie publique.

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

4 – Réseaux secs

Tous travaux de branchement à un réseau EDF ou à un réseau FT non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

En Nj, tout réseau aérien est interdit.

ARTICLE N 5 - Surface et forme des parcelles

Sans objet.

Toutefois, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme au Schéma Directeur d'Assainissement, là où il est autorisé.

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées avec un recul par rapport à l'axe de la voie de :

- **14 mètres pour les voies communales, rurales, ainsi que les routes départementales de 2^{ème} catégorie (RD82, RD82A, RD219 et RD215B)**
- **20 mètres pour l'ex RN6**

Ces distances pourront être réduites :

- **le long des voies privées et qui le resteront**
- **pour les voies communales et les routes départementales de 2^{ème} catégorie lorsqu'elles seront situées dans des terrains de pente supérieure ou égale à 20%. Dans ce cas, la marge de 14 mètres pourra être ramenée à 10 mètres.**

Des adaptations sont autorisées pour l'amélioration des constructions existantes situées dans la marge de recul. Dans ce cas, les constructions nouvelles ne devront pas réduire le recul existant.

Le long de l'autoroute, les marges de recul seront de :

50 mètres par rapport à l'axe pour les bâtiments à usage d'habitation,
40 mètres pour les autres bâtiments à l'exception des constructions et équipements d'exploitation de l'autoroute pour lesquels aucune distance minimale n'est fixée.

Dans les secteurs Ng :

Le recul par rapport au bord de chaussée, y compris trottoir, ou au bord de la plate-forme, sera :

- **Pour les voiries rurales, de H/2 avec un minimum de 3 mètres.**
- **Pour les voiries communales, de H/2 avec un minimum de 5 mètres.**
- **Pour les voiries départementales et nationales, de H/2 avec un minimum de 6 mètres.**

En tout état de cause, la possibilité de stationner un véhicule doit être permise devant chaque porte de garage en dehors du domaine public.

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

En Nj, les abris de jardin doivent être obligatoirement implantés sur l'une des limites séparatives.

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol

Sans objet.

En Nj :

- Pour les abris de jardins :
 - Pour les terrains d'une superficie inférieure à 350 m², la surface maximale autorisée est de 8 m²
 - Pour les terrains d'une superficie supérieure à 350 m², la surface maximale autorisée est de 12m²
- La superficie maximum des serres ne pourra dépasser 20 % de la surface de la parcelle.

ARTICLE N 10 - Hauteur des constructions

Sans objet.

En Nj, la hauteur ne doit pas excéder 2,50 mètres pour les abris de jardin.

La hauteur est calculée à partir :

- du terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial
- du terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

ARTICLE N 11 - Aspect des constructions

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

1 - Toiture

Dans le cas de réalisations architecturales de type classique, seules les toitures de 2 ou 4 pans de pente minimale 55 % seront autorisées.

Débords : 0,80 mètre minimum.

2 - Couverture

Ardoises ou matériaux d'aspect similaire, la tuile plate exclusivement terre cuite sera autorisée.

3 - Murs

Maçonnerie crépis teinte ocrée ancienne de préférence.

4 - Menuiseries

Bois couleur naturelle.

5 - Clôtures

Tant à l'alignement que sur les limites séparatives, les clôtures devront être constituées par des haies vives de hauteur maximum totale : 1 mètre, mur-bahut 0,30 mètre ; les portails métalliques à barreaudage simple de teinte foncée seront tolérés.

Dans le cas de réalisation de mur de soutènement importante, une demande de permis de construire devra être établie.

Les capteurs solaires devront s'intégrer le mieux possible aux éléments de toiture ou de façade.

Les garages devront être intégrés au terrain naturel.

ARTICLE N 12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement

Sans objet.

ARTICLE N 13 - Obligation de réaliser des espaces verts

Sans objet.

En Nj, les plantations d'arbres à hautes tiges (à l'exception des arbres fruitiers) et de conifères sont interdites. Le débroussaillage est obligatoire.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

En Nj, la SHON autorisée relève de l'application des articles N 3 à N 13.