

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## 4.1. RÈGLEMENT ÉCRIT

Révision générale du PLU approuvée le : 7 décembre 2023

Mise à jour du PLU n°1 effectuée le : 3 octobre 2024

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le :





# SOMMAIRE



<b>DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES .....</b>	<b>13</b>
<b>2.1 ADAPTATIONS TECHNIQUES.....</b>	<b>13</b>
<b>2.2 ADAPTATIONS MINEURES.....</b>	<b>13</b>
<b>2.3 DÉROGATIONS (ISOLATION THERMIQUE ET ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES HANDICAPÉES NOTAMMENT) .....</b>	<b>13</b>
<b>2.4 PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTIONS .....</b>	<b>14</b>
<b>2.5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>14</b>
<b>2.6 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX .....</b>	<b>15</b>
<b>2.7 PRÉLÈVEMENT DE MATÉRIAUX ET PRISES EN COMPTE DES RISQUES NATURELS .....</b>	<b>17</b>
<b>2.8 GESTION DES SUBSTANCES TOXIQUES OU DANGEREUSES .....</b>	<b>17</b>
<b>2.9 EQUIPEMENTS LIÉS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES ET/OU À LA COMMUNICATION.....</b>	<b>18</b>
<b>2.10 INSTALLATIONS, TRAVAUX DIVERS ET CITERNES NON ENTERRÉES .....</b>	<b>18</b>
<b>2.11 OUVRAGES DIVERS.....</b>	<b>18</b>
<b>2.12 OUVRAGES HYDRAULIQUES .....</b>	<b>19</b>
<b>2.13 LES CLÔTURES .....</b>	<b>19</b>
<b>2.14 VOIRIE DÉPARTEMENTALE .....</b>	<b>20</b>
<b>2.15 CRÉATION D'ACCÈS SUR LA VOIE PUBLIQUE .....</b>	<b>20</b>
<b>2.16 CARACTÉRISTIQUES DES VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION .....</b>	<b>21</b>
<b>2.17 STATIONNEMENT.....</b>	<b>21</b>
<b>ARTICLE 3 – PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT.....</b>	<b>23</b>
<b>3.1 PÉRIMÈTRES SOUMIS À DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 23</b>	<b>23</b>
<b>3.2 EMPLACEMENTS RÉSERVÉS .....</b>	<b>23</b>
<b>3.3 MARGES DE REcul .....</b>	<b>25</b>
<b>3.4 PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>25</b>
<b>3.5 LES PROTECTIONS VISANT À CONSERVER, À METTRE EN VALEUR OU À REQUALIFIER CERTAINS ÉLÉMENTS POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL.....</b>	<b>26</b>

<b>3.6</b>	<b>BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION .....</b>	<b>27</b>
<b>3.7</b>	<b>SERVITUDE DE RÉSIDENCE PRINCIPALE .....</b>	<b>32</b>
	<b>ARTICLE 4 – INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES .....</b>	<b>33</b>
	<b>ARTICLE 5 – DÉFINITIONS (VALABLES POUR L'ENSEMBLE DU PLU) ...</b>	<b>39</b>
	<b>ARTICLE 6 – PRÉCISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME.....</b>	<b>49</b>
	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>53</b>
	<b>CHAPITRE 1 : RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA / UA1</b>	<b>55</b>
	<b>CHAPITRE 2 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UB .....</b>	<b>63</b>
	<b>CHAPITRE 3 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UC .....</b>	<b>71</b>
	<b>CHAPITRE 4 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UEP .....</b>	<b>81</b>
	<b>CHAPITRE 5 : RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UM / UM 1 / UM 2 / UM 3 / UM4 / UM5 .....</b>	<b>85</b>
	<b>CHAPITRE 6 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UPER .....</b>	<b>95</b>
	<b>CHAPITRE 7 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UCAMP ..</b>	<b>99</b>
	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER .....</b>	<b>107</b>
	<b>CHAPITRE 1 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUH..</b>	<b>109</b>
	<b>CHAPITRE 2 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUE..</b>	<b>117</b>
	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>123</b>
	<b>CHAPITRE 1 : RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A/AP ..</b>	<b>125</b>
	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</b>	<b>135</b>
	<b>CHAPITRE 1 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N .....</b>	<b>137</b>
	<b>CHAPITRE 2 : RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NCAMP ET NCAMP1 .....</b>	<b>147</b>
	<b>CHAPITRE 3 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NEP ....</b>	<b>153</b>
	<b>CHAPITRE 4 : RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NL, NLA ET NLB</b>	<b>157</b>
	<b>CHAPITRE 5 : RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NS/NSR/NSR1 / NSR2 .....</b>	<b>165</b>

# **TITRE 1**

## **DISPOSITIONS GENERALES**





## **ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

La commune d'Orcières, couverte par le présent PLU, est divisée en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et en zones naturelles. Les délimitations de ces zones sont reportées au document graphique dit « plan de zonage ».

**I - Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- La zone **Ua** correspondant aux centres anciens du village et des hameaux. Elle comporte une sous-zone **Ua1** correspondant au hameau de Prapic à la qualité architecturale et aux enjeux patrimoniaux spécifiques ;
- La zone **Ub** correspondant aux secteurs de logements collectifs du village et des Plautus ;
- La zone **Uc** correspondant aux extensions plus récentes et extensions futures (présentant une suffisance des réseaux) des différents hameaux, à dominante d'habitat individuel et dont certains secteurs sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation (n°1 et n°3) ;
- La zone **Uep** correspondant aux zones réservées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les zones **Um** correspondant à la station d'Orcières-Merlette. Elle comprend 6 sous-zones :
  - **Um**, regroupant notamment tous les secteurs d'hébergements touristiques (hôtels, résidences de tourisme ...) de gros volumes ;
  - **Um1**, sur le secteur de l'ancien Télécabine et présentant une hauteur maximale spécifique à maintenir au regard du voisinage ;
  - **Um2**, sur le secteur de l'ancien Télécabine et présentant une hauteur maximale spécifique à créer au regard du voisinage ;
  - **Um3**, présentant une hauteur maximale spécifique à créer au regard notamment des forts dénivelés ;
  - **Um4**, présentant un enjeu spécifique d'implantation par rapport au domaine public (pouvant être réduit) ;
  - **Um5**, correspondant aux secteurs à dominantes de chalets individuels et où la destination habitation est autorisée.
- La zone **Uper** correspondant au secteur spécifique accueillant les constructions dites « perchoirs » à la station d'Orcières-Merlette ;
- La zone **Ucamp** correspondant au camping existant à la base de loisirs.

**II - Les zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement. Ce sont ici uniquement des zones à aménager dont les réseaux en périphérie de la zone ont la capacité suffisante pour accueillir le développement envisagé, et qui peuvent donc immédiatement être ouvertes à l'urbanisation dans le respect des principes des OAP. Il s'agit de :

- La zone **1AUh** correspondant à une zone insuffisamment équipée en extension du hameau des Veyers, dédiée à l'accueil d'habitat permanent et qui est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 ;
- La zone **1AUe** correspondant à la future zone économique du Riou Claret, zone insuffisamment équipée, et soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°4.

**III - La zone agricole** à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement. Ce sont des zones à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles correspondent à :

- La zone **A** où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, sa diversification, les services publics ou d'intérêts collectifs non compatibles avec le voisinage d'une zone habitée et les extensions et annexes limitées aux habitations existantes ;
- La zone **Ap** où aucune construction n'est autorisée, y compris agricole, compte tenu de ses caractéristiques agronomiques et paysagères sauf les constructions de services publics ou d'intérêt collectif sous condition et les extensions et annexes accolées aux habitations existantes sous conditions.

**IV - Les zones naturelles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement. Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent des secteurs de tailles et de capacités limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions. Elles correspondent à :

- La zone **N** correspondant à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique, et où sont autorisés certains aménagements agricoles, les services publics ou d'intérêts collectifs non compatibles avec le voisinage d'une zone habitée et les extensions et annexes limitées aux habitations existantes ;
- La zone **Ncamp** correspondant au cas spécifique du camping de Prapic et de ses extensions, concernés par une UTN locale et par l'orientation d'aménagement et de programmation n°4. Elle comporte une sous-zone **Ncamp1** dans laquelle les HLL et les résidences mobiles de loisirs sont interdites. Ces deux zones correspondent à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
- La zone **Nep** dédiée au maintien et l'éventuelle évolution limitée d'un bâtiment technique de la commune sur le secteur de Chauffarel ;
- La zone **NI** correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédié au maintien et au développement des activités de la base de loisirs d'Orcières ;
- La zone **Nla** correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédié aux équipements sportifs et de loisirs liés notamment à l'accrobranche ;
- La zone **Nlb** correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédié aux équipements sportifs et de loisirs liés notamment aux activités du plan d'eau (baignade ...) ;
- La zone **Ns** correspondant au domaine skiable alpin et aux aménagements qui y sont liés. Elle comporte 3 sous-zones :
  - **Nsr**, correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédiés aux restaurants d'altitudes existants et à créer du domaine skiable (création ou extension limitée à 500 m²) ;

- **Nsr1**, correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédié à la démolition et reconstruction avec extension d'un restaurant d'altitude, avec un seuil spécifique ;
- **Nsr2**, correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédié à l'extension limitée et au changement de destination éventuel de la buvette et du poste de secours de Serre-Eyraud.

En outre, des prescriptions particulières peuvent affecter tout ou partie de ces zones :

- Des périmètres soumis à **orientation d'aménagement et de programmation (OAP)** ;
- Les **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- Des **marges de recul** ;
- Des **protections écologiques des zones humides et des ripisylves** ;
- Des protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier les **ilots « hameaux »** et le **« patrimoine XXème siècle »**, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ;
- Des **bâtiments pouvant changer de destination**.

Enfin, le plan de zonage prévoit des informations concernant :

- La préservation des **parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels** d'une superficie inférieure à mille hectares.



## **ARTICLE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES**

### **2.1 Adaptations techniques**

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

### **2.2 Adaptations mineures**

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune adaptation ou dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme ; et des dérogations prévues aux articles L.152-4 et suivants du code de l'urbanisme (cela concerne notamment les dérogation relative à l'isolation thermique, à la performance environnementale des constructions, à la mixité sociale à l'accessibilité pour les personnes handicapées ...voir notamment ci-dessous).

### **2.3 Dérogations (isolation thermique et accessibilité des personnes handicapées notamment)**

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

[...]

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes (applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation) ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes (applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation) ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

La mise en œuvre cumulée des dérogations prévues aux articles R. 152-6 et R. 152-7 ne peut aboutir à un dépassement de plus de 30 centimètres des règles de hauteur ou d'implantation fixées par le plan local d'urbanisme.

## **2.4 Prise en compte des constructions existantes et reconstructions**

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

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

## **2.5 Implantation des constructions**

Le retrait est mesuré à partir de la façade (où aux éléments de structures (poteaux ...) en l'absence de façade, où hors-tout pour les constructions ne présentant ni façade, ni toiture) sauf dans le cas des débords de toiture, balcons, auvents ... d'une longueur / profondeur supérieure à 1.20 m par rapport au nu de la façade. Dans ce cas le retrait est calculé à partir de l'extrémité du débord de la toiture ou du nez du balcon, ... (au point le plus proche des limites parcellaires/de l'unité foncière).

Le survol du domaine public est autorisé au-delà d'une hauteur de 3.00 m mesurée entre le point le plus bas de l'ouvrage en survol jusqu'au terrain naturel du domaine public, sauf en cas du survol d'une voie ouverte à la circulation publique (véhicules, piétons ...) pour lequel cette hauteur minimum est portée à 3.60 m. Pour les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les ouvrages en survol existants peuvent être conservés à leur hauteur actuelle, y compris en cas d'extension. Dans tous les cas, les éléments en survol ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement.

Les marges de recul libre de toute construction sont portées à 5.00 m minimum du haut de la berge des torrents, ravins et rases dans l'ensemble des zones.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être appliqué.

Il est recommandé de concevoir les bâtiments ou les extensions de manière à ce qu'ils bénéficient au mieux des apports solaires. L'exposition vis-à-vis de l'ensoleillement et l'accès à une unité foncière constituent deux paramètres majeurs pour définir une implantation d'un bâtiment. Le positionnement des annexes et des différentes pièces ainsi que l'aménagement des abords jouent également un rôle important pour qu'un bâtiment soit plus agréable à vivre et plus économe et faciliter qu'il puisse être producteur d'énergie :

- Chercher à implanter les pièces à vivre (salon, chambres) au Sud ;
- Disposer les annexes pour se protéger des vents dominants ;
- Limiter l'imperméabilisation de la parcelle et planter d'arbres à feuilles caduques pour bénéficier d'ombres en été et de lumière en hiver ;
- Favoriser les logements traversants pour ventiler naturellement l'été.

## **2.6 Desserte par les réseaux**

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

Aucune autorisation d'urbanisme dont les besoins ne seraient pas couverts par les réseaux existants ne pourra être délivrée (des prescriptions pourront éventuellement être formulées pour leur renforcement).

### Alimentation en eau potable

Il convient de se référer, notamment avant toute demande de raccordement au réseau d'eau potable, au plan de zonage d'alimentation en eau potable de la commune en vigueur. En présence de réseaux, se mettre en relation avec les services de la commune.

### Eaux usées domestiques

Il convient de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune en vigueur. En présence de réseaux, se mettre en relation avec les services compétents.

Lorsque le projet est situé dans une zone d'assainissement collectif, toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur. Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

Lorsque le projet est situé dans une zone d'assainissement autonome, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire (se référer au schéma directeur d'assainissement en vigueur et/ou au règlement du SPANC applicable).

#### Eaux usées non domestiques

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord du service gestionnaire du réseau.

#### Eaux pluviales

Voir règles applicables à chaque zone.

#### Ouvrages d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales

Les ouvrages existants, y compris ceux désaffectés, doivent être préservés afin d'assurer la continuité de l'irrigation ou de l'évacuation des eaux pluviales de l'amont vers l'aval, le transit, le débit et l'évacuation des eaux.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas busés, sauf impératifs techniques dûment explicités pour lesquels des exceptions pourront être envisagées.

Il sera fait application de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales autorisées (ASA), et des articles L.152-1 à L. 152-23 du Code rural et L.215-23 du Code de l'environnement.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte de ces réseaux dans leurs diverses demandes d'autorisations d'occupation des sols.

#### Canaux

Le long des canaux gérés par des ASA, les constructions et installations devront respecter un recul minimum d'1.50 m. mesuré par rapport aux berges du canal.

Tout aménagement sur l'emprise d'un canal ou dans cette bande d'1.50 m le long des berges nécessitera l'accord du gestionnaire du canal.

Lors d'une division parcellaire, celles-ci doivent rester desservies.

Il est interdit d'utiliser les canaux comme exutoire dans le cadre d'une gestion des eaux pluviales.

#### Ouvrages de transport d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité.



### Antennes et paraboles

Sur les bâtiments de plus de trois logements, lorsque la pose d'une antenne de télévision est envisagée, celle-ci doit être mutualisée et localisée en toiture. Les antennes (paraboliques ou non) seront limitées à une par immeuble et devront être les plus discrètes possibles.

### L'éclairage extérieur

Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière vers le ciel.

Il convient de se référer à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses (version consolidée au 26 février 2020) pour connaître le détail de la réglementation applicable à l'éclairage extérieur (en cas d'évolution de la réglementation, celle-ci devra être prise en compte).

### Défense incendie

Le permis de construire pourra être refusé si les constructions ne sont pas correctement protégées du risque d'incendie, suivant la réglementation en vigueur.

Opérations d'urbanisme : l'autorisation d'aménager sera assujettie à la création des bornes incendie nécessaires, si celles-ci ne sont pas suffisantes à proximité.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie ou d'autres dispositifs, sont à la charge du constructeur et devront recevoir l'agrément du service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur peut être utilement consulté.

## **2.7 Prélèvement de matériaux et prises en compte des risques naturels**

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

## **2.8 Gestion des substances toxiques ou dangereuses**

Le stockage des substances toxiques ou dangereuses sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux lié aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'État en charge de l'environnement.

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à respecter les prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux.

## **2.9 Equipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication**

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée (notamment pour les constructions existantes), ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Les constructions, installations, équipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication (capteurs solaires, vérandas, serres, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatiques, antennes et autres) doivent être adaptés aux bâtis existants et à l'environnement patrimonial et paysager en limitant l'effet de superstructure rajoutée.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, et sauf impossibilité technique dûment justifiée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain. A défaut, en partie aérienne, ils suivent les avant-toits, les rives, les descentes d'eau pluviale ou les limites de mitoyenneté entre immeubles. Cette disposition est à prévoir à l'occasion des rééquipements ou du ravalement des façades.

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

### **2.10 Installations, travaux divers et citernes non enterrées**

Pour les installations, dépôts de matériaux, travaux divers, récupérateur d'eau de pluie et citernes non enterrées, des aménagements seront réalisés afin de masquer ces installations, en cohérence avec l'environnement paysager et bâti (haie, rideaux végétaux, muret ...), sous réserve d'être compatibles avec le PPRn.

Les dépôts devront être organisés.

### **2.11 Ouvrages divers**

#### Murs de soutènement

Sur l'ensemble des zones (et sauf contrainte supplémentaire apportée par les OAP), les murs de soutènement :

- Devront présenter un aspect cohérent avec les constructions et aménagements présents sur le terrain, et un aspect fini ;
- Devront respecter en termes d'aspect les règles applicables aux façades pour chaque zone et être cohérents avec la façade du bâtiment principal. Lorsque ces murs ne sont pas revêtus et nonobstant les règles édictées pour les façades, ils pourront également être érigés selon les techniques traditionnelles du territoire ou être constitués de murs « cyclopéens » (en zone Ua/Ua1 la taille des blocs devra rester maîtrisée, de l'ordre de 0.50 m<sup>2</sup> pour la face perçue) ;
- Devront présenter une hauteur maximale de 3.00 m. En cas de nécessités techniques, une hauteur supérieure pourra être accordée sous réserve de démontrer la bonne intégration paysagère de l'aménagement.

Il est précisé que ces murs de soutènement ne doivent pas être considérés comme une clôture.

### Murs « libres »

En dehors des typologies de murs précitées, l'ensemble des murs ne formant pas assise d'un bâtiment ou clôture sont interdits.

## **2.12 Ouvrages hydrauliques**

Les ouvrages hydrauliques devront obligatoirement être réceptionnés par un expert es-qualité ayant suivi les travaux et la réception des travaux et traduits dans une attestation qui devra être jointe à la déclaration attestant d'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

## **2.13 Les clôtures**

### Sur l'ensemble des zones :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à la délibération du Conseil Municipal de la commune.

Les clôtures devront dans tous les cas respecter les prescriptions établies par le PPRn en vigueur (notamment en matière de perméabilité).

Sauf dispositions particulières visées dans le règlement de la zone, l'édification d'une clôture est facultative, toutefois sa construction est soumise à autorisation.

La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En recherchant la simplicité des formes et des structures ;
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes.

L'autorisation d'édifier une clôture pourra être soumise à des prescriptions spécifiques (retrait, hauteur...) ou refusée, dès lors que celle-ci :

- Est située aux intersections de voies publiques ou privées, pour des motifs de sécurité ;
- Est de nature à porter atteinte à l'environnement urbain et naturel par son architecture ou par les matériaux qui la composent ;
- Est de nature à accentuer les risques naturels (inondation, incendie, glissement de terrain, etc.) ;
- Est située en zone naturelle.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupe d'habitations...) le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement afin de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Pour les clôtures maçonnées, les matériaux destinés à être recouverts le seront obligatoirement dans l'année qui suit l'édification, dans le respect des règles édictées dans chaque zone.

Il est recommandé de créer des clôtures perméables.

Dans l'ensemble des zones naturelles et forestières :

En cas d'édification d'une clôture, celles-ci doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages.

Elles sont posées au minimum 0.30 m au-dessus de la surface du sol avec une hauteur limitée à 1.20 m.

Elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.

Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels (dans le respect des matériaux définis par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) lorsque celui-ci le prévoit).

Les clôtures existantes sont mises en conformité avec ces principes avant le 1er janvier 2027 dans des conditions qui ne portent pas atteinte à l'état sanitaire, aux équilibres écologiques ou aux activités agricoles ou forestières du territoire (cette mise en conformité ne s'applique pas aux clôtures réalisées plus de trente ans avant la publication de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. Néanmoins toute réfection ou rénovation de ce type de clôture devra respecter les principes édictés précédemment).

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
- Aux clôtures des élevages équin ;
- Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
- Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
- Aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;
- Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
- Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
- Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

Par ailleurs, les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 m des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation.

## **2.14 Voirie départementale**

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué.

## **2.15 Création d'accès sur la voie publique**

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement

par la création d'une contre-allée. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

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

L'ouverture des portails ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée. Cette règle s'applique y compris lorsque la nouvelle construction emprunte un chemin d'accès existant qui ne respecte pas cette réglementation.

En cas de passage sur l'emprise d'un canal, le busage, la construction d'une passerelle ou d'un pont sera obligatoire et à la charge du pétitionnaire. Le pétitionnaire sera tenu, en cas de présence d'un canal sur son terrain, de se renseigner auprès des services compétents sur le mode de gestion de celui-ci (voir notamment 2.6 ci-dessus).

## **2.16 Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation**

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, répondre aux exigences de la protection civile, et aux besoins de déneigement.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées d'une aire de retournement ou « T » de retournement réglementaire dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour (15.00 m de diamètre minimum) sauf contraintes techniques dûment justifiées.

## **2.17 Stationnement**

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m et une profondeur minimum de 5.00 m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

Les matériaux utilisés devront être adaptés au déneigement.

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées soit :

- Sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat ;
- Par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- Par l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Toutefois, lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Nonobstant les règles applicables à chaque zone, il ne peut être exigé, pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, pour les constructions de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et

de l'habitation, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone, **ne s'appliquent pas aux annexes et extensions de moins de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher, sauf en cas de création d'un nouveau logement.**

#### Accessibilité PMR

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un ERP il est autorisé que les places de stationnements dédiées aux PMR soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

#### Stationnement des vélos (cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route)

Un espace clos réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être créé pour les destinations et sous-destination de construction habitation et bureau.

Cet espace présente une capacité de stationnement et des caractéristiques qui devront respecter la réglementation en vigueur<sup>1</sup> (ce qui constituera durant toute sa durée d'opposabilité le minimum de stationnement à créer dans le cadre du PLU).

Une alimentation en électricité pourra être prévue dans ces espaces afin de permettre le rechargement des vélos à pédalage assisté.

**Pour les autres destinations de construction, le stationnement des vélos n'est pas réglementé dans le cadre du PLU (le code de la construction et de l'habitation est néanmoins applicable).**

---

<sup>1</sup> En date d'approbation du PLU, l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments détaille les caractéristiques des espaces clos à créer. La réglementation est toutefois susceptible d'évoluer durant le temps de validité du présent PLU.

## **ARTICLE 3 – PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT**

### **3.1 Périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Certains secteurs sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielles ». Ces secteurs sont délimités au règlement graphique.

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « thématiques » concernent également l'ensemble du territoire et doivent être respectées dans leurs principes pour l'ensemble des opérations.

Il convient de se référer à la pièce n°3 du PLU.

### **3.2 Emplacements réservés**

La liste suivante récapitule les différents emplacements réservés identifiés sur le plan de zonage :

<b>Nom</b>	<b>Objet</b>	<b>Destinataire</b>	<b>Superficie</b>
ER n°1	Elargissement de voirie	Commune d'Orcières	573 m <sup>2</sup>
ER n°2	Acquisition et amélioration de voirie	Commune d'Orcières	2084 m <sup>2</sup>
ER n°3	Elargissement de voirie	Commune d'Orcières	405 m <sup>2</sup>
ER n°4	Elargissement de voirie	Commune d'Orcières	50 m <sup>2</sup>
ER n°5	Création de stationnement	Commune d'Orcières	970 m <sup>2</sup>
ER n°6	Elargissement de voirie	Commune d'Orcières	535 m <sup>2</sup>
ER n°7	Amélioration de voirie	Commune d'Orcières	170 m <sup>2</sup>
ER n°8	Elargissement de voirie	Commune d'Orcières	1437 m <sup>2</sup>
ER n°9	Aménagements de voirie et d'espaces publics	Commune d'Orcières	459 m <sup>2</sup>
ER n°10	Elargissement de voirie	Commune d'Orcières	390 m <sup>2</sup>
ER n°11	Acquisition et amélioration de voirie	Commune d'Orcières	259 m <sup>2</sup>
ER n°12	Création de stationnement	Commune d'Orcières	132 m <sup>2</sup>
ER n°13	Acquisition et amélioration voirie	Commune d'Orcières	1426 m <sup>2</sup>
ER n°14	Elargissement et création de voirie, et création de stationnement	Commune d'Orcières	1412 m <sup>2</sup>
ER n°15	Création d'un accès, sécurisation et création d'une fosse à neige	Commune d'Orcières	4831 m <sup>2</sup>
ER n°16	Création de stationnement	Commune d'Orcières	573 m <sup>2</sup>
ER n°17	Elargissement de voirie	Commune d'Orcières	75 m <sup>2</sup>

ER n°18	Création de stationnement	Commune d'Orcières	281 m²
ER n°19	Création de stationnement	Commune d'Orcières	1188 m²
ER n°20	Aménagement de voirie	Commune d'Orcières	1001 m²
ER n°21	Acquisition de stationnement	Commune d'Orcières	207 m²
ER n°22	Création de stationnement	Commune d'Orcières	351 m²
ER n°23	Aménagement des espaces publics, de la voirie, ...	Commune d'Orcières	1846 m²
ER n°24	Création de stationnement	Commune d'Orcières	1023 m²
ER n°25	Elargissement de voirie et accès à un futur stationnement	Commune d'Orcières	2230 m²
ER n°26	Elargissement de voirie	Commune d'Orcières	808 m²
ER n°27	Elargissement de voirie et création d'une aire de retournement	Commune d'Orcières	285 m²
ER n°28	Acquisition de stationnement	Commune d'Orcières	242 m²
ER n°29	Acquisition d'un cheminement piéton	Commune d'Orcières	137m²
ER n°30	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune d'Orcières	110 m²
ER n°31	Création de stationnement	Commune d'Orcières	649 m²
ER n°32	Création de stationnement	Commune d'Orcières	2278 m²
ER n°33	Création de stationnement	Commune d'Orcières	89 m²
ER n°34	Acquisition et amélioration de voirie	Commune d'Orcières	1508 m²
ER n°35	Création d'une zone de stockage de la neige	Commune d'Orcières	106 m²
ER n°36	Elargissement de voirie	Commune d'Orcières	72 m²
ER n°37	Création de stationnement	Commune d'Orcières	524 m²
ER n°38	Création d'une voie douce	Commune d'Orcières	5993 m²
ER n°39	Création de stationnement préservant au maximum les éléments de bocage, la strate arborée, et privilégiant un traitement non imperméabilisé du sol	Commune d'Orcières	3264 m²
ER n°40	Acquisition / création de stationnement et de voie d'accès	Commune d'Orcières	1669 m²



Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants (du code de l'urbanisme).

### **3.3 Marges de recul**

Dans le cas de marges de recul portées sur les documents graphiques, celles-ci s'imposent aux dispositions édictées dans les règles d'implantation de chaque zone. Ce tracé représentera le recul minimum imposé.

### **3.4 Préservation de l'environnement**

#### Zone humide :

Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU et concernant les zones humides :

- Toute construction est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels ;
- Tous aménagement, installation, travaux (ceci incluant la réalisation de fossés et drains, les remblais, les labours ...), sont interdits sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels ;
- Les ouvrages hydroélectriques ne sont pas interdits mais une analyse écologique précise des impacts devra être réalisée.

Cette prescription pourra être levée sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un professionnel qualifié concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans le secteur étudié.

Les secteurs clairement artificialisés comme les routes, les ponts (la zone humide peut être effectivement présente en dessous), parkings, etc. qui pourraient être tramés sont exclus de la prescription.

Les trames présentes ne remettent pas en cause la possibilité de réaliser des équipements techniques qui ne remettraient pas en cause le caractère de la zone, par exemple des éléments en survol (ponts, passerelles ...).

Ces espaces ne sont pas identifiés comme des espaces boisés (et ne sont pas soumis aux obligations de déclaration préalable prévues par le code de l'urbanisme dans ce cas).

#### Ripisylves :

Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU et concernant les ripisylves, toute construction, aménagement, installation, affouillement et exhaussement, travaux divers sont interdits, sauf ceux :

- Liées à la protection contre les risques naturels ;
- Liés à l'amélioration des fonctionnalités écologiques ;
- Liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ;
- Nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité ;

- Nécessaires pour l'amélioration, sous maîtrise publique, des déplacements et notamment des modes doux (passerelles, pont ...) et aux pratiques sportives de pleine nature.

Cette prescription pourra être levée sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une ripisylves dans le secteur étudié.

Les secteurs clairement artificialisés comme les routes, les ponts parkings, etc. qui pourraient être tramés sont exclus de la prescription.

Ces espaces constituent des espaces boisés soumis aux obligations de déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres. Il est fait néanmoins fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour ces coupes et abattages d'arbres.

### **3.5 Les protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural**

#### **Ilots « hameaux » :**

Dans les périmètres des ilots patrimoniaux « hameaux » identifiés au plan de zonage, les bâtiments, éléments architecturaux et patrimoniaux représentatifs du caractère communal sont à préserver.

Une liste non exhaustive de ces éléments est présente en annexe du rapport de présentation.

Pour l'ensemble des éléments de patrimoine bâti à protéger, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine architectural à protéger dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la protection générale de cet élément ou qu'ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de cet élément. Les travaux réalisés doivent notamment permettre de :

- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, l'ordonnancement, les menuiseries extérieures et les devantures ;
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti existant ;
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère du bâti existant, et notamment les supports publicitaires ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant ;
- Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

### **Patrimoine XXème :**

Dans les périmètres des ilots patrimoniaux « Patrimoine XXème » identifiés le caractère spécifique des chalets « Les Perchoirs » est à préserver et notamment :

- La conception de plan carré sur un seul niveau ;
- L'implantation dans la pente, avec la diagonale placée perpendiculairement aux courbes de niveaux ;
- La surface de plancher de l'ordre de 30 à 35 m<sup>2</sup> (sauf dispositions contraires existantes) ;
- Le soubassement en maçonnerie de béton ouvragé qui forme le pilotis amont de la construction et où se situe l'entrée ;
- Une partie avale soutenue par des contrefiches de bois ;
- Une couverture à double versant de faible pente, couverte en tôles ;
- Un accès par le côté amont, au niveau supérieur, relié au terrain naturel par une passerelle en bois ;
- Une terrasse triangulaire à l'opposé de l'accès qui ouvre sur le paysage.

La compacité de la construction et sa disposition dans la pente limitent les ancrages au sol et se traduisent par un certain élancement.

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

Les nouvelles constructions respecteront l'ensemble de ces prescriptions (la surface de plancher pouvant être portée à 50 m<sup>2</sup>) et les règles applicables à la zone. L'intégration avec les chalets existant et le contexte patrimonial devra être démontrée.

Néanmoins, les prescriptions précédentes ne s'appliquent pas en vue de la création d'un sas d'entrée de 6 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum, dont l'intégration devra être pensée pour limiter au maximum l'altération de la forme d'origine des chalets, notamment dans le grand paysage.

### **3.6 Bâtiments pouvant changer de destination**


Les bâtiments suivants peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (au stade de la demande d'urbanisme).



Ces changements de destinations ne doivent pas dépasser les seuils UTN locale (moins de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'équipements touristiques créée).

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies publiques.



Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

Photo	N° PLU	N° de parcel le	Prescription
	CD1	B641 / B2309	<p>Cette ancienne construction agricole, aujourd'hui en bonne partie à usage d'habitation, pourra changer de destination vers une destination ou sous-destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation ;</li> <li>- Artisanat et commerce de détail (300 m² de SdP maximum) ;</li> <li>- Restauration ;</li> <li>- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;</li> <li>- Hôtels ;</li> <li>- Autres hébergements touristiques</li> <li>- Equipements d'intérêt collectif et services publics ;</li> <li>- Industrie ;</li> <li>- Bureau.</li> </ul> <p>L'aspect extérieur de la construction (matériaux de façade et des toitures, menuiseries, formes des toitures, rythmes des ouvertures, ...) pourra être préservé ou se voir appliquer les règles de la zone dans laquelle la construction se trouve.</p> <p>La volumétrie de la construction devra être conservée. Seule une extension en surélévation est autorisée pour le volume le plus bas (garage a priori), uniquement dans la limite de la hauteur au faîtage des constructions existantes et</p>

			dans le respect des règles applicables à la zone.
	CD2	B2286	<p>Cette maison d'habitation, dont la partie basse était une ancienne station-service, pourra changer de destination vers une destination ou sous-destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Artisanat et commerce de détail (300 m² de SdP maximum) ;</li> <li>- Restauration ;</li> <li>- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;</li> <li>- Hôtels ;</li> <li>- Autres hébergements touristiques</li> <li>- Equipements d'intérêt collectif et services publics ;</li> <li>- Industrie ;</li> <li>- Bureau.</li> </ul> <p>L'aspect extérieur de la construction (matériaux de façade et des toitures, menuiseries, formes des toitures, rythmes des ouvertures, ...) pourra être préservé ou se voir appliquer les règles de la zone dans laquelle la construction se trouve.</p> <p>La volumétrie de la construction devra être conservée. Aucune extension ou annexe n'est autorisée en dehors des règles applicables dans la zone pour les habitations existantes.</p>

	CD3	B1851	<p>Ce cabanon agricole à l'abandon, pourra changer de destination vers une sous-destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Autres hébergements touristiques.</li> </ul> <p>L'aspect extérieur de la construction (matériaux de façade et des toitures, menuiseries, formes des toitures, rythmes des ouvertures, ...) pourra être préservé ou se voir appliquer les règles de la zone dans laquelle la construction se trouve.</p> <p>La volumétrie de la construction devra être conservée. Aucune extension ou annexe n'est autorisée.</p>
	CD4	B1840	<p>Cette ancienne grange dont une partie est aujourd'hui utilisée comme habitation (et les abords souvent comme espace de stockages divers) pourra changer de destination vers une destination ou sous-destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Exploitation forestière ;</li> <li>- Artisanat et commerce de détail (300 m<sup>2</sup> de SdP maximum) ;</li> <li>- Restauration ;</li> <li>- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;</li> <li>- Hôtels</li> <li>- Autres hébergements touristiques ;</li> <li>- Equipements d'intérêt collectif et services publics ;</li> <li>- Industrie.</li> </ul>



			<p>L'aspect extérieur de la construction (matériaux de façade et des toitures, menuiseries, formes des toitures, rythmes des ouvertures, ...) pourra être préservé ou se voir appliquer les règles de la zone dans laquelle la construction se trouve.</p> <p>La volumétrie de la construction devra être conservée. Aucune extension ou annexe n'est autorisée en dehors des règles applicables dans la zone pour les habitations existantes.</p>
	CD5	B1063	<p>Cet ancien bâtiment agricole (au premier plan) pourra changer de destination vers la destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation</li> </ul> <p>L'aspect extérieur de la construction (matériaux de façade et des toitures, menuiseries, formes des toitures, rythmes des ouvertures, ...) pourra être préservé ou se voir appliquer les règles de la zone dans laquelle la construction se trouve.</p> <p>La volumétrie de la construction devra être conservée. Aucune extension ou annexe n'est autorisée.</p>
	CD6	D44	<p>Cette ancienne cabane pourra changer de destination vers une destination ou sous-destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Agricole ;</li> <li>- Artisanat et commerce de détail ;</li> <li>- Restauration ;</li> </ul>

			<p>- Equipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>L'aspect extérieur de la construction (matériaux de façade et des toitures, menuiseries, formes des toitures, rythmes des ouvertures, ...) devra être préservé, en dehors de la toiture qui pourra se voir appliquer les règles de la zone dans laquelle la construction se trouve.</p> <p>La volumétrie de la construction devra être conservée. Aucune extension ou annexe n'est autorisée.</p> <p>En sus de l'avis conforme sus mentionnés (CDNPS en l'occurrence), tout changement de destination de cette construction sera soumis à autorisation préfectorale (art.13 du décret 74-540 du 15/5/1974), du fait de sa localisation dans la Réserve Naturelle Nationale du cirque du grand lac des Estaris.</p>
--	--	--	---

### **3.7 Servitude de résidence principale**

Dans les secteurs concernés par la présente servitude, toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

A peine de nullité, toute promesse de vente, tout contrat de vente ou de location ou tout contrat constitutif de droits réels portant sur des constructions soumises à cette servitude en porte la mention expresse.

Les logements concernés par cette servitude ne peuvent faire l'objet d'une location en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, en dehors de la location temporaire de la résidence principale dans les conditions prévues au premier alinéa du IV du même article L. 324-1-1.



## **ARTICLE 4 – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

### **4.1 Risques naturels - Application du PPRn**

Les dispositions du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral n°2006-289-2 du 16 octobre 2006 puis modifié par l'arrêté préfectoral n°05-2018-06-12-003 du 12 juin 2018 sont applicables sur la commune.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte ce document dans l'élaboration de leurs projets (Annexe 5.1.5) et vérifier auprès des services compétents que celui-ci est encore le document applicable au moment de leur demande d'autorisation d'urbanisme (à défaut, la version en vigueur au moment d'une demande d'autorisation d'urbanisme doit être appliquée).

### **4.2 Autres servitudes d'utilité publique**

Les servitudes d'utilité publique applicables au territoire et annexées au PLU doivent être prises en compte dans leur version en vigueur, au moment d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

### **4.3 Application de la loi Montagne**

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

Cette possibilité s'applique notamment aux projets dont la nécessité technique impérative implique une installation en discontinuité de l'urbanisation comme par exemple les projets de microcentrales hydroélectriques.

### **Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares :**

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive.

Dans ces secteurs tramés sur le document graphique, toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits à l'exception :

- Des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier ;
- Des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée ;
- Des aires naturelles de camping ;
- D'un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux ;
- Des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible ;
- Des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ;
- De l'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales.

et si ceux-ci sont également autorisés dans la zone concernée.

Les plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares qui ne seraient pas tramés sur le document graphique sont considérés comme de faible importance et ne sont donc pas concernés par ces éléments.

#### **Les chalets d'alpage et bâtiments d'estive :**

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, 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 dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

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

Les autorisations demandées peuvent ne pas respecter les règles applicables (dispositions particulières et règles applicables à chaque zone) afin de répondre au mieux aux spécificités architecturales et patrimoniales de chaque chalet.

#### **4.4 Les constructions durables**

**Article L111-16 du code de l'urbanisme :** « Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme [...], le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. [...] »

**Article R111-23 du code de l'urbanisme :** « Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils ».

**À noter que ces dispositions ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (cela concerne notamment les éléments patrimoniaux protégés par l'article 3.5).**

#### **4.5 Réciprocité avec les bâtiments agricoles**

##### **Article L. 111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime :**

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

#### **4.6 Réglementation applicable aux ruines**

##### **Article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme :**

« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

#### **4.7 Autorisation de défrichement préalable**

**Article L.425-6 du Code de l'urbanisme :** « Conformément à l'article L. 341-7 du nouveau code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue aux articles L. 341-1 et L. 341-3 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis ».

L'arrêté préfectoral n° 2003-70-1 du 11 mars 2003 précise les seuils minima des surfaces au-dessus desquels une demande d'autorisation de défrichement doit être présentée. Les pétitionnaires devront vérifier et prendre en compte la version en vigueur au moment de leur demande d'autorisation de défrichement.

#### **4.8 Règlementation espèces protégées**

En matière d'espèces protégées l'atteinte aux individus, la perturbation et les dégradations des habitats sont interdites (Art L411-1 et 2 du code de l'environnement).

#### **4.9 Prescriptions archéologiques**

L'extrait ci-joint de la carte archéologique reflète l'état de la connaissance au 9 mai 2016. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés et en aucun cas elle ne peut être considérée comme exhaustive.

Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille.

Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4).

Conformément aux dispositions du code du patrimoine, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art. L. 522-4).

Les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation dont elles ont connaissance (livre V, art.R.523-8).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie), et entraînera l'application de du code du patrimoine (livre V, titre III).



**Entités archéologiques**

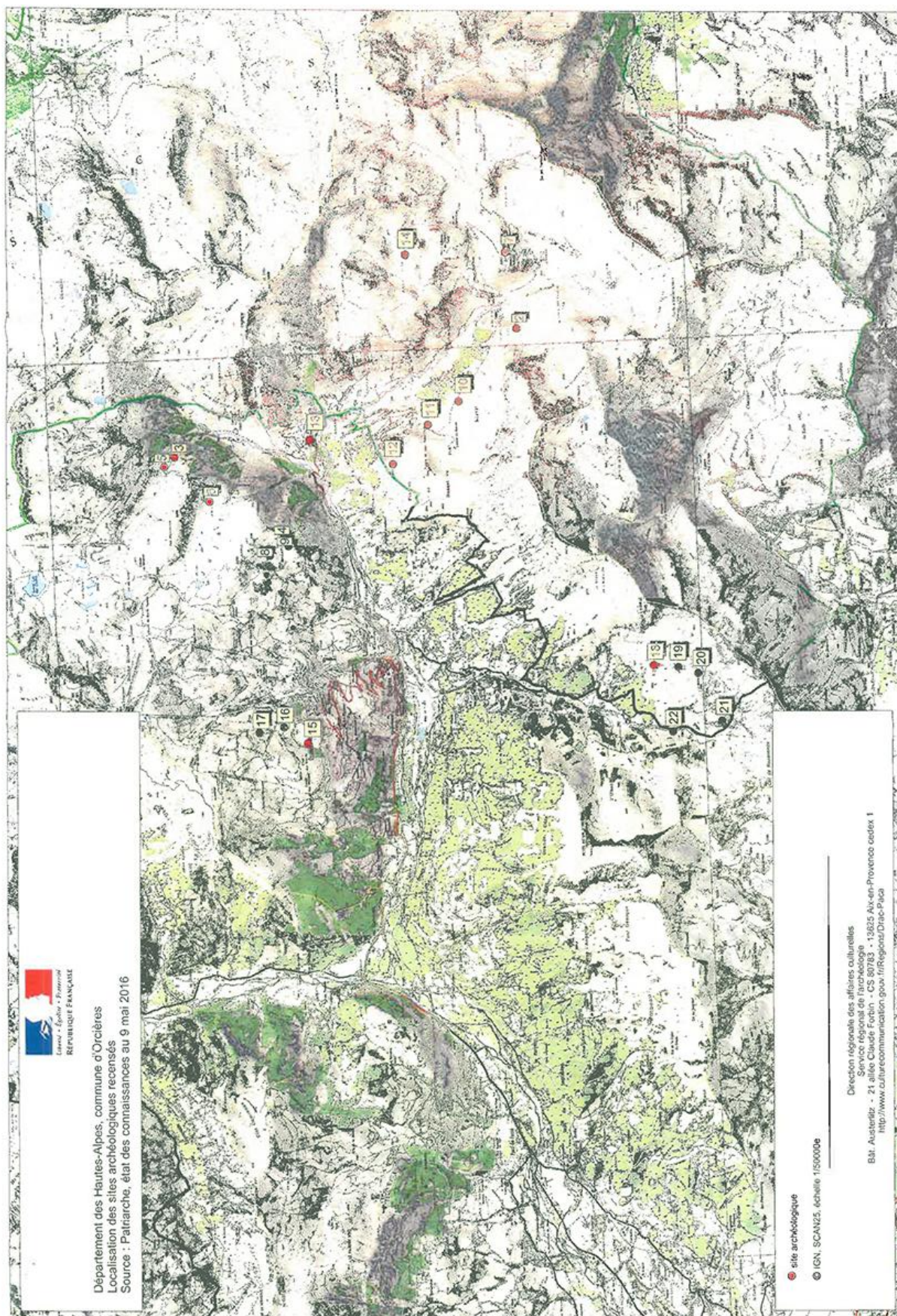
*Base archéologique nationale Patriarche*

**Orcières (05)**

**Nombre d'entités : 22**

Numéro	Identification
1	ORCIERES / BUZANSAYES // sépulture / Second Age du fer
2	ORCIERES / PRE BRUNET // Epoque indéterminée / enclos
3	ORCIERES / PETITES PISSES EST // Epoque moderne ? / enclos
4	ORCIERES / PERRON ROUX (LE) // Epoque moderne ? / enclos
5	ORCIERES / PETITES PISSES OUEST // habitat / Epoque moderne ?
6	ORCIERES / Jujal / Les Dents / habitat pastoral / Epoque moderne ?
7	ORCIERES / Cabane de la Barre / Cabane de la Barre / habitat pastoral / Haut moyen-âge - Epoque moderne ?
8	ORCIERES / Chalet Garnaud / Chalet Garnaud / habitat pastoral / Période récente
9	ORCIERES / Peyron Roux 2 / Le Perron Roux / aménagement du terrain ? / tumulus ? / Epoque indéterminée
10	ORCIERES / Basset / Basset / habitat pastoral / Période récente ?
11	ORCIERES / Serre de Jean Raymond / Serre de Jean Raymond / habitat pastoral / Période récente ?
12	ORCIERES / Côte du Comte / Plateau de Basset - Serre de Jean Raymond / habitat pastoral / Epoque contemporaine ?
13	ORCIERES / Carrière de Prapic / Prapic / carrière / Epoque contemporaine
14	ORCIERES / Chapeau Roux / / habitat pastoral / Moyen-âge - Période récente
15	ORCIERES / Clot Aumaillé / / habitat pastoral / Période récente ?
16	ORCIERES / Montagnou I / / habitat pastoral / Période récente ?
17	ORCIERES / Montagnou II / / habitat pastoral / Période récente ?
18	ORCIERES / La Motte I / / habitat pastoral / charbonnière / Moyen-âge
19	ORCIERES / La Motte II / / habitat pastoral / Période récente ?
20	ORCIERES / La Motte III / / habitat pastoral / Période récente ?
21	ORCIERES / Rouannette / / habitat pastoral / Période récente
22	ORCIERES / Cabane de Roinette / / habitat pastoral / Période récente ?



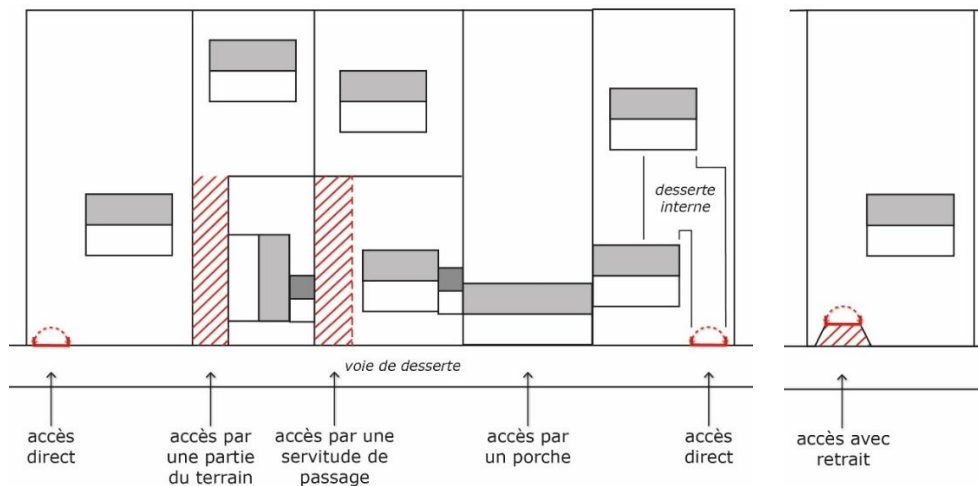




## ARTICLE 5 – DEFINITIONS (VALABLES POUR L'ENSEMBLE DU PLU)

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

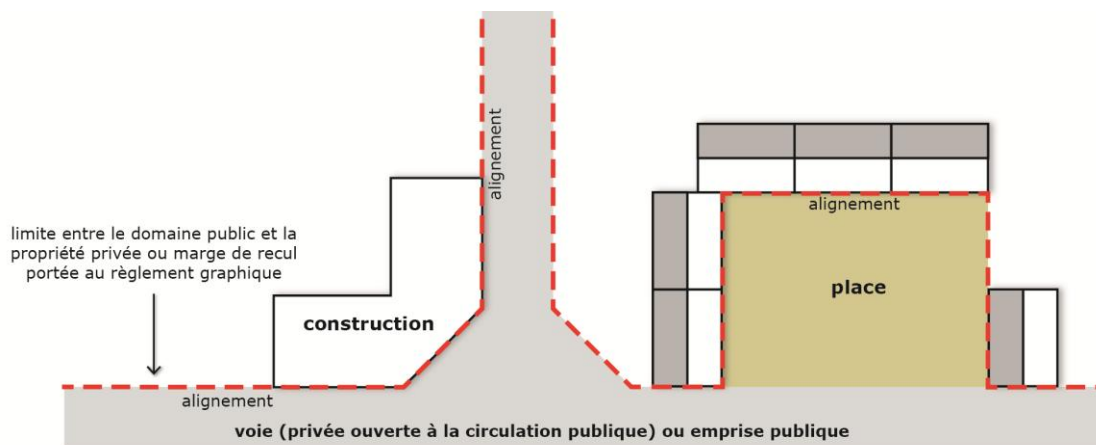
**Accès** : L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



**Accolé** : Positionné l'un à côté de l'autre, attenant et joint ensemble.

**Accotement** : Partie latérale d'une route, comprise entre la chaussée et le fossé ou la limite de la plate-forme.

**Alignement** : Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication, les emprises publiques ou les voies privées ouverte à la circulation, et le domaine privé riverain. L'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie (publique ou privée) ou de l'emprise publique. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent.



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

Les abris de jardin bien que constituant annexe, sont traités de manière spécifique pour certaines règles (voir définition ci-dessus).

**Auvent** : Un auvent est un petit toit en saillie fixé au-dessus d'une porte, d'une fenêtre, d'une terrasse, etc. Son rôle principal est de protéger de la pluie et/ou du soleil.

**Baie** : Ouverture laissée dans un mur pour y poser une fenêtre, une porte, ou pour y aménager un passage.

**Bâtiment** : Un bâtiment est une construction couverte et close.

**Caravanes** : Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 du code de l'urbanisme ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier ;

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34 du code de l'urbanisme.

Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation uniquement :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

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

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

**Construction** : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface (ceci incluant donc les piscines, un terrain de sport, ...).

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

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



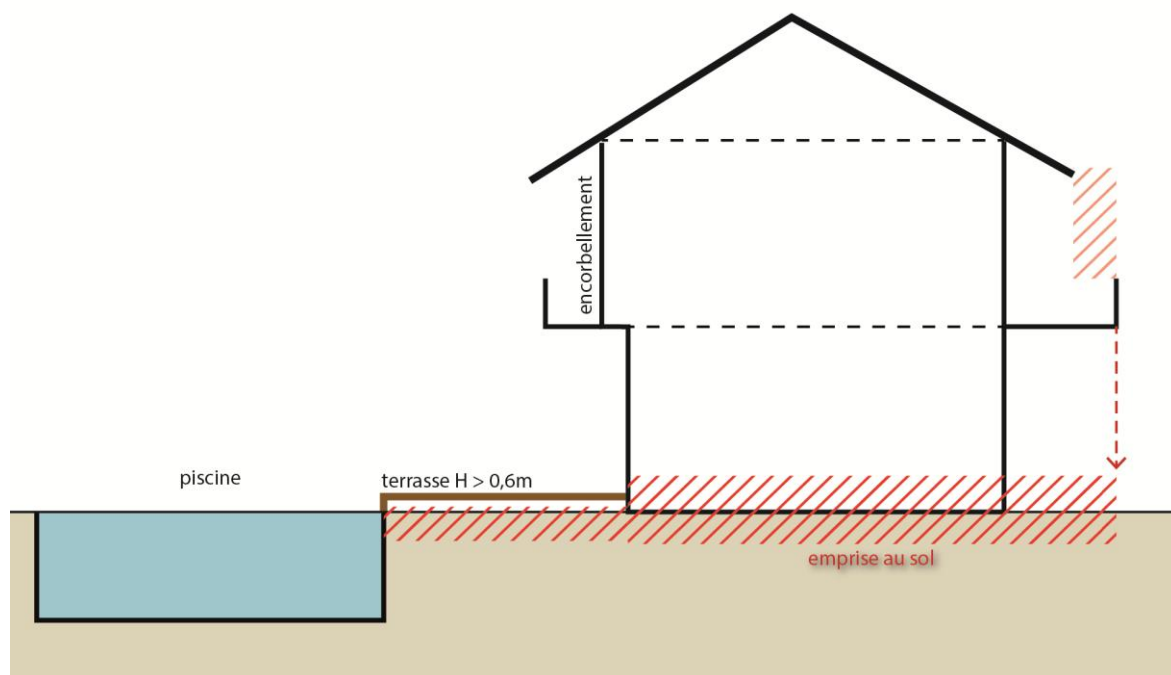
**Débord de toiture :** Ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu (plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage) de la façade.

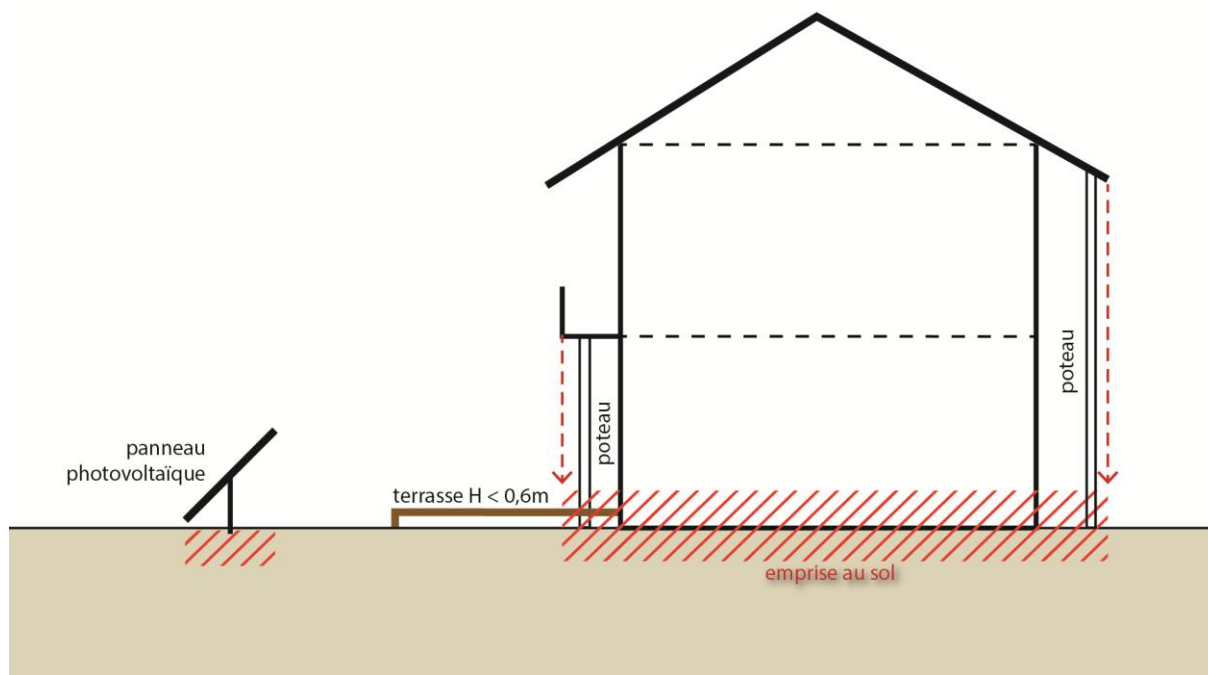
**Égout du toit :** Partie basse des versants de toiture, souvent délimitée par une planche. L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltration. A défaut de gouttière l'égout du toit sera bien caractérisé par la limite basse d'un versant de toiture.

**Emprise au sol :** L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les piscines (non couvertes) et les ornements tels que les éléments de modénature et les auvents (dont les marquises) sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements, les balcons lorsqu'ils sont entièrement situés sous le débordé de toiture (et non soutenus par des poteaux), et les terrasses de moins de 0.6 m de hauteur par rapport au terrain naturel.

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

Plusieurs exemples d'interprétation, non exhaustifs, sont donnés ci-dessous sous forme de schémas :





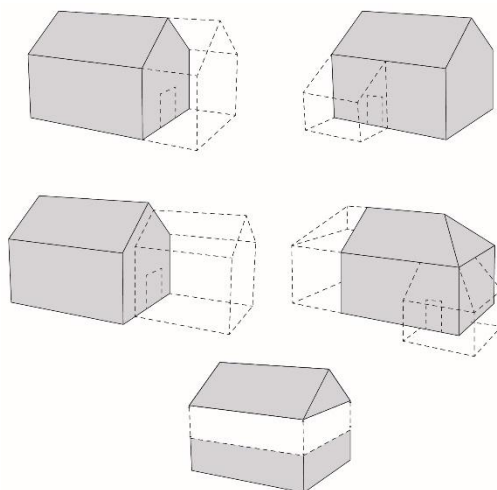
**Encorbellement** : Construction formant saillie sur le plan vertical d'un mur et soutenue en porte à faux par des corbeaux ou des consoles.

**Espaces libres** : Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses si elles ne sont pas surélevées de plus de 0.6m du sol.

**Espaces verts** : Les espaces verts correspondent aux espaces plantés ou végétalisés y compris les toitures végétalisées. Les espaces verts sont généralement réalisés sur des espaces de pleine terre. Toutefois, sont comptabilisés dans la superficie des espaces verts :

- Les espaces aménagés sur dalle, en toiture ou en terrasse avec un minimum de 20 centimètres de terre végétale ;
- Les cheminements piétonniers, dès lors qu'ils sont conçus pour que leur emprise demeure perméable ;
- Les aires de jeux lorsque les surfaces au sol restent perméables.

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



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

**Habitations légères de loisirs (HLL) :** Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées uniquement (sauf dispositions contraire prévues dans les règles de chaque zone) :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;
- 4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux cités ci-dessus.

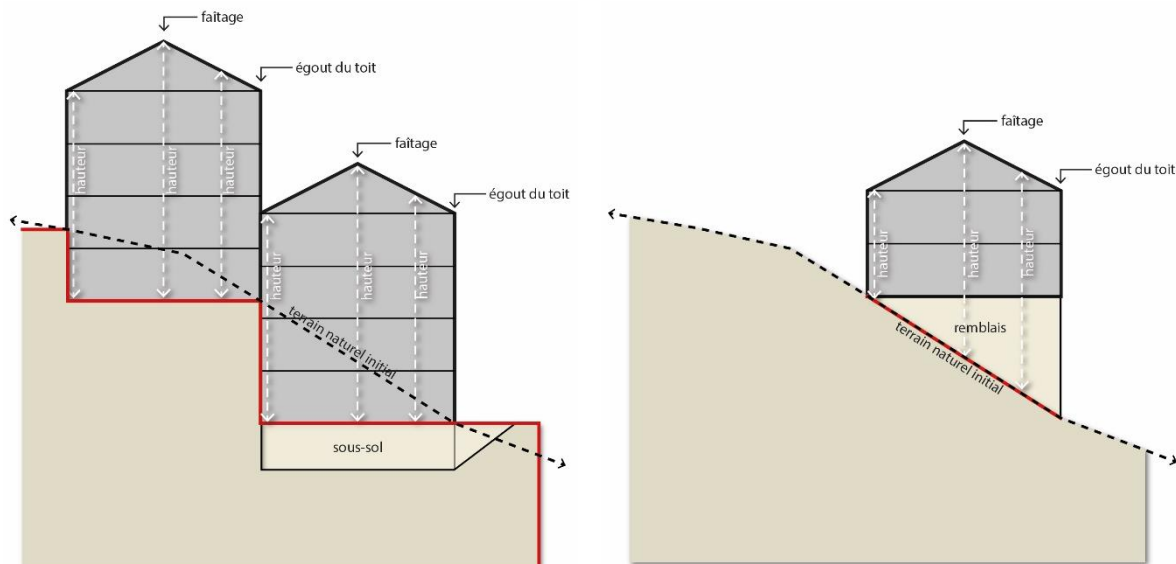
Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

**En dehors des emplacements prévus ci-dessus, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.**

**Hauteur d'une construction :** La hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction par rapport au sol existant, ouvrages techniques et cheminées exclus.

Par sol existant, il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai par rapport au terrain naturel ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;



Il est précisé que les souterrains (c'est-à-dire un ouvrage construit au-dessous du sol existant précédemment défini sans qu'aucune partie ne soit émergente) et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.

**Hauteur d'une clôture :** La hauteur d'une clôture correspond à la hauteur de l'installation de son point le plus bas à son point le plus haut.

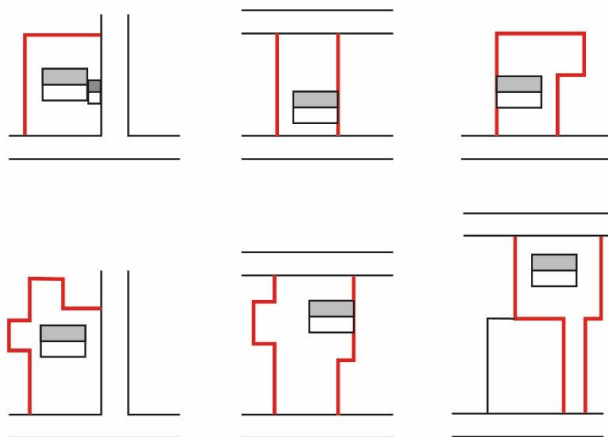
**Hébergement insolite :** Au sens du présent règlement, un hébergement insolite correspond à un HLL ou une résidence mobile de loisir qui par son originalité sort du cadre des hébergements classiques de type « mobil-home » (au sens courant), ou de HLL standard ou reprenant les codes de la région d'implantation. Ils seront essentiellement définis par une implantation originale (dans un arbre ou en partie enterrée par exemple), ou par une référence à une architecture ou un mode d'habitat allochtone, ou historique, de type traditionnel, voire des références culturelles, cinématographiques par exemple (une référence claire sera attendue pour justifier du projet). Il s'agira dans tous les cas de proposer des produits qualitatifs.

Les cas les plus courants pour illustrer ce type d'hébergement sont les cabanes dans les arbres, les yourtes, les tipis, des cabanes nordiques, les roulottes, ...

**Installation :** Ouvrage comportant ou non des fondations et générant un espace non utilisable par l'Homme. Les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, poste de transformation, canalisations ...) et les murs et clôtures entrent dans le champ de cette définition.

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

Les limites séparatives latérales sont représentées en rouge sur les schémas suivants :

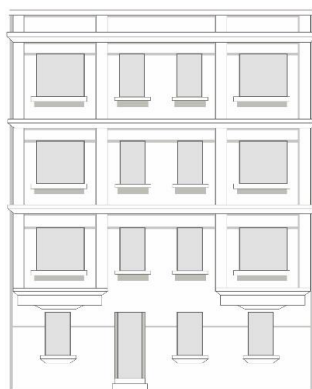


**Lucarne** : Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés "joues" ou "jouées") et d'une couverture.

**Marquise** : Auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre, et qui sert d'abri.

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

**Modénature** : Profil des moulures, éléments moulurés de la façade.



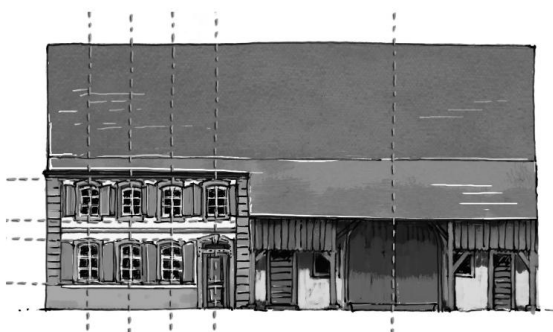
*Source : Règlement AVAP ville de Vichy*

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

**Ordonnancement** : C'est la manière dont les percements ont été disposés les uns par rapport aux autres, cette disposition est directement liée à l'organisation structurale de la construction : elle permet de reprendre correctement les descentes de charges. Les ouvertures de l'habitation sont le plus souvent alignées horizontalement et verticalement selon un axe de symétrie, contrairement aux ouvertures de la grange qui suivent un ordre plus aléatoire en fonction des usages des espaces intérieurs.

#### Les proportions

L'harmonie du dessin de la façade est liée à un équilibre entre les pleins et les vides. Horizontalement, les socles appuyés de fenêtre et linteaux rythment la façade.



#### Gabarit des ouvertures

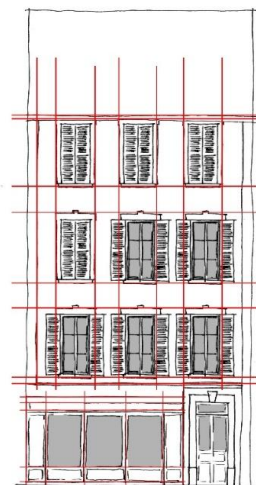
Traditionnellement, les percements du logis sont orientés à la verticale, c'est-à-dire que l'ouverture est plus haute que large.

#### L'encadrement de fenêtres et de portes

est plus soigné pour le logis dans la finition et le choix des matériaux.

#### Les fenêtres des dépendances agricoles

sont souvent de petites dimensions. Ces ouvertures n'étaient pas destinées à apporter de la lumière naturelle, mais à assurer une ventilation naturelle des espaces.

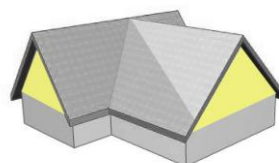


### Interprétation de l'ordonnancement

**Ouvrage** : Un ouvrage est le résultat de la construction. Il peut être de plusieurs sortes :

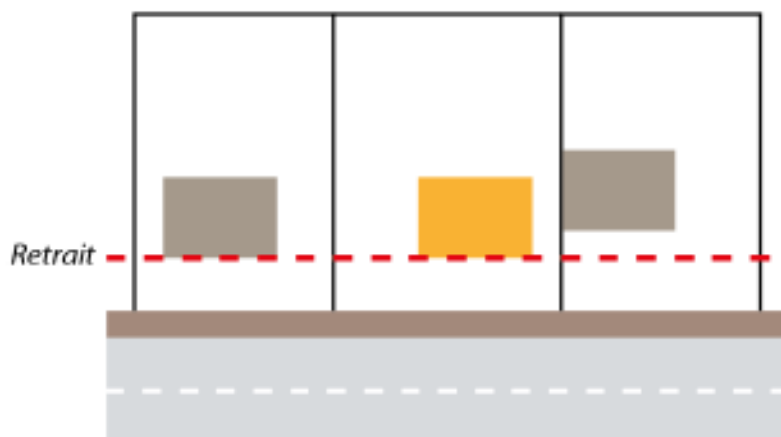
- Gros ouvrage ou ouvrage lourd qui renvoie au gros œuvre, c'est-à-dire la structure même du bâtiment ;
- Ouvrage léger qui comprend toutes les tâches où le plâtre est utilisé ;
- Ouvrage d'art qui désigne toutes les constructions de grandes tailles qui permettent de franchir un obstacle sur une voie de communication ;
- Ouvrage public, relevant du domaine public et utilisé à des besoins d'intérêt généraux (stade, gymnase, école...).

**Pignon** : Le pignon constitue la partie supérieure triangulaire du mur (mur pignon) d'un bâtiment permettant de donner des versants à un toit.



**Plate-forme d'une voie** : Partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs (ou accotements suivant le cas).

**Recul ou retrait** : Il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie, de l'espace public, ou selon le cas de la limite séparative.



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

**Résidences mobiles de loisirs :** Véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être implantées uniquement (sauf dispositions contraire prévues dans les règles de chaque zone) :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis ci-dessus. Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

**Les résidences mobiles de loisirs peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.**

Sur décision préfectorale, et par dérogation aux éléments précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.

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

**Stationnement en enfilade :** Il s'agit d'une succession de véhicules les uns derrière les autres avec un seul accès.

**Surface de Plancher :** Conformément à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.



231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

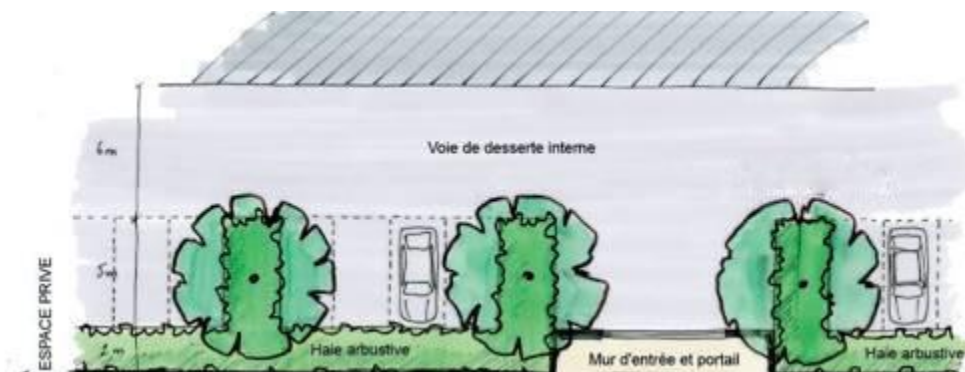
8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

**Terrasse :** Il s'agit d'un élément d'architecture d'un bâtiment, toujours situé à l'extérieur de celui-ci, soit en rez-de-chaussée, soit au niveau des étages et constitué d'une partie plane recouverte de matériaux divers (bois, carrelage ...) ou maçonnée. À la différence du balcon, la terrasse est une plateforme de construction aménagée sans faire de saillie. Elle sera donc située sur l'avancée de l'étage inférieur, ou en rez-de-chaussée (directement au sol ou avec une structure ou levée de terre) ou éventuellement soutenue par des poteaux ou pilotis.

**Tunnel :** Structure close ou semi-ouverte, opaque, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux ...) et destinée uniquement aux pratiques agricoles.

**Unité foncière :** Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

**Voie de desserte :** La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès.



**Voies ou emprises publiques :** La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.



## **ARTICLE 6 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME**

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et activité de service, les équipements d'intérêts collectif et services publics et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

### **1° Pour la destination « exploitation agricole et forestière » :**

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

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

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

### **2° Pour la destination « habitation » :**

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

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

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

### **3° Pour la destination « commerce et activités de service » :**

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques.

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

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

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

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

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

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

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

**Nb :** *Pour les juridictions administratives, le caractère temporaire de l'hébergement est naturellement un critère essentiel, mais il doit se cumuler avec un deuxième critère qui est celui de l'existence des services qui « caractérisent l'activité d'un service hôtelier ».*

*Un immeuble relève donc de la sous-destination « hôtel » ou « autres hébergements touristiques » et non « habitation » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant/petit-déjeuner, blanchisserie, accueil ...). Il apparaît toutefois en filigrane dans la jurisprudence que ces services doivent être gérés par du personnel propre à l'établissement et non être simplement laissés à la libre disposition des résidents.*

#### **4° Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » :**

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

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

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

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

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

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

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

**5° Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » :**

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

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

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

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

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

-

**Les annexes, dépôts, stockages, etc. sont réputées avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal.**



## **TITRE 2**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**



## CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua / Ua1

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

#### Ua / Ua1 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

**Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :**

- Exploitation forestière ;
- Commerce de gros ;
- Entrepôt.

**Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :**

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article Ua / Ua1 2.

#### Ua / Ua1 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

**La sous-destination autres hébergements touristiques** est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravanning.

**La sous-destination industrie** est autorisée uniquement à condition d'être compatible avec les habitations existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie notamment en termes de nuisances.

**La sous-destination exploitation agricole** est autorisée uniquement sous la forme d'une seule extension des constructions existantes correspondant à cette sous-destination au moment de l'approbation du PLU, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU.

**Les abris de jardin** sont limités à un par unité foncière et dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**Les serres** sont autorisées uniquement à condition :

- De présenter moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une hauteur maximale de 2.50 m ;
- D'être limitées à 1 seule serre non amovible par unité foncière.

**Les dépôts de matériaux** ne sont autorisés qu'à condition d'être en lien avec la destination d'une construction principale (légalement édifiée) présente sur l'unité foncière.

#### **Ua / Ua1 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

### **SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **Ua / Ua1 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

##### **Implantations des constructions :**

Non réglementé.

##### **Emprise au sol maximale :**

Non réglementé.

##### **Hauteur maximale :**

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur de la construction existante au moment de l'approbation du PLU, même si celle-ci ne respecte pas les règles suivantes.

Par ailleurs, une tolérance de 0.50 m est possible pour un renforcement des performances énergétiques de bâtiments existants au moment de l'approbation du PLU.

Dans les autres cas, la hauteur maximale des constructions est fixée à 13.00 m au faîtage sauf :

- Pour l'extension d'une construction existante au moment de l'approbation du PLU. Dans ce cas la hauteur maximale pourra aussi être égale à la hauteur de la construction existante ;
- Pour les annexes non accolées à la construction principales dont la hauteur maximale est fixée à 4.50 m au faîtage (ou à l'acrotère).

##### **Volume des constructions :**

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes de même typologie.

A l'exception des abris de jardin, et sauf contraintes techniques majeures, les annexes devront participer du volume de la construction principale.

#### **Ua / Ua1 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les règles ci-après (article Ua / Ua1 5) ne s'appliquent pas aux serres.

##### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

##### **Sur l'ensemble des zones :**

Les débords de toiture, pouvant former un auvent, sont obligatoires avec un minimum de 0.60 m, sauf :

- En cas de survol interdit du domaine public ;
- Sur les façades implantées en limite séparative ;



- Pour les toitures plates/terrasses/à très faible pente ;
- Pour les annexes et extensions sur un niveau pour lesquelles le débord reste obligatoire mais pourra être inférieur à 0,60 m tout en restant proportionné au volume de la construction.

Les rives des toitures seront fines.

La couverture sera en bardeaux de mélèze, en ardoise, en schiste naturel, bac acier ou tuile mécanique d'aspect lauze, mats, dans des teintes gris ardoise (RAL 7015, 7016) ou gris lauze (RAL 7006, 7013), sauf pour les toitures plates/terrasses qui pourront être végétalisées ou présenter un aspect en harmonie avec la toiture principale ou le contexte architectural et paysager (voire autorisations en zone Ua).

Les cheminées devront s'intégrer à la composition du projet dans un aspect maçonné en cohérence avec ceux des façades.

Néanmoins, les constructions existantes au moment de l'approbation du PLU pourront conserver leur toiture sous sa forme existante (y compris pour les règles suivantes spécifiques aux zones Ua et Ua1).

Dans tous les cas, la couverture des constructions doit être conçue pour ne pas décharger (neige, glace, ...) sur les espaces normalement accessibles, et notamment l'espace public.

#### Uniquement en zones Ua :

Les toitures seront composées de deux pans, avec une pente comprise entre 60 et 100 %, et devront présenter un faîtage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux, sauf :

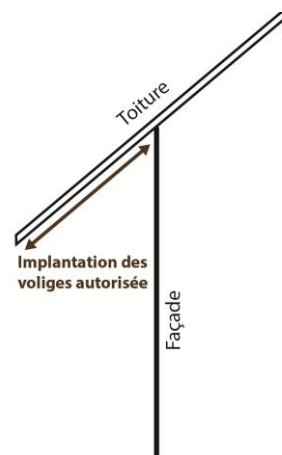
- Pour les constructions de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher, pour lesquelles ces éléments sont non réglementés ;
- Les annexes de moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher situées dans une pente végétalisée (adossées, semi-enterrées ou enterrées), avec une hauteur limitée à celle du terrain naturel amont, qui pourront présenter une toiture plate/terrasse obligatoirement végétalisée.

#### Uniquement en zone Ua1 :

Les toitures seront composées de deux pans, avec une pente de 100 % (tolérance de l'ordre de 5 %), et devront présenter un faîtage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Les dévants de toiture seront réalisés avec les sous-faces des toitures à voliges apparentes sur chevrons (en suivant la pente de toit - schéma ci-contre).

Les gouttières et les descentes d'eau pluviale seront d'aspect zinc ou inox plombé.



#### **Caractéristiques architecturales des ouvertures :**

Les ouvertures devront s'intégrer au paysage et à l'architecture locale du site.

#### En façade :

L'ordre de composition des façades doit s'inspirer des constructions traditionnelles, respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies.

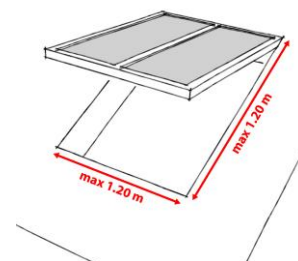
L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté par rapport aux constructions traditionnelles.

Les ouvertures en pignon sont autorisées, y compris en reprenant la forme triangulaire du pignon.

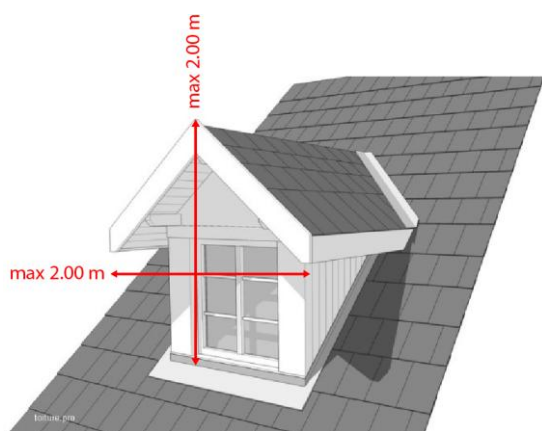
### En toiture :

Sont autorisées uniquement :

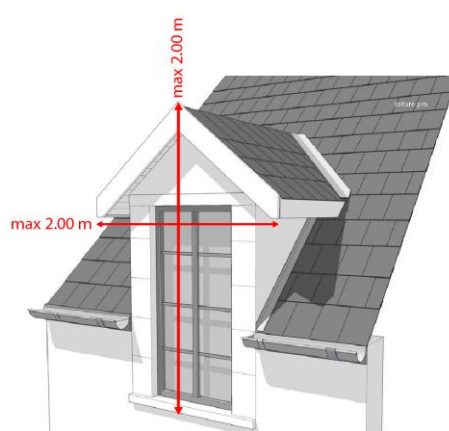
- Les ouvertures de type fenêtre de toit (châssis ...), intégrées dans le plan du toit (avec la même pente donc). Ces fenêtres de toit devront :
  - Présenter des dimensions de 1.20 X 1.20 m maximum (conformément au schéma ci-contre) ;
  - Être espacées de 3.00 m minimum les unes des autres ;
  - Respecter un axe horizontal sur la toiture ;
  - Ne pas faire saillie, ou être semi encastrées par rapport au nu extérieur de la couverture.
- Les ouvertures en saillie sous forme de lucarnes bâtière et bâtière « pendantes » (voir schéma ci-dessous).



### *Lucarne bâtière :*

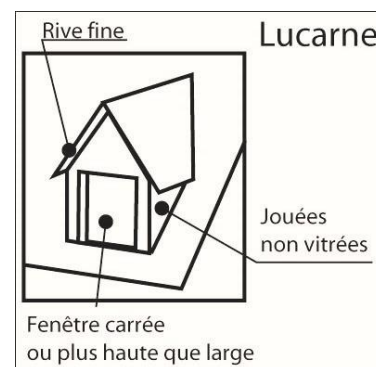


### *Lucarne bâtière « pendante » :*



Ces lucarnes devront présenter les caractéristiques suivantes :

- Leurs fenêtres devront être de forme carrée ou plus hautes que larges ;
- Leurs dimensions hors-tout, et plus particulièrement leur largeur, ne pourront être supérieures aux dimensions des ouvertures de la façade correspondante ;
- Leur dimension, hors-tout, ne pourra excéder 2.00 X 2.00 m, et devra respecter la volumétrie de la construction ;
- Les rives seront fines et les jouées non vitrées ;
- La longueur minimum des débords de toiture est portée à 0.20 m ;
- Les couvertures devront avoir le même aspect que le reste de la toiture ;
- Une rambarde/garde-corps pourra être posé pour former un espace extérieur, sans que cet espace ne forme de saillie par rapport à la couverture de la lucarne (de fait cet espace sera créé par un positionnement de la baie en retrait).



### **Caractéristiques architecturales des terrasses et balcons :**

Les terrasses devront s'intégrer à la composition architecturale du projet.

Par ailleurs, les terrasses hors sol d'une hauteur supérieure 1.00 m par rapport au terrain naturel (ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures terrasses) :

- Sont limitées à 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Devront être d'aspect bois de teinte naturelle ;

Les balcons présenteront des garde-corps à clairevoie, en bois naturel ou en métal, d'une teinte en harmonie avec le reste de la façade.

#### **Caractéristiques architecturales des menuiseries :**

Les menuiseries seront d'aspect bois dans des teintes naturelles.

Les volets battants seront de type dauphinois (voir schéma ci-contre).

Les volets roulants seront posés sans saillie par rapport à la façade, sauf en zone Ua1 où ils sont interdits.



#### **Caractéristiques architecturales des façades :**

Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes et l'unité de la rue ou de l'îlot.

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les façades seront traitées dans le style traditionnel du pays, en pierre de pays ou parement de même aspect, enduit à pierres vues (pierre de pays) ou enduit à base de laits de chaux. Pour les enduits, les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante dans les teintes gris clair et beige ocré.

Chaque façade pourra en sus être composée au maximum de 50% en mélèze ou pin douglas d'aspect brut (teintes naturelles) de type bardage à lisses verticales non régulier ou branches « tressées » (uniquement en mur pignon dans ce dernier cas).

Pour les enduits, les tableaux des portes et fenêtres devront présenter un aspect plus lisse.

Ces règles ne s'appliquent pas pour :

- Les abris de jardin, qui pourront être entièrement en bois ;
- Les vérandas s'intégrant à la volumétrie de la construction, qui pourront présenter une façade vitrée, à condition de présenter un aspect général (structure ...) en harmonie avec le reste de la construction, sauf en zone Ua1 où les vérandas sont interdites.

#### **Caractéristiques des clôtures :**

Les clôtures, si elles existent, ne devront pas excéder 1.20 m de hauteur.

Elles devront former une barrière en bois à clairevoie composée de lisses verticales dans un aspect traditionnel.

Tout autre type de clôture est interdit.

#### **Insertion et qualité environnementale des constructions :**

**Pompe à chaleur :** Elles sont uniquement autorisées à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public ou à condition d'être intégrées aux constructions avec un volet en bois faisant office de masque occultant.

**Récupérateur d'eau de pluie :** Ils sont interdits en toiture. Lorsqu'ils sont hors sol ils doivent être intégrés à l'architecture des constructions et au paysage.

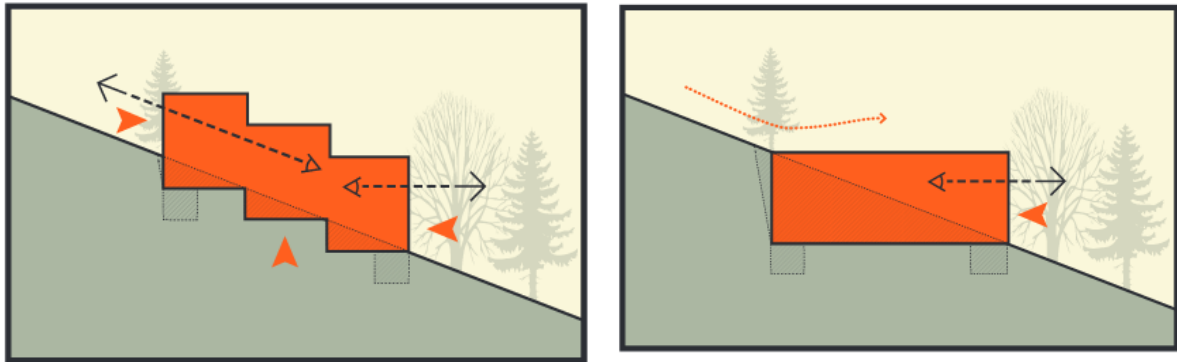
**Panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) :** Ils sont uniquement autorisés en toiture et à condition de prévoir les dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public. Dans tous les cas, ils devront être de finition lisse et de teinte sombre, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de coloris sombre et de finition mate. Lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être

regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit.

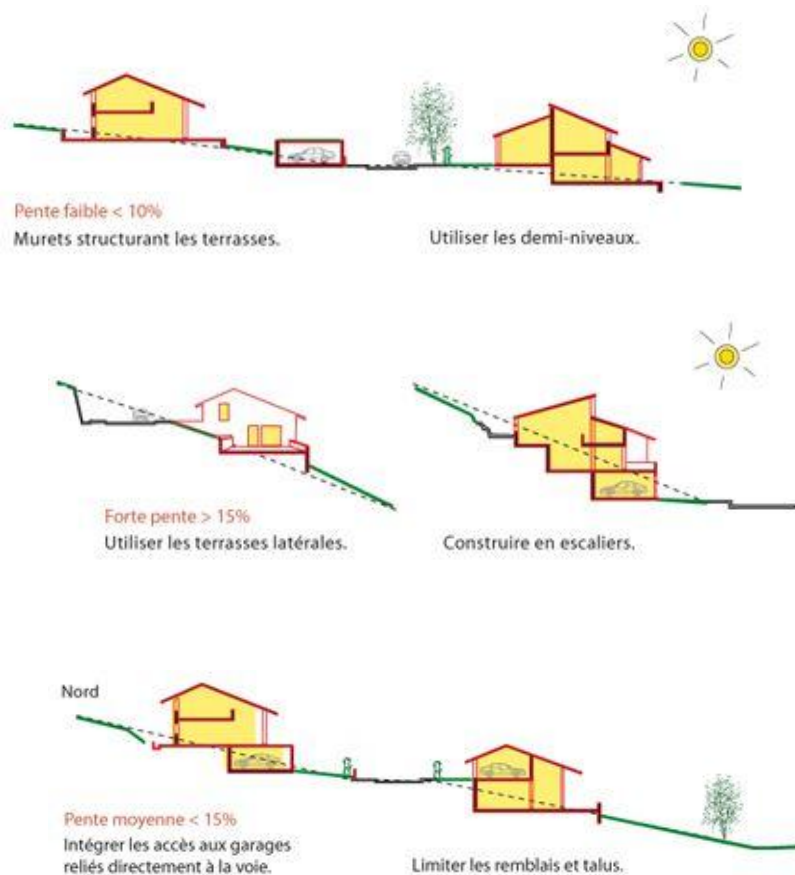
## Ua / Ua1 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

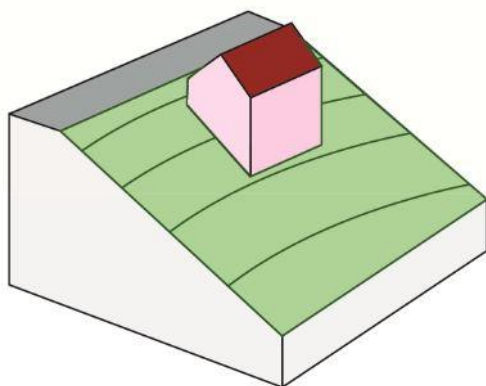
Les constructions devront s'intégrer à la topographie et privilégier une adaptation à la pente naturelle du terrain, et non le contraire. Leur conception devra permettre d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions de types en cascade ou encastrée seront privilégiées lorsque la pente le permet (voir schémas ci-dessous).

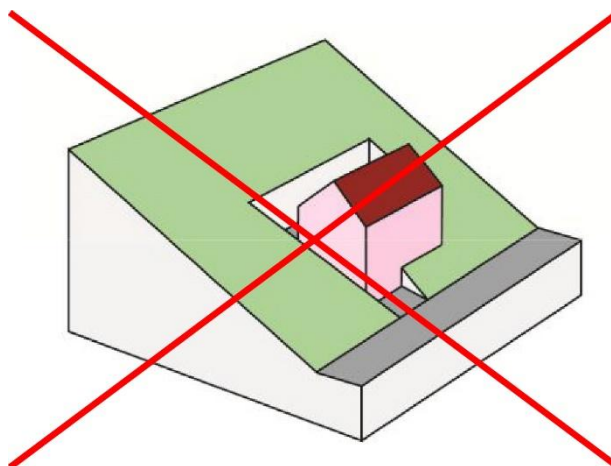


Fiche pratique CAUE.





Oui



Non

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

#### Ua / Ua1 7 – STATIONNEMENT

##### Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies publiques.

**Pour les constructions correspondant à la destination habitation**, il est exigé au moins 1 place de stationnement par logement ou hébergement sauf impossibilité technique dûment justifiée.

**Pour les autres destinations et sous-destinations de construction**, le nombre de places de stationnement n'est pas réglementé.

##### Stationnement des vélos :

*Cf. dispositions générales (2.17).*

### SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### Ua / Ua1 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible en centre

ancien aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du déneigement et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

## **Ua / Ua1 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable :**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

### **Assainissement des eaux usées :**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas de non possibilité de raccordement au réseau collectif et en l'absence de celui-ci, l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve que les eaux usées soient dirigées sur un dispositif d'épuration agréé et éliminées conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités techniques et administratives prévues au règlement d'assainissement non collectif du syndicat compétent. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être raccordé au réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

### **Gestion des eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Lorsque cela est possible, un dispositif de rétention, proportionné aux enjeux du foncier et de son aménagement, est souhaité.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

### **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :**

*Cf. dispositions générales (2.9).*

### **Infrastructures et réseaux de communications numériques :**

*Cf. dispositions générales (2.9).*



## CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

#### Ub 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

**Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Ub :**

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerce de gros ;
- Entrepôt.

**Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :**

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article Ub 2.

#### Ub 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

**La sous-destination autres hébergements touristiques** est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravanning.

**La sous-destination industrie** est autorisée uniquement à condition d'être compatible avec les habitations existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie notamment en termes de nuisances.

**Les annexes** (y compris les serres et abris de jardins) sont limitées à 3 par unité foncière. De plus :

- **Les serres** sont autorisées uniquement à condition :
  - De présenter moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une hauteur maximale de 2.50 m ;
  - D'être limitées à 1 seule serre non amovible par unité foncière.
- **Les abris de jardin** sont limités à un par unité foncière et dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**Les dépôts de matériaux** ne sont autorisés qu'à condition d'être en lien avec la destination d'une construction principale (légalement édifiée) présente sur l'unité foncière.

### Ub 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pour les opérations comprenant plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiée aux sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques, l'équivalent d'un minimum de 3% de cette surface de plancher devra être créée afin de réaliser des logements des travailleurs saisonniers au sens de l'article L301-4-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette proportion est portée à 5% pour les opérations de plus de 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Ub 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Implantations des constructions :

Non réglementé.

#### Emprise au sol maximale :

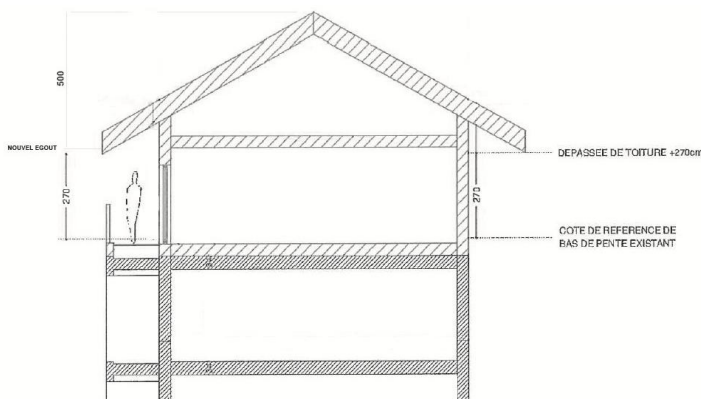
L'emprise au sol sera au maximum de 50 % de la superficie de l'unité foncière sauf pour les constructions correspondant **aux sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques** pour lesquelles l'emprise au sol n'est pas réglementée.

#### Hauteur maximale :

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur de la construction existante au moment de l'approbation du PLU, même si celle-ci ne respecte pas les règles suivantes.

Par ailleurs, une tolérance de 0.50 m est possible pour un renforcement des performances énergétiques de bâtiments existants au moment de l'approbation du PLU.

Nonobstant le paragraphe précédent, dans le cas de transformation de toitures à 1 ou 2 pans à très faible pente (inférieure ou égale à 20 %) en toitures à 2 pans (telle que réglementée dans l'article Ub5), il est autorisé une augmentation de 2.70m de hauteur entre la côte de référence de bas de pente et la passée de toiture créée. La côte de référence de bas de pente imposée sera la hauteur de façade existante la plus basse. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5.00 m.



Pour les autres constructions, la hauteur maximale des constructions sera au maximum égale à l'altitude maximum (côte NGF) à l'égout de la plus haute construction existante sur la zone au moment du projet sauf pour les annexes non accolées à la construction principales dont la hauteur maximale est fixée à 4.50 m au faîtage (ou à l'acrotère).



### **Volume des constructions :**

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions en harmonie avec les constructions avoisinantes de même typologie.

## **Ub 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les règles ci-après (article Ub 5) ne s'appliquent pas aux serres.

### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les toitures seront composées de deux pans, avec une pente comprise entre 60 et 100 %, et devront présenter un faîtage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux, sauf pour les constructions de moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher, pour lesquelles ces éléments sont non réglementés.

Par ailleurs :

- Les débords de toiture, pouvant former un auvent, sont obligatoires avec un minimum de 0.60 m, sauf :
  - En cas de survol interdit du domaine public ;
  - Sur les façades implantées en limite séparative ;
  - Pour les toitures plates/terrasses/à très faible pente ;
  - Pour les annexes et extensions sur un niveau pour lesquelles le débord reste obligatoire mais pourra être inférieur à 0,60 m tout en restant proportionné au volume de la construction ;
- Les rives des toitures seront fines ;
- La couverture sera en bardeaux de mélèze, en ardoise, schiste naturel, bac acier ou tuile mécanique d'aspect lauze, mats, dans des teintes gris ardoise (RAL 7015, 7016) ou gris lauze (RAL 7006, 7013), sauf pour les toitures plates/terrasses qui pourront être végétalisées ou présenter un aspect en harmonie avec la toiture principale ou le contexte architectural et paysager ;
- Les cheminées devront s'intégrer à la composition du projet dans un aspect en cohérence avec celui des façades.

Néanmoins, les constructions existantes au moment de l'approbation du PLU pourront conserver leur toiture sous sa forme existante.

Dans tous les cas, la couverture des constructions doit être conçue pour ne pas décharger (neige, glace, ...) sur les espaces normalement accessibles, et notamment l'espace public.

### **Caractéristiques architecturales des ouvertures :**

#### En façade :

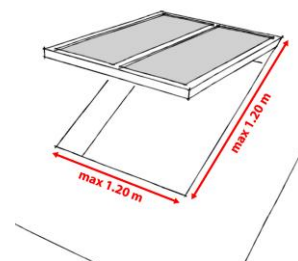
Les ouvertures devront présenter un certain ordonnancement.

#### En toiture :

Sont autorisées uniquement :

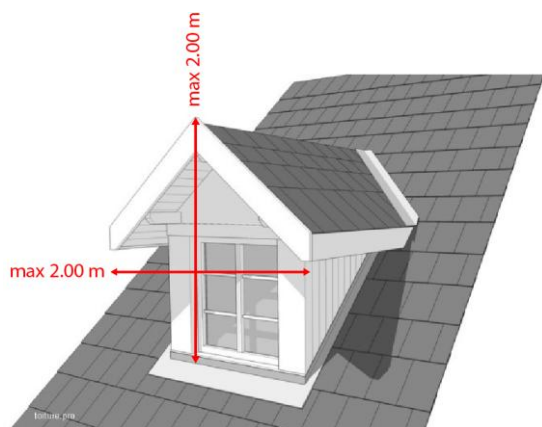
- Les ouvertures de type fenêtre de toit (châssis ...), intégrées dans le plan du toit (avec la même pente donc). Ces fenêtres de toit devront :

- Présenter des dimensions de 1.20 X 1.20 m maximum (conformément au schéma ci-contre) ;
- Être espacées de 3.00 m minimum les unes des autres ;
- Respecter un axe horizontal sur la toiture ;
- Ne pas faire saillie, ou être semi encastrées par rapport au nu extérieur de la couverture.

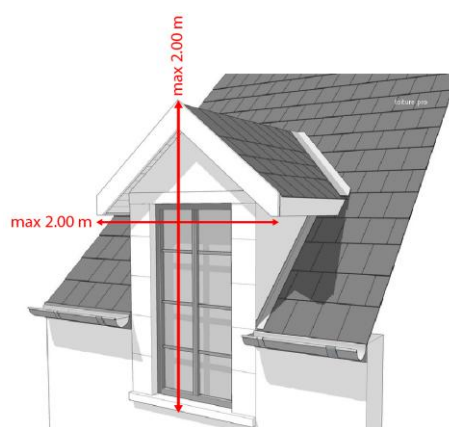


- Les ouvertures en saillie sous forme de lucarnes bâtière et bâtière « pendantes » (voir schéma ci-dessous).

*Lucarne bâtière :*

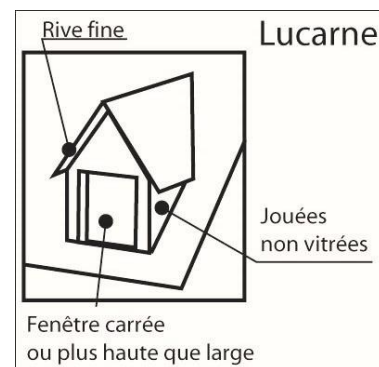


*Lucarne bâtière « pendante » :*



Ces lucarnes devront présenter les caractéristiques suivantes :

- Leurs fenêtres devront être de forme carrée ou plus hautes que larges ;
- Leurs dimensions hors-tout, et plus particulièrement leur largeur, ne pourront être supérieures aux dimensions des ouvertures de la façade correspondante ;
- Leur dimension, hors-tout, ne pourra excéder 2.00 X 2.00 m, et devra respecter la volumétrie de la construction ;
- Les rives seront fines et les jouées non vitrées ;
- La longueur minimum des débords de toiture est portée à 0.20 m ;
- Les couvertures devront avoir le même aspect que le reste de la toiture ;
- Une rambarde/garde-corps pourra être posé pour former un espace extérieur, sans que cet espace ne forme de saillie par rapport à la couverture de la lucarne (de fait cet espace sera créé par un positionnement de la baie en retrait).



### **Caractéristiques architecturales des terrasses et balcons :**

Les terrasses et balcons devront s'intégrer à la composition architecturale du projet.

Par ailleurs, les terrasses hors sol d'une hauteur supérieure 1.00 m par rapport au terrain naturel (ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures terrasses) :

- Sont limitées à une profondeur de 3.00 m et 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Devront être d'aspect bois de teinte naturelle.

### **Caractéristiques architecturales des menuiseries :**

Les menuiseries seront d'aspect bois dans des teintes naturelles, ou auront une couleur anthracite.

Les volets roulants seront posés sans saillie par rapport à la façade. Leur teinte devra être cohérente celle de la fenêtre correspondante.

### **Caractéristiques architecturales des façades :**

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les façades seront traitées soit en aspect pierre de pays, soit en enduit à pierres vues (pierre de pays) soit en enduit. Pour les enduits, les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante dans les teintes gris clair et beige ocré.

Le bois de type mélèze ou pin douglas d'aspect brut (teintes naturelles), sous forme de lames/planches/lisses horizontales ou verticales, est autorisé sauf en rez-de-chaussée qui devra avoir obligatoirement un aspect maçonné.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les abris de jardin, qui pourront être entièrement en bois.

### **Caractéristiques des clôtures :**

Les clôtures, si elles existent, ne devront pas excéder 1.20 m de hauteur.

Elles devront former une barrière en bois à clairevoie dans un aspect traditionnel, éventuellement posée sur un mur bahut d'une hauteur de 0.50 m maximum et présentant un aspect cohérent avec la façade.

Elles pourront également être doublées ou constituées de haies vives d'essences locales variées.

Tout autre type de clôture est interdit.

### **Insertion et qualité environnementale des constructions :**

**Pompe à chaleur** : Non réglementé.

**Récupérateur d'eau de pluie** : Non réglementé.

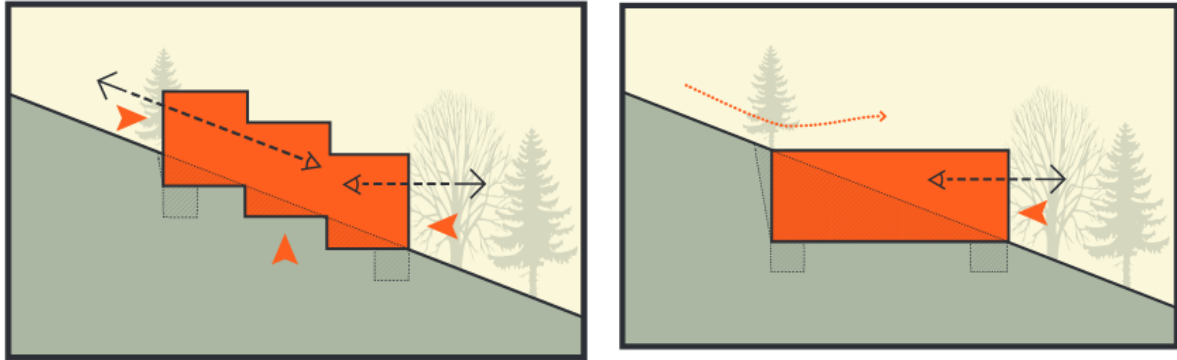
**Panneaux solaires** (*thermiques et photovoltaïques*) : Ils sont uniquement autorisés :

- En toiture et à condition de prévoir les dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public. Dans tous les cas, ils devront être de finition lisse et de teinte sombre, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de coloris sombre et de finition mate. Lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit ;
- Uniquement si l'orientation de la toiture ne permet pas un rendement correct des installations, avec dans ce cas des installations devront uniquement correspondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée (au sens de l'article R111-23 du CU) :
  - Au sol ;
  - En façade, à condition de ne pas être réorientés, et de présenter une bonne intégration au projet architectural ou à l'architecture existante (positionnement, teinte, ordonnancement ...).

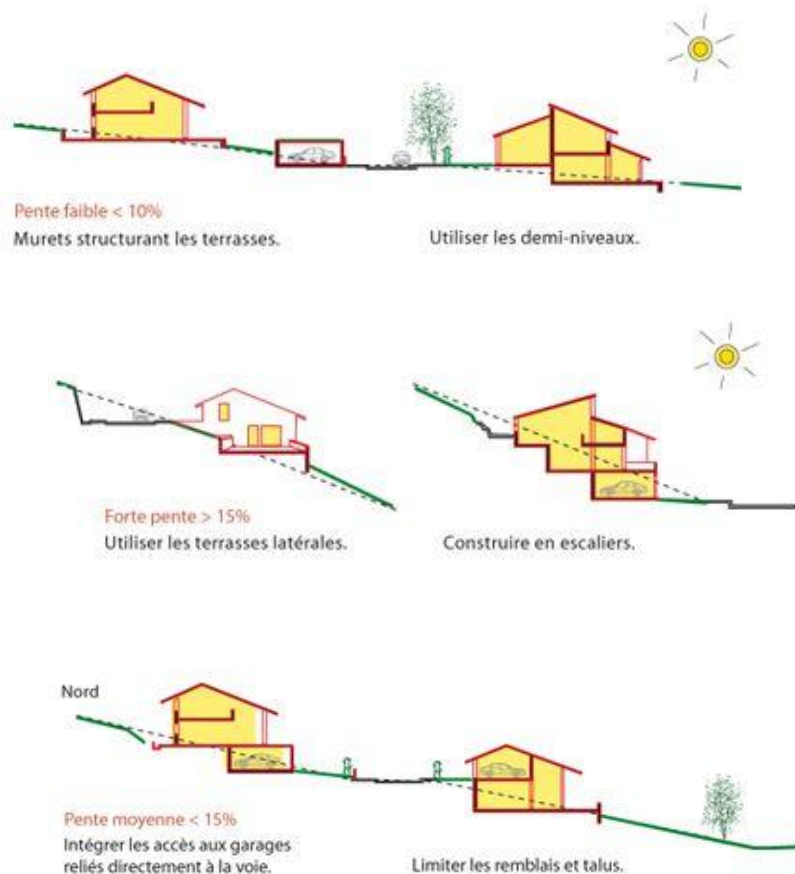
## Ub 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

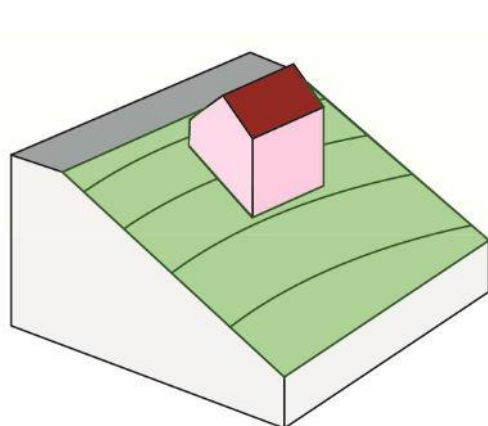
Les constructions devront s'intégrer à la topographie et privilégier une adaptation à la pente naturelle du terrain, et non le contraire. Leur conception devra permettre d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions de types en cascade ou encastrée seront privilégiées lorsque la pente le permet (voir schémas ci-dessous).

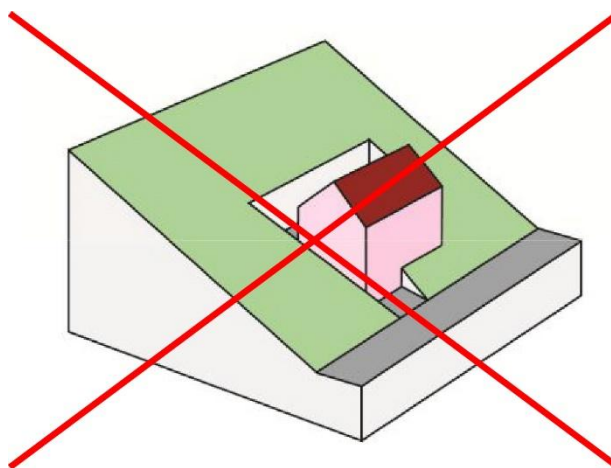


Fiche pratique CAUE.





Oui



Non

Il est imposé au moins 40 % d'espaces verts sur l'unité foncière.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

## Ub 7 – STATIONNEMENT

### Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules motorisés et les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques, en prenant en compte, si besoin, le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

Pour les constructions correspondant à la destination **habitation**, il est exigé au moins 2 places de stationnement par logement ou hébergement jusqu'à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà, il est imposé au moins 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Pour les constructions correspondant aux sous-destinations **bureau, artisanat et commerce de détail et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, il est exigé au moins deux places de stationnement par entreprise.

Pour les constructions correspondant à la sous-destination **restauration**, il est exigé au moins 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée recevant du public.

Pour les constructions correspondant aux sous-destinations **hôtels et autres hébergements touristiques**, il est exigé au moins 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou 1 place par chambre ou logement (la règle la plus contraignante s'applique). Dans tous les cas, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Pour **les autres destinations et sous-destinations de construction**, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

**Stationnement des vélos :**

*Cf. dispositions générales (2.17).*

## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Ub 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du déneigement et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

### Ub 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

**Eau potable :**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

**Assainissement des eaux usées :**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

**Gestion des eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Un dispositif de rétention, proportionné aux enjeux du foncier et de son aménagement, est souhaité.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

**Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :**

*Cf. dispositions générales (2.9).*

**Infrastructures et réseaux de communications numériques :**

*Cf. dispositions générales (2.9).*



## CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uc

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

#### Uc 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

**Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Uc :**

- Exploitation forestière ;
- Commerce de gros ;
- Entrepôt ;
- Artisanat et commerce de détails.

**Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :**

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article Uc 2.

#### Uc 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sur les secteurs concernés par les OAP « sectorielle » n°1 et 3, **l'ensemble des destinations et sous-destinations non interdites ou soumises à conditions ci-dessous**, ne sont autorisées qu'à condition du respect des principes de ces orientations d'aménagement et de programmation.

**La sous-destination autres hébergements touristiques** est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravanning.

**La sous-destination industrie** est autorisée uniquement à condition d'être compatible avec les habitations existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie notamment en termes de nuisances.

**La sous-destination exploitation agricole** est autorisée uniquement sous la forme d'une seule extension des constructions existantes correspondant à cette sous-destination au moment de l'approbation du PLU, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU.

**Les annexes** (y compris les serres et abris de jardins) sont limitées à 3 par unité foncière. De plus :

- **Les serres** sont autorisées uniquement à condition :
  - De présenter moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une hauteur maximale de 2.50 m ;
  - D'être limitées à 1 seule serre non amovible par unité foncière.
- **Les abris de jardin** sont limités à un par unité foncière et dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**Les dépôts de matériaux** ne sont autorisés qu'à condition d'être en lien avec la destination d'une construction principale (légalement édifiée) présente sur l'unité foncière.

### Uc 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pour les opérations comprenant plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiée aux sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques, l'équivalent d'un minimum de 3% de cette surface de plancher devra être créée afin de réaliser des logements des travailleurs saisonniers au sens de l'article L301-4-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette proportion est portée à 5% pour les opérations de plus de 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Uc 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Implantations des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Nonobstant le paragraphe suivant :

- Les extensions de bâtiments existants ou les annexes accolées à un bâtiment existant, pourront conserver les mêmes principes d'implantation que celui-ci ;
- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de réhabilitations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants.

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer et des limites séparatives sauf :

- Pour les annexes dont la hauteur totale de la construction n'excède pas 3.50 m de hauteur et l'emprise au sol 10 m<sup>2</sup>, qui peuvent être édifiées librement par rapport aux limites séparatives ;
- Pour les constructions mitoyennes ou accolées réalisées lors d'une même opération (de part et d'autre d'une limite séparative), qui peuvent être édifiées en limite séparative.

Les constructions d'une même parcelle devront être distantes (distance mesurée au point le plus proche entre les façades) :

- D'au-moins 2.00 m entre une annexe et une construction principale, sauf pour les annexes non closes qui pourront s'implanter librement ;

- D'au moins 6.00 m entre deux constructions principales.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions mitoyennes et annexes accolées.

Dans tous les cas présentés ci-dessus, les constructions mitoyennes :

- Par le garage sont interdites ;
- Sont limitées à 2 volumes principaux accolés maximum.

#### **Emprise au sol maximale :**

L'emprise au sol sera au maximum de 40 % de la superficie de l'unité foncière sauf pour les constructions correspondant **aux sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques** pour lesquelles l'emprise au sol n'est pas réglementée.

#### **Hauteur maximale :**

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur de la construction existante au moment de l'approbation du PLU, même si celle-ci ne respecte pas les règles suivantes.

Par ailleurs, une tolérance de 0.50 m est possible pour un renforcement des performances énergétiques de bâtiments existants au moment de l'approbation du PLU.

Dans les autres cas, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9.00 m au faîtage (ou à l'acrotère), sauf :

- Pour l'extension d'un bâtiment existant au moment de l'approbation du PLU. Dans ce cas la hauteur maximale pourra aussi être égale à la hauteur du bâti existant ;
- Pour les annexes non accolées à la construction principales dont la hauteur maximale est fixée à 4.50 m au faîtage (ou à l'acrotère).

#### **Volume des constructions :**

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions en harmonie avec les constructions avoisinantes.

### **Uc 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les règles ci-après (article Uc 5) ne s'appliquent pas aux serres.

#### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les toitures seront composées de deux pans, avec une pente comprise entre 60 et 100 %, et devront présenter un faîtage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux, sauf pour les constructions de moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher, pour lesquelles ces éléments sont non réglementés.

Par ailleurs :

- Les débords de toiture, pouvant former un auvent, sont obligatoires avec un minimum de 0.60 m, sauf :
  - En cas de survol interdit du domaine public ;
  - Sur les façades implantées en limite séparative ;
  - Pour les toitures plates/terrasses/à très faible pente ;
  - Pour les annexes et extensions sur un niveau pour lesquelles le débord reste obligatoire mais pourra être inférieur à 0,60 m tout en restant proportionné au volume de la construction ;
- Les rives des toitures seront fines ;
- La couverture sera en bardeaux de mélèze, en ardoise, schiste naturel, bac acier ou tuile mécanique d'aspect lauze, mats, dans des teintes gris ardoise (RAL 7015, 7016) ou

gris lauze (RAL 7006, 7013), sauf pour les toitures plates/terrasses qui pourront être végétalisées ou présenter un aspect en harmonie avec la toiture principale ou le contexte architectural et paysager ;

- Les cheminées devront s'intégrer à la composition du projet dans un aspect en cohérence avec celui des façades.

Néanmoins, les constructions existantes au moment de l'approbation du PLU pourront conserver leur toiture sous sa forme existante.

Dans tous les cas, la couverture des constructions doit être conçue pour ne pas décharger (neige, glace, ...) sur les espaces normalement accessibles, et notamment l'espace public.

### **Caractéristiques architecturales des ouvertures :**

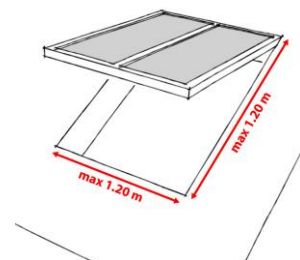
#### En façade :

Les ouvertures devront présenter un certain ordonnancement.

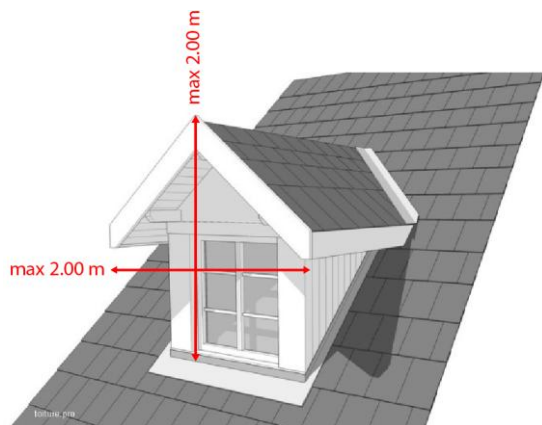
#### En toiture :

Sont autorisées uniquement :

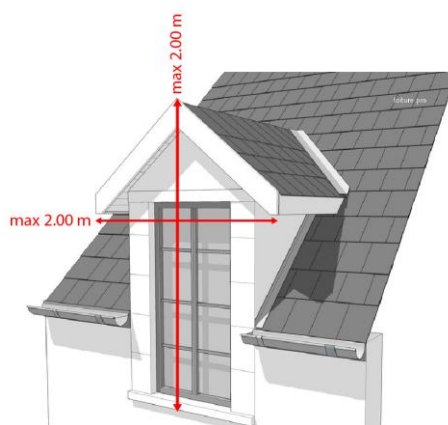
- Les ouvertures de type fenêtre de toit (châssis ...), intégrées dans le plan du toit (avec la même pente donc). Ces fenêtres de toit devront :
  - Présenter des dimensions de 1.20 X 1.20 m maximum (conformément au schéma ci-contre) ;
  - Être espacées de 3.00 m minimum les unes des autres ;
  - Respecter un axe horizontal sur la toiture ;
  - Ne pas faire saillie, ou être semi encastrées par rapport au nu extérieur de la couverture.
- Les ouvertures en saillie sous forme de lucarnes bâtière et bâtière « pendantes » (voir schéma ci-dessous).



#### *Lucarne bâtière :*

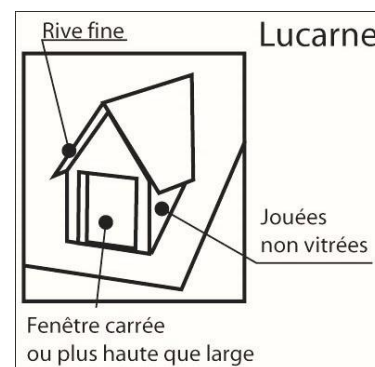


#### *Lucarne bâtière « pendante » :*



Ces lucarnes devront présenter les caractéristiques suivantes :

- Leurs fenêtres devront être de forme carrée ou plus hautes que larges ;
- Leurs dimensions hors-tout, et plus particulièrement leur largeur, ne pourront être supérieures aux dimensions des ouvertures de la façade correspondante ;
- Leur dimension, hors-tout, ne pourra excéder 2.00 X 2.00 m, et devra respecter la volumétrie de la construction ;
- Les rives seront fines et les jouées non vitrées ;
- La longueur minimum des débords de toiture est portée à 0.20 m ;
- Les couvertures devront avoir le même aspect que le reste de la toiture ;
- Une rambarde/garde-corps pourra être posé pour former un espace extérieur, sans que cet espace ne forme de saillie par rapport à la couverture de la lucarne (de fait cet espace sera créé par un positionnement de la baie en retrait).



#### **Caractéristiques architecturales des terrasses et balcons :**

Les terrasses et balcons devront s'intégrer à la composition architecturale du projet.

Par ailleurs, les terrasses hors sol d'une hauteur supérieure 1.00 m par rapport au terrain naturel (ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures terrasses) :

- Sont limitées à une profondeur de 3.00 m et 25 m² d'emprise au sol ;
- Devront être d'aspect bois de teinte naturelle.

#### **Caractéristiques architecturales des menuiseries :**

Les menuiseries seront d'aspect bois dans des teintes naturelles, ou auront une couleur anthracite.

Les volets roulants seront posés sans saillie par rapport à la façade. Leur teinte devra être cohérente celle de la fenêtre correspondante.

#### **Caractéristiques architecturales des façades :**

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les façades seront traitées soit en aspect pierre de pays, soit en enduit à pierres vues (pierre de pays) soit en enduit. Pour les enduits, les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante dans les teintes gris clair et beige ocré.

Le bois de type mélèze ou pin douglas d'aspect brut (teintes naturelles), sous forme de lames/planches/lisses horizontales ou verticales, est autorisé sauf en rez-de-chaussée qui devra avoir obligatoirement un aspect maçonné.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les abris de jardin, qui pourront être entièrement en bois.

#### **Caractéristiques des clôtures :**

Les clôtures, si elles existent, ne devront pas excéder 1.20 m de hauteur.

Les clôtures devront former une barrière en bois à clairevoie dans un aspect traditionnel.

Elles pourront également être doublées ou constituées de haies vives d'essences locales variées.

Tout autre type de clôture est interdit.

### **Insertion et qualité environnementale des constructions :**

**Pompe à chaleur** : Non réglementé.

**Récupérateur d'eau de pluie** : Non réglementé.

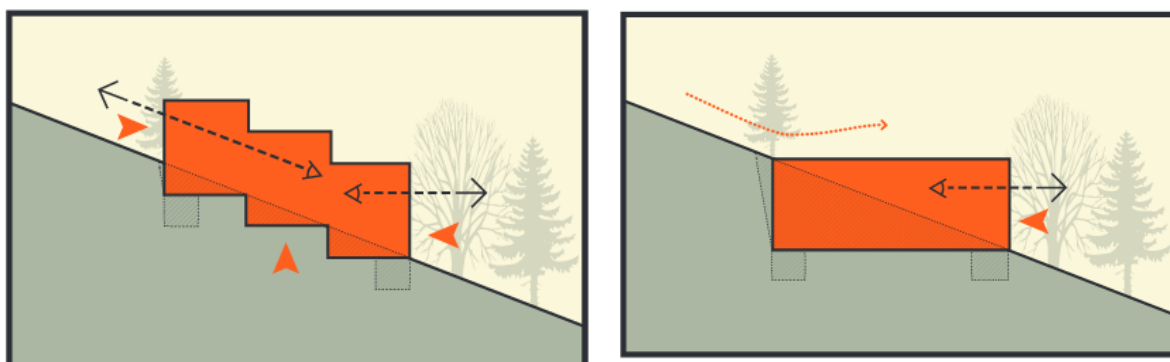
**Panneaux solaires** (thermiques et photovoltaïques) : Ils sont uniquement autorisés :

- En toiture et à condition de prévoir les dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public. Dans tous les cas, ils devront être de finition lisse et de teinte sombre, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de coloris sombre et de finition mate. Lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit ;
- Uniquement si l'orientation de la toiture ne permet pas un rendement correct des installations, avec dans ce cas des installations devront uniquement correspondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée (au sens de l'article R111-23 du CU) :
  - Au sol ;
  - En façade, à condition de ne pas être réorientés, et de présenter une bonne intégration au projet architectural ou à l'architecture existante (positionnement, teinte, ordonnancement ...).

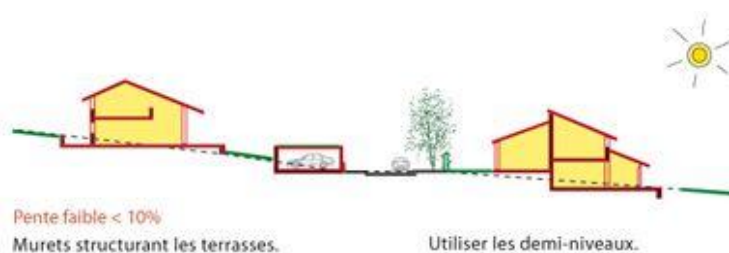
## **Uc 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

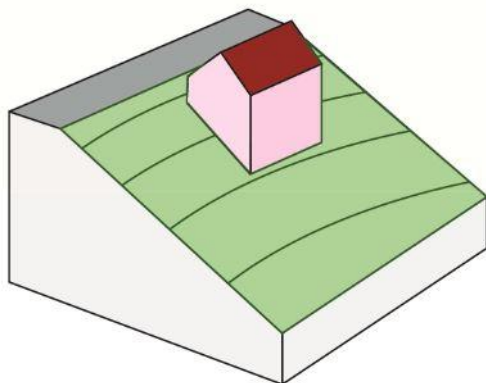
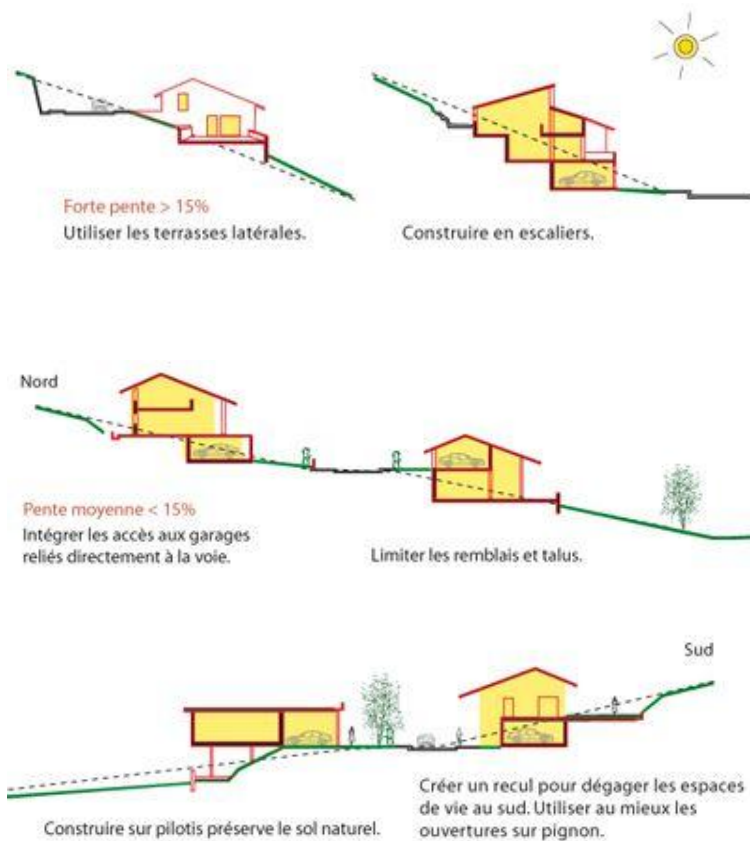
Les constructions devront s'intégrer à la topographie et privilégier une adaptation à la pente naturelle du terrain, et non le contraire. Leur conception devra permettre d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions de types en cascade ou encastrée seront privilégiées lorsque la pente le permet (voir schémas ci-dessous).

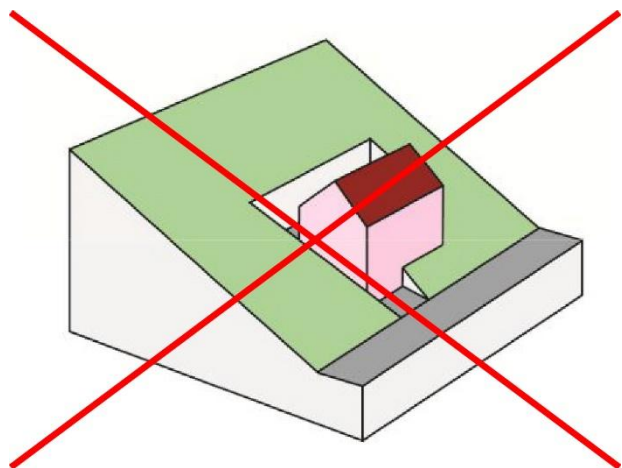


Fiche pratique CAUE.





Oui



Non

Il est imposé au moins 40 % d'espaces verts sur l'unité foncière.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.



## Uc 7 – STATIONNEMENT

### Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules motorisés et les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques, en prenant en compte, si besoin, le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

Pour les constructions correspondant à la destination **habitation**, il est exigé au moins 2 places de stationnement par logement ou hébergement jusqu'à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà, il est imposé au moins 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Pour les constructions correspondant aux sous-destinations **bureau et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, il est exigé au moins deux places de stationnement par entreprise.

Pour les constructions correspondant à la sous-destination **restauration**, il est exigé au moins 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée recevant du public.

Pour les constructions correspondant aux sous-destinations **hôtels et autres hébergements touristiques**, il est exigé au moins 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou 1 place par chambre ou logement (la règle la plus contraignante s'applique). Dans tous les cas, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Pour **les autres destinations et sous-destinations de construction**, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

### Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.17).

## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

## Uc 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du déneigement et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

## Uc 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

### **Assainissement des eaux usées :**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

### **Gestion des eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Un dispositif de rétention, proportionné aux enjeux du foncier et de son aménagement, est souhaité.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

### **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :**

*Cf. dispositions générales (2.9).*

### **Infrastructures et réseaux de communications numériques :**

*Cf. dispositions générales (2.9).*



## CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uep

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

#### Uep 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

**Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Uep :**

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation ;
- Commerce et activités de service ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

**Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :**

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Non interdite au présent article.

#### Uep 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Nb : Le PPRn doit être respecté. Les zones Uep sont notamment concernées par les zones R4 (Bignottes), R8 et R18 (station).

Non réglementé.

#### Uep 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Uep 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

### Uep 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non réglementé.

### Uep 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront s'intégrer à la topographie et privilégier une adaptation à la pente naturelle du terrain, et non le contraire. Leur conception devra permettre d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

### Uep 7 – STATIONNEMENT

#### Stationnement des véhicules motorisés :

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

#### Stationnement des vélos :

*Cf. dispositions générales (2.17).*

## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Uep 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du déneigement et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

### Uep 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

### **Assainissement des eaux usées :**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

### **Gestion des eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Un dispositif de rétention, proportionné aux enjeux du foncier et de son aménagement, est souhaité.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

### **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :**

*Cf. dispositions générales (2.9).*

### **Infrastructures et réseaux de communications numériques :**

*Cf. dispositions générales (2.9).*





## CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Um / Um 1 / Um 2 / Um 3 / Um4 / Um5

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

#### Um / Um 1 / Um 2 / Um 3 / Um4 / Um5 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

**Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :**

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerce de gros ;
- Entrepôt.

**Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :**

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article Um / Um 1 / Um 2 / Um 3 / Um4 / Um5 2.

#### Um / Um 1 / Um 2 / Um 3 / Um4 / Um5 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

##### Dans l'ensemble des zones :

**L'ensemble des destinations et sous-destinations** n'est autorisé qu'à condition de ne pas constituer une UTN structurante.

**La sous-destination autres hébergements touristiques** est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravanning.

**La sous-destination industrie** est autorisée uniquement à condition d'être compatible avec les habitations existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie notamment en termes de nuisances.

**Les annexes** (y compris les serres et abris de jardins) sont limitées à 3 par unité foncière. De plus :

- **Les serres** sont autorisées uniquement à condition :
  - De présenter moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une hauteur maximale de 2.50 m ;
  - D'être limitées à 1 seule serre non amovible par unité foncière.
- **Les abris de jardin** sont limités à un par unité foncière et dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**Les dépôts de matériaux** ne sont autorisés qu'à condition d'être en lien avec la destination d'une construction principale (légalement édifiée) présente sur l'unité foncière.

**En sus, uniquement en zones Um1, Um2, Um3 et Um4 :**

**La destination habitation** n'est autorisée qu'à condition de correspondre à des logements des travailleurs saisonniers au sens de l'article L301-4-1 du code de la construction et de l'habitation, ou à des logements de fonction, limités à 1 par unité foncière où une construction correspondant à la destination **commerce et activités de service** existe (construction existante au moment de l'approbation du PLU, ou nouveau projet), et dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière.

**Um / Um 1 / Um 2 / Um 3 / Um4 / Um5 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Le changement de destination des constructions et installations correspondant aux sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher est interdit, sauf pour la création :

- De surfaces correspondant à la destination habitation à condition (non cumulative)
  - D'être des logements des travailleurs saisonniers, situés dans le même volume que la construction principale ou accolés à la construction principale correspondant à la sous-destination hôtels ou autres hébergements touristiques, et dans la limite de 10 % de la surface de plancher correspondant à la sous-destination hôtels ou autres hébergements touristiques existante ou à créer ;
  - D'être 1 logement de fonction maximum, situé dans le même volume que la construction principale ou accolés à la construction principale correspondant à la sous-destination hôtels ou autres hébergements touristiques et de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol maximum (y compris l'existant) ;
- De surfaces correspondant aux sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, centre de congrès et d'exposition à condition d'être dans le même volume que la construction principale ou accolés à la construction principale correspondant à la sous-destination hôtels ou autres hébergements touristiques, de manière connexe à cette activité, et dans la limite de 10 % de la surface de plancher correspondant à la sous-destination hôtels ou autres hébergements touristiques existante ou à créer.

En outre, les constructions et installations correspondant à la sous-destinations autres hébergements touristiques, peuvent changer de destination vers la sous-destination hôtels, et vice-versa.

Ces règles sont applicables y compris en cas de démolition - reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU, sur les extensions et annexes éventuellement créées, sur ses éventuelles futures divisions ...

Pour les opérations comprenant plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiée aux sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques, l'équivalent d'un minimum de 3% de cette surface de plancher devra être créée afin de réaliser des logements des travailleurs saisonniers au sens de l'article L301-4-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette proportion est portée à 5% pour les opérations de plus de 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Um / Um 1 / Um 2 / Um 3 / Um4 / Um5 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### **Implantations des constructions :**

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Nonobstant le paragraphe suivant :

- Les extensions de bâtiments existants ou les annexes accolées à un bâtiment existant, pourront conserver les mêmes principes d'implantation que celui-ci ;
- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de réhabilitations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants.

Les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer, sauf en zones Um1, Um2, Um3 et Um4, où les constructions peuvent être édifiées librement.

Les constructions peuvent s'implanter librement par rapport limites séparatives, sauf en zone Um5 où les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m des limites séparatives, sauf :

- Pour les annexes dont la hauteur totale de la construction n'excède pas 3.50 m de hauteur et l'emprise au sol 10 m<sup>2</sup>, qui peuvent être édifiées librement par rapport aux limites séparatives ;
- Pour les constructions mitoyennes ou accolées réalisées lors d'une même opération (de part et d'autre d'une limite séparative), qui peuvent être édifiées en limite séparative.

Les constructions mitoyennes :

- Par le garage sont interdites ;
- Sont limitées à 2 volumes principaux accolés maximum.

#### **Emprise au sol maximale :**

Uniquement en zones Um, Um1, Um2, Um3 et Um4 :

Non réglementé.

Uniquement en zone Um5 :

L'emprise au sol sera au maximum de 40 % de la superficie de l'unité foncière sauf pour les constructions correspondant **aux sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques** pour lesquelles l'emprise au sol n'est pas réglementée.

## **Hauteur maximale :**

### Dans l'ensemble des zones :

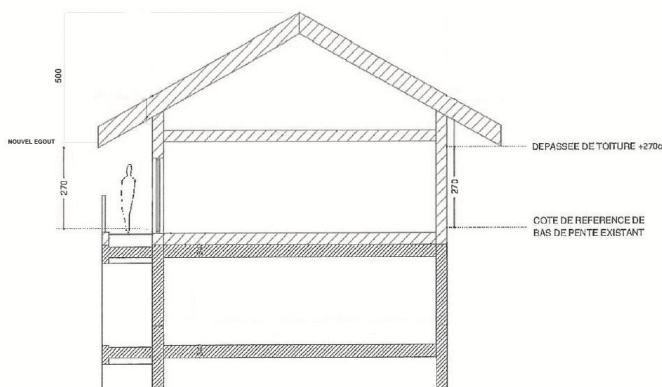
Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur de la construction existante au moment de l'approbation du PLU, même si celle-ci ne respecte pas les règles suivantes.

Par ailleurs, une tolérance de 0.50 m est possible pour un renforcement des performances énergétiques de bâtiments existants au moment de l'approbation du PLU.

### Uniquement en zone Um :

Pour les constructions existantes au moment de l'approbation du PLU et présentant des toitures plates/terrasses, « papillon », ou à 1 ou 2 pans à très faible pente (inférieure ou égale à 20 %), la surélévation est autorisée uniquement pour une transformation en toitures à 2 pans (telle que réglementée dans l'article (Um / Um 1 / Um 2 / Um 3 / Um 4 / Um 5)). Cette transformation devra respecter les règles suivantes :

- La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5.00 m ;
- La hauteur maximale de la construction après surélévation ne pourra pas excéder 18.00 m au faîtage ;
- Une augmentation maximale de 2.70 m de hauteur entre la cote de référence de bas de pente et la passée de toiture pourra être créée. La cote de référence de bas de pente imposée sera la hauteur de façade existante la plus basse.



La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 18.00 m au faîtage (ou à l'acrotère) sauf pour les annexes non accolées à la construction principales dont la hauteur maximale est fixée à 4.50 m au faîtage (ou à l'acrotère).

### Uniquement en zone Um1 :

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser la cote NGF 1855.

### Uniquement en zone Um2 :

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser la cote NGF 1858.

### Uniquement en zone Um3 :

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser une hauteur perçue équivalente à du R+I+toiture depuis la voie amont (Route du Forest).

### Uniquement en zone Um4 :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18.00 m au faîtage (ou à l'acrotère).

### Uniquement en zone Um5 :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9.00 m au faîtage (ou à l'acrotère), sauf :

- Pour l'extension d'un bâtiment existant au moment de l'approbation du PLU. Dans ce cas la hauteur maximale pourra aussi être égale à la hauteur du bâti existant ;
- Pour les annexes non accolées à la construction principales dont la hauteur maximale est fixée à 4.50 m au faîtage (ou à l'acrotère).

### **Volume des constructions :**

Uniquement en zones Um, Um1, Um2, Um3 et Um4 :

Non réglementé.

Uniquement en zone Um5 :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions en harmonie avec les constructions avoisinantes de même typologie.

<b>Um / Um 1 / Um 2 / Um 3 / Um4 / Um5 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b>
---

Les règles ci-après (article Um / Um 1 / Um 2 / Um 3 / Um4 / Um5 5) ne s'appliquent pas aux serres.

### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

Sur l'ensemble des zones :

Les débords de toiture, pouvant former un auvent, sont obligatoires avec un minimum de 0.60 m, sauf :

- En cas de survol interdit du domaine public ;
- Sur les façades implantées en limite séparative ;
- Pour les toitures plates/terrasses/à très faible pente ;
- Pour les annexes et extensions sur un niveau pour lesquelles le débord reste obligatoire mais pourra être inférieur à 0,60 m tout en restant proportionné au volume de la construction.

Les rives des toitures seront fines.

La couverture sera en bardeaux de mélèze, en ardoise, schiste naturel, bac acier ou tuile mécanique d'aspect lauze, mats, dans des teintes gris ardoise (RAL 7015, 7016) ou gris lauze (RAL 7006, 7013), sauf pour les toitures plates/terrasses qui pourront être végétalisées ou présenter un aspect en harmonie avec la toiture principale ou le contexte architectural et paysager.

Les cheminées devront s'intégrer à la composition du projet dans un aspect maçonné en cohérence avec ceux des façades.

Néanmoins, les constructions existantes au moment de l'approbation du PLU pourront conserver leur toiture sous sa forme existante (y compris pour les règles suivantes spécifiques aux zones à chaque zone).

Dans tous les cas, la couverture des constructions doit être conçue pour ne pas décharger (neige, glace, ...) sur les espaces normalement accessibles, et notamment l'espace public.

Uniquement en zones Um, Um1, Um2, Um3, Um4 :

Les toitures seront composées de deux pans, avec une pente comprise entre 60 et 100 %, et devront présenter un faîtage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux ; ou seront des toitures plates/terrasses.

Uniquement en zone Um5 :

Les toitures seront composées de deux pans, avec une pente comprise entre 60 et 100 %, et devront présenter un faîtage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux, sauf pour les constructions de moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher, pour lesquelles ces éléments sont non réglementés.

## Caractéristiques architecturales des ouvertures :

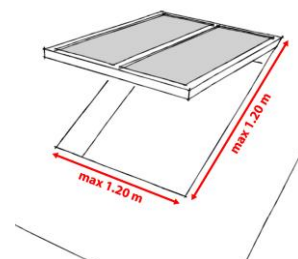
### En façade :

Les ouvertures devront présenter un certain ordonnancement.

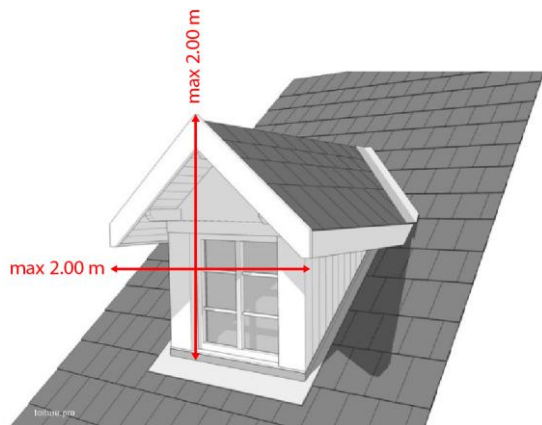
### En toiture :

Sont autorisées uniquement :

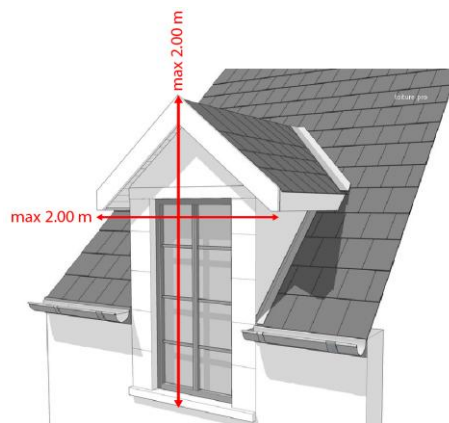
- Les ouvertures de type fenêtre de toit (châssis ...), intégrées dans le plan du toit (avec la même pente donc). Ces fenêtres de toit devront :
  - Présenter des dimensions de 1.20 X 1.20 m maximum (conformément au schéma ci-contre) ;
  - Être espacées de 3.00 m minimum les unes des autres ;
  - Respecter un axe horizontal sur la toiture ;
  - Ne pas faire saillie, ou être semi encastrées par rapport au nu extérieur de la couverture.
- Les ouvertures en saillie sous forme de lucarnes bâtière et bâtière « pendantes » (voir schéma ci-dessous).



### *Lucarne bâtière :*

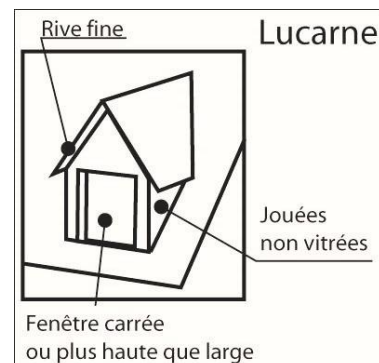


### *Lucarne bâtière « pendante » :*



Ces lucarnes devront présenter les caractéristiques suivantes :

- Leurs fenêtres devront être de forme carrée ou plus hautes que larges ;
- Leurs dimensions hors-tout, et plus particulièrement leur largeur, ne pourront être supérieures aux dimensions des ouvertures de la façade correspondante ;
- Leur dimension, hors-tout, ne pourra excéder 2.00 X 2.00 m, et devra respecter la volumétrie de la construction ;
- Les rives seront fines et les jouées non vitrées ;
- La longueur minimum des débords de toiture est portée à 0.20 m ;
- Les couvertures devront avoir le même aspect que le reste de la toiture ;
- Une rambarde/garde-corps pourra être posé pour former un espace extérieur, sans que cet espace ne forme de saillie par rapport à la couverture de la lucarne (de fait cet espace sera créé par un positionnement de la baie en retrait).



### **Caractéristiques architecturales des terrasses et balcons :**

Les terrasses et balcons devront s'intégrer à la composition architecturale du projet.

Par ailleurs, les terrasses hors sol d'une hauteur supérieure 1.00 m par rapport au terrain naturel (ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures terrasses) :

- Sont limitées à une profondeur de 3.00 m et 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Devront être d'aspect bois de teinte naturelle.

### **Caractéristiques architecturales des menuiseries :**

Les menuiseries seront d'aspect bois dans des teintes naturelles, ou auront une couleur anthracite.

Les volets roulants seront posés sans saillie par rapport à la façade. Leur teinte devra être cohérente celle de la fenêtre correspondante.

### **Caractéristiques architecturales des façades :**

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les façades seront traitées soit en aspect pierre de pays, soit en enduit à pierres vues (pierre de pays) soit en enduit. Pour les enduits, les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante dans les teintes gris clair et beige ocré.

Le bois de type mélèze ou pin douglas d'aspect brut (teintes naturelles), sous forme de lames/planches/lisses horizontales ou verticales, est autorisé sauf en rez-de-chaussée qui devra avoir obligatoirement un aspect maçonnerie.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les abris de jardin, qui pourront être entièrement en bois.

### **Caractéristiques des clôtures :**

Les clôtures, si elles existent, ne devront pas excéder 1.20 m de hauteur.

Elles devront former une barrière en bois à clairevoie dans un aspect traditionnel, éventuellement posée sur un mur bahut d'une hauteur de 0.50 m maximum et présentant un aspect cohérent avec la façade.

Tout autre type de clôture est interdit.

### **Insertion et qualité environnementale des constructions :**

**Pompe à chaleur** : Non réglementé.

**Récupérateur d'eau de pluie** : Non réglementé.

**Panneaux solaires** (thermiques et photovoltaïques) : Ils sont uniquement autorisés :

- En toiture et à condition de prévoir les dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public. Dans tous les cas, ils devront être de finition lisse et de teinte sombre, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de coloris sombre et de finition mate. Lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit ;
- Uniquement si l'orientation de la toiture ne permet pas un rendement correct des installations, avec dans ce cas des installations devront uniquement correspondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée (au sens de l'article R111-23 du CU) :

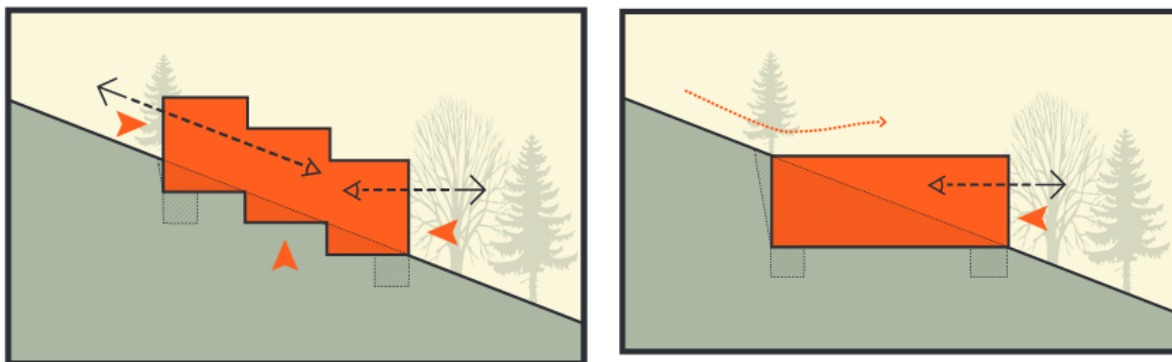


- Au sol ;
- En façade, à condition de ne pas être réorientés, et de présenter une bonne intégration au projet architectural ou à l'architecture existante (positionnement, teinte, ordonnancement ...).

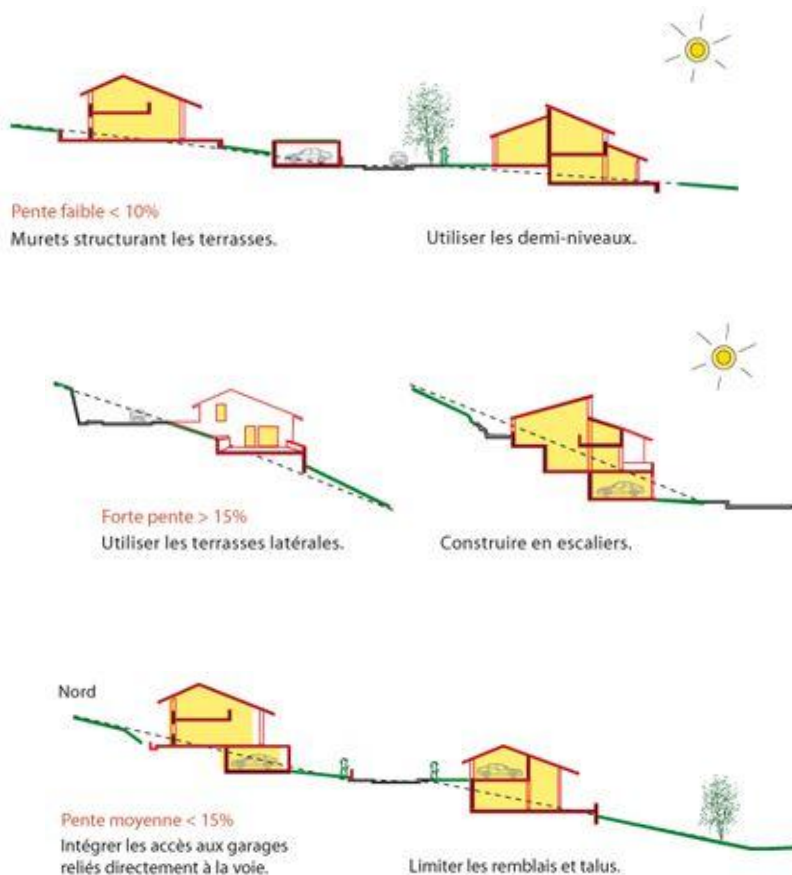
### Um / Um 1 / Um 2 / Um 3 / Um4 / Um5 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

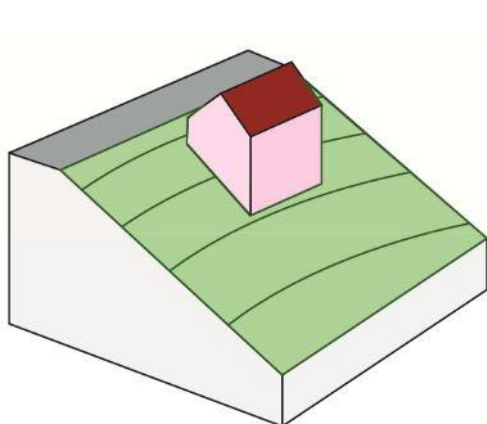
Les constructions devront s'intégrer à la topographie et privilégier une adaptation à la pente naturelle du terrain, et non le contraire. Leur conception devra permettre d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions de types en cascade ou encastrée seront privilégiées lorsque la pente le permet (voir schémas ci-dessous).

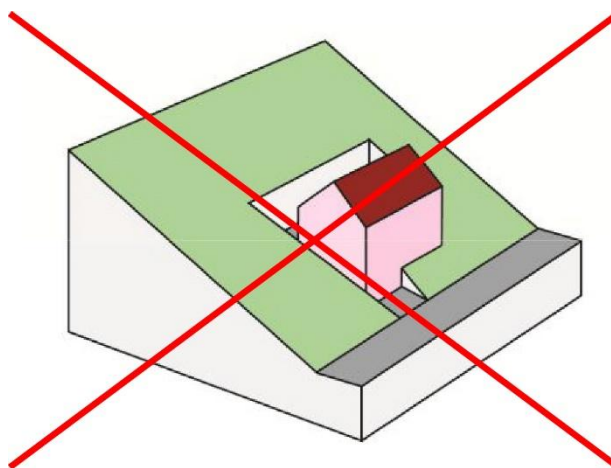


Fiche pratique CAUE.





Oui



Non

Il est imposé au moins 15 % d'espaces verts sur l'unité foncière.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

#### Um / Um 1 / Um 2 / Um 3 / Um4 / Um5 7 – STATIONNEMENT

##### Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules motorisés et les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques, en prenant en compte, si besoin, le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

Pour les constructions correspondant à la destination **habitation**, il est exigé au moins 1 place de stationnement par logement ou hébergement et 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée (la règle la plus contraignante s'applique), sauf pour les surélévations de bâtiments existants, uniquement en zone Um, pour lesquelles aucune place supplémentaire n'est exigée.

Pour les constructions correspondant aux sous-destinations **bureau, artisanat et commerce de détail et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, il est exigé au moins deux places de stationnement par entreprise.

Pour les constructions correspondant à la sous-destination **restauration**, il est exigé au moins 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée recevant du public.

Pour les constructions correspondant aux sous-destinations **hôtels et autres hébergements touristiques**, il est exigé au moins 1 place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée ou 1 place par chambre ou logement (la règle la plus contraignante s'applique). Dans tous les cas, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Pour **les autres destinations et sous-destinations de construction**, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

**Stationnement des vélos :**

*Cf. dispositions générales (2.17).*

## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Um / Um 1 / Um 2 / Um 3 / Um4 / Um5 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du déneigement et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

### Um / Um 1 / Um 2 / Um 3 / Um4 / Um5 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

**Eau potable :**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

**Assainissement des eaux usées**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

**Gestion des eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Un dispositif de rétention, proportionné aux enjeux du foncier et de son aménagement, est souhaité.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

**Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :**

*Cf. dispositions générales (2.9).*

**Infrastructures et réseaux de communications numériques :**

*Cf. dispositions générales (2.9).*

## CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uper

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

#### Uper 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

**Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Uper :**

- Exploitation agricole et forestière ;
- Artisanat et commerce de détails ;
- Restauration ;
- Commerce de gros ;
- Cinéma ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

**Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :**

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article Uper 2.

#### Uper 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

**La sous-destination autres hébergements touristiques** est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravanning.

**L'ensemble des destinations et sous destinations** ne doivent pas présenter d'annexes ou de dépôts de matériaux.

#### Uper 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Uper 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### **Implantations des constructions :**

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Nonobstant le paragraphe suivant des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de réhabilitations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants.

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer et des limites séparatives.

#### **Emprise au sol maximale :**

L'emprise au sol sera au maximum de 20 % de la superficie de l'unité foncière.

#### **Hauteur maximale :**

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur de la construction existante au moment de l'approbation du PLU, même si celle-ci ne respecte pas les règles suivantes.

Pour les constructions existantes au moment de l'approbation du PLU, la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale ne pourra dépasser la côte NGF de la plus haute des 2 constructions les plus proches implantées sur une même courbe de niveau (à + ou moins 5.00 m d'altitude) ou en aval.

#### **Volume des constructions :**

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures reprenant les caractéristiques des constructions existantes les plus proches sur la zone (ceci en intégrant la possibilité de créer, en sus, un sas d'entrée de 6 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher maximum, qui devra être intégré au mieux au volume d'origine).

### Uper 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les toitures devront respecter les caractéristiques des constructions les plus proches existantes sur la zone au moment de l'approbation du PLU, à la fois en termes de forme, de pente et de matériaux (et leur mise en œuvre) et de teintes.

#### **Caractéristiques architecturales des ouvertures :**

Les ouvertures devront respecter les caractéristiques des constructions les plus proches existantes sur la zone au moment de l'approbation du PLU en termes d'ordre de composition des façades, de dimensions, et de forme.

#### **Caractéristiques architecturales des terrasses et balcons :**

Les terrasses/balcons devront respecter les caractéristiques des constructions les plus proches existantes sur la zone au moment de l'approbation du PLU en termes de structure, de matériaux, de mise en œuvre de ces matériaux, de teinte, et de composition sur la façade.

### **Caractéristiques architecturales des menuiseries :**

Les menuiseries devront respecter les caractéristiques des constructions les plus proches existantes sur la zone au moment de l'approbation du PLU en termes de matériaux et de teintes.

### **Caractéristiques architecturales des façades :**

Les façades devront respecter les caractéristiques des constructions les plus proches existantes sur la zone au moment de l'approbation du PLU, à la fois en termes de matériaux, teintes et de mise en œuvre de ces matériaux.

### **Caractéristiques des clôtures :**

Les clôtures, si elles existent, ne devront pas excéder 1.20 m de hauteur.

Les clôtures devront former une barrière en bois à clairevoie dans un aspect traditionnel.

Tout autre type de clôture est interdit.

### **Insertion et qualité environnementale des constructions :**

**Pompe à chaleur** : Elles sont uniquement autorisées à condition de ne pas être visible depuis le domaine public ou à condition d'être intégrées aux constructions avec un volet en bois (de même teinte que le reste de la façade) faisant office de masque occultant.

**Récupérateur d'eau de pluie** : Ils sont interdits en toiture. Lorsqu'ils sont hors sol ils doivent être intégrés à l'architecture des constructions et au paysage.

**Panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques)** : Ils sont uniquement autorisés en toiture et à condition de prévoir les dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public. Dans tous les cas, ils devront être de finition lisse et de teinte sombre, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de coloris sombre et de finition mate. Lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple s'intégrant à la forme spécifique de ces toitures. Ils devront suivre la même pente que celle du toit.

## **Uper 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

*Cf. dispositions générales (3.5 – « Patrimoine XX ème »).*

Il est par ailleurs imposé au moins 60 % d'espaces verts sur l'unité foncière.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

## **Uper 7 – STATIONNEMENT**

### **Stationnement des véhicules motorisés :**

Les places de stationnement existantes devront être conservées.

### **Stationnement des vélos :**

*Cf. dispositions générales (2.17).*

## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Uper 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du déneigement et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

### Uper 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **Eau potable :**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

#### **Assainissement des eaux usées :**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

#### **Gestion des eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Un dispositif de rétention, proportionné aux enjeux du foncier et de son aménagement, est souhaité.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

#### **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :**

Cf. dispositions générales (2.9).

#### **Infrastructures et réseaux de communications numériques :**

Cf. dispositions générales (2.9).



## CHAPITRE 7 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ucamp

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

#### Ucamp 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

**Les destinations et sous destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones sauf lorsqu'elles sont en lien avec l'activité du camping détaillée sous condition :**

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Commerce de gros ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Cinéma ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

**Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :**

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article Ucamp 2.

#### Ucamp 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Nb : Le PPRn doit être respecté. Il interdit notamment « toute création ou extension de surface de camping » en zone R3.

**La sous-destination hôtels** est autorisée à condition d'être uniquement un changement de destination d'une construction existante au moment de l'approbation du PLU ou d'être une extension ou des annexes à une construction principale existante de même destination, dans la limite de 30 % de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU.

**La sous-destination autres hébergements touristiques** est autorisée à condition :

- D'être uniquement des terrains de camping (tente, caravanes, résidences mobiles de loisirs, HLL, ...), ainsi que leurs équipements communs ;
- De ne pas accueillir plus de 3 typologies de HLL ou résidences mobiles de loisirs à l'échelle de la zone (forme, aspect, type d'hébergement insolite ... les dimensions peuvent varier) et que ceux-ci soient regroupés par typologie ;
- De ne pas compter plus de 12 HLL ou résidences mobiles de loisirs à l'échelle de la zone ;
- D'être une extension ou des annexes à une construction principale existante de même destination, dans la limite de 30 % de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU.

**La sous-destination restauration** est autorisée à condition d'être une extension ou des annexes à une construction principale existante de même destination, dans la limite de 30 % de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU.

**Les dépôts de matériaux** ne sont autorisés qu'à condition d'être en lien avec la destination d'une construction principale (légalement édifiée) présente sur l'unité foncière.

### Ucamp 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Ucamp 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Implantations des constructions :

Non réglementé.

#### Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol est limitée à 30 m<sup>2</sup> par HLL ou résidences mobiles de loisirs (incluant les terrasses, y compris les terrasses de moins de 0,60 m de hauteur).

#### Hauteur maximale :

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur de la construction existante au moment de l'approbation du PLU, même si celle-ci ne respecte pas les règles suivantes.

Par ailleurs, une tolérance de 0.50 m est possible pour un renforcement des performances énergétiques de bâtiments existants au moment de l'approbation du PLU.

Dans les autres cas, la hauteur maximale des constructions est fixée à 4.00 m sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant au moment de l'approbation du PLU. Dans ce cas la hauteur maximale pourra aussi être égale à la hauteur du bâti existant.

Nonobstant cette règle, les HLL de type « cabanes dans les arbres » pourront présenter une hauteur de 4.00 m mesurée hors-tout et non depuis le sol, et sans dépasser la hauteur maximale de l'arbre ou des arbres sur le(s)quel(s) elle est installée.

### **Volume des constructions :**

Non réglementé.

## **Ucamp 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les règles ci-après (article Ucamp 5) ne s'appliquent pas :

- Aux serres ;
- Aux HLL et résidences mobiles de loisirs qui devront présenter en façade un aspect bois naturel/brut à lisse verticales ou horizontale. Les toitures :
  - Seront composées de 2 pans ;
  - Présenteront une couverture en bardeaux de mélèze, en ardoise, schiste naturel, bac acier ou tuile mécanique d'aspect lauze, mats, dans des teintes gris ardoise (RAL 7015, 7016) ou gris lauze (RAL 7006, 7013) ;
  - Présenteront une pente de toiture de 30 % minimum ;
  - Présenteront un débord de toit de 0.20 m minimum ;

sauf pour les HLL et résidences mobiles de loisirs sous forme d'hébergements insolites qui devront dans tous les cas présenter une intégration correcte dans les paysages environnants, notamment par des couleurs neutres, le blanc sur les façades et les toitures et toute couleur criarde étant interdits. Pour les hébergements faisant référence à une architecture ou un mode d'habitat allochtone, ou historique, de type traditionnel, voire à des références culturelles, le respect du caractère de référence de cette construction devra être démontré, notamment en matière d'aspects.

### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les toitures seront composées de deux pans, avec une pente comprise entre 60 et 100 %, et devront présenter un faîtage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux, sauf pour les constructions de moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher, pour lesquelles ces éléments sont non réglementés.

Par ailleurs :

- Les débords de toiture, pouvant former un auvent, sont obligatoires avec un minimum de 0.60 m, sauf :
  - En cas de survol interdit du domaine public ;
  - Sur les façades implantées en limite séparative ;
  - Pour les toitures plates/terrasses/à très faible pente ;
  - Pour les annexes et extensions sur un niveau pour lesquelles le débord reste obligatoire mais pourra être inférieur à 0,60 m tout en restant proportionné au volume de la construction ;
- Les rives des toitures seront fines ;
- La couverture sera en bardeaux de mélèze, en ardoise, schiste naturel, bac acier ou tuile mécanique d'aspect lauze, mats, dans des teintes gris ardoise (RAL 7015, 7016) ou gris lauze (RAL 7006, 7013), sauf pour les toitures plates/terrasses qui pourront être végétalisées ou présenter un aspect en harmonie avec la toiture principale ou le contexte architectural et paysager ;
- Les cheminées devront s'intégrer à la composition du projet dans un aspect en cohérence avec celui des façades.

Néanmoins, les constructions existantes au moment de l'approbation du PLU pourront conserver leur toiture sous sa forme existante.

Dans tous les cas, la couverture des constructions doit être conçue pour ne pas décharger (neige, glace, ...) sur les espaces normalement accessibles, et notamment l'espace public.

### Caractéristiques architecturales des ouvertures :

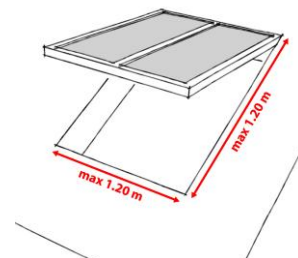
#### En façade :

Les ouvertures devront présenter un certain ordonnancement.

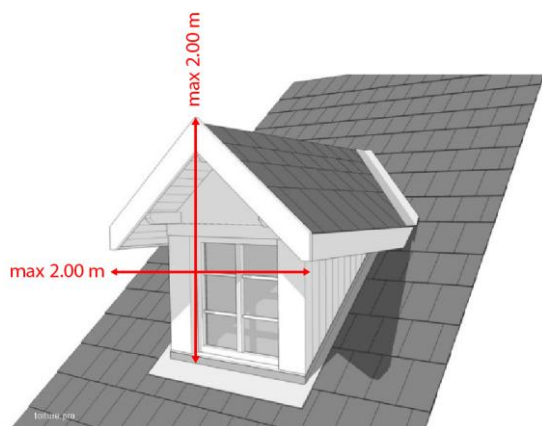
#### En toiture :

Sont autorisées uniquement :

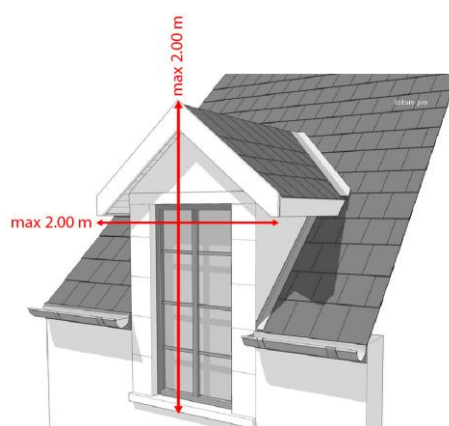
- Les ouvertures de type fenêtre de toit (châssis ...), intégrées dans le plan du toit (avec la même pente donc). Ces fenêtres de toit devront :
  - Présenter des dimensions de 1.20 X 1.20 m maximum (conformément au schéma ci-contre) ;
  - Être espacées de 3.00 m minimum les unes des autres ;
  - Respecter un axe horizontal sur la toiture ;
  - Ne pas faire saillie, ou être semi encastrées par rapport au nu extérieur de la couverture.
- Les ouvertures en saillie sous forme de lucarnes bâtière et bâtière « pendantes » (voir schéma ci-dessous).



#### *Lucarne bâtière :*

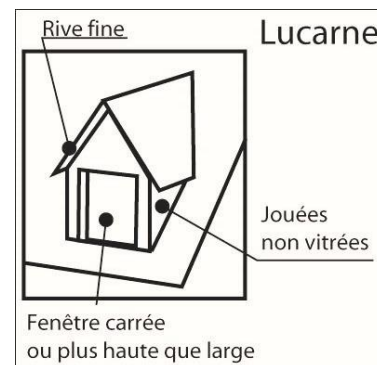


#### *Lucarne bâtière « pendante » :*



Ces lucarnes devront présenter les caractéristiques suivantes :

- Leurs fenêtres devront être de forme carrée ou plus hautes que larges ;
- Leurs dimensions hors-tout, et plus particulièrement leur largeur, ne pourront être supérieures aux dimensions des ouvertures de la façade correspondante ;
- Leur dimension, hors-tout, ne pourra excéder 2.00 X 2.00 m, et devra respecter la volumétrie de la construction ;
- Les rives seront fines et les jouées non vitrées ;
- La longueur minimum des débords de toiture est portée à 0.20 m ;
- Les couvertures devront avoir le même aspect que le reste de la toiture ;
- Une rambarde/garde-corps pourra être posé pour former un espace extérieur, sans que cet espace ne forme de saillie par rapport à la couverture de la lucarne (de fait cet espace sera créé par un positionnement de la baie en retrait).



### **Caractéristiques architecturales des terrasses et balcons :**

Les terrasses et balcons devront s'intégrer à la composition architecturale du projet.

Par ailleurs, les terrasses hors sol d'une hauteur supérieure 1.00 m par rapport au terrain naturel (ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures terrasses) :

- Sont limitées à une profondeur de 3.00 m et 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Devront être d'aspect bois de teinte naturelle.

### **Caractéristiques architecturales des menuiseries :**

Les menuiseries seront d'aspect bois dans des teintes naturelles, ou auront une couleur anthracite.

Les volets roulants seront posés sans saillie par rapport à la façade. Leur teinte devra être cohérente celle de la fenêtre correspondante.

### **Caractéristiques architecturales des façades :**

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les façades seront traitées soit en aspect pierre de pays, soit en enduit à pierres vues (pierre de pays) soit en enduit. Pour les enduits, les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante dans les teintes gris clair et beige ocré.

Le bois de type mélèze ou pin douglas d'aspect brut (teintes naturelles), sous forme de lames/planches/lisses horizontales ou verticales, est autorisé sauf en rez-de-chaussée qui devra avoir obligatoirement un aspect maçonnerie.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les abris de jardin, qui pourront être entièrement en bois.

### **Caractéristiques des clôtures :**

Si elles sont implantées à l'alignement ou en limite séparative, ou dans une bande de 3.00 m depuis cet alignement ou ces limites, les clôtures, si elles existent, ne devront pas excéder 1.50 m de hauteur et être composées :

- D'un grillage de teinte discrète ou d'une clôture/barrière en bois, obligatoirement à clairevoie, soutenus ou non par un mur bahut d'une hauteur maximum de 0.50 m, et doublés ou non d'une haie vive ;
- D'une haie vive.

Si elles sont implantées sur toute autre partie du terrain, les clôtures, si elles existent, ne devront pas excéder 1.20 m de hauteur et être composées :

- D'une clôture/barrière en bois, obligatoirement à clairevoie et doublée ou non d'une haie vive d'essences locales variées (dont la hauteur n'est pas limitée) ;
- D'une haie vive d'essences locales variées (dont la hauteur n'est pas limitée) ;
- D'un muret en pierre respectant le caractère local.

### **Insertion et qualité environnementale des constructions :**

**Pompe à chaleur** : Non réglementé.

**Récupérateur d'eau de pluie** : Non réglementé.

**Panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques)** : Ils sont uniquement autorisés en toiture et à condition de prévoir les dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public. Dans tous les cas, ils devront être de finition lisse et de teinte sombre, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de coloris sombre et de finition mate. Lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être

regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit.

#### **Ucamp 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions devront s'intégrer à la topographie et privilégier une adaptation à la pente naturelle du terrain, et non le contraire. Leur conception devra permettre d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

#### **Ucamp 7 – STATIONNEMENT**

##### **Stationnement des véhicules motorisés :**

Le stationnement des véhicules motorisés et les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques, en prenant en compte, si besoin, le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

##### **Stationnement des vélos :**

*Cf. dispositions générales (2.17).*

### **SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **Ucamp 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du déneigement et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

#### **Ucamp 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **Eau potable :**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

### **Assainissement des eaux usées :**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

### **Gestion des eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

### **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :**

*Cf. dispositions générales (2.9).*

### **Infrastructures et réseaux de communications numériques :**

*Cf. dispositions générales (2.9).*





## **TITRE 3**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**



## CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUh

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

#### 1AUh 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

**Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone 1AUh :**

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerce et activités de service ;
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire.

**Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :**

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article 1AUh 2.

#### 1AUh 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

En zone 1AUh, les destinations de constructions suivantes ne sont autorisées qu'à condition du respect des principes de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielle » n°2 des Veyers :

- **Habitation ;**
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics.**

De manière cumulative :

- **Les annexes** (y compris les serres et abris de jardins) sont limitées à 3 par unité foncière.  
De plus :
  - **Les serres** sont autorisées uniquement à condition :
    - De présenter moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une hauteur maximale de 2.50 m ;
    - D'être limitées à 1 seule serre non amovible par unité foncière.

- **Les abris de jardin** sont limités à un par unité foncière et dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- **Les dépôts de matériaux** ne sont autorisés qu'à condition d'être en lien avec la destination d'une construction principale (légalement édifiée) présente sur l'unité foncière.

### 1AUh 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 1AUh 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Implantations des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer et des limites séparatives sauf :

- Pour les annexes dont la hauteur totale de la construction n'excède pas 3.50 m de hauteur et l'emprise au sol 10 m<sup>2</sup>, qui peuvent être édifiées librement par rapport aux limites séparatives.
- Pour les constructions mitoyennes ou accolées réalisées lors d'une même opération (de part et d'autre d'une limite séparative), qui peuvent être édifiées en limite séparative.

Les constructions d'une même parcelle devront être distantes (distance mesurée au point le plus proche entre les façades) :

- D'au-moins 2.00 m entre une annexe et une construction principale, sauf pour les annexes non closes qui pourront s'implanter librement ;
- D'au moins 6.00 m entre deux constructions principales.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions mitoyennes et annexes accolées.

Dans tous les cas présentés ci-dessus, les constructions mitoyennes :

- Par le garage sont interdites ;
- Sont limitées à 2 volumes principaux accolés maximum.

#### Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol sera au maximum de 40 % de la superficie de l'unité foncière.

#### Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9.00 m au faîtage (ou à l'acrotère), sauf pour les annexes non accolées à la construction principales dont la hauteur maximale est fixée à 4.50 m au faîtage (ou à l'acrotère).

#### Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions en harmonie avec les constructions avoisinantes.

## 1AUh 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles ci-après (article 1AUh 5) ne s'appliquent pas aux serres.

### Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures seront composées de deux pans, avec une pente comprise entre 60 et 100 %, et devront présenter un faîtiage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux, sauf pour les constructions de moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher, pour lesquelles ces éléments sont non réglementés.

Par ailleurs :

- Les débords de toiture, pouvant former un auvent, sont obligatoires avec un minimum de 0.60 m, sauf :
  - En cas de survol interdit du domaine public ;
  - Sur les façades implantées en limite séparative ;
  - Pour les toitures plates/terrasses/à très faible pente ;
  - Pour les annexes et extensions sur un niveau pour lesquelles le débord reste obligatoire mais pourra être inférieur à 0,60 m tout en restant proportionné au volume de la construction ;
- Les rives des toitures seront fines ;
- La couverture sera en bardeaux de mélèze, en ardoise, schiste naturel, bac acier ou tuile mécanique d'aspect lauze, mats, dans des teintes gris ardoise (RAL 7015, 7016) ou gris lauze (RAL 7006, 7013), sauf pour les toitures plates/terrasses qui pourront être végétalisées ou présenter un aspect en harmonie avec la toiture principale ou le contexte architectural et paysager ;
- Les cheminées devront s'intégrer à la composition du projet dans un aspect en cohérence avec celui des façades.

Dans tous les cas, la couverture des constructions doit être conçue pour ne pas décharger (neige, glace, ...) sur les espaces normalement accessibles, et notamment l'espace public.

### Caractéristiques architecturales des ouvertures :

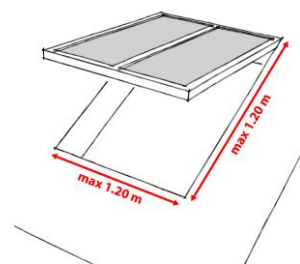
En façade :

Les ouvertures devront présenter un certain ordonnancement.

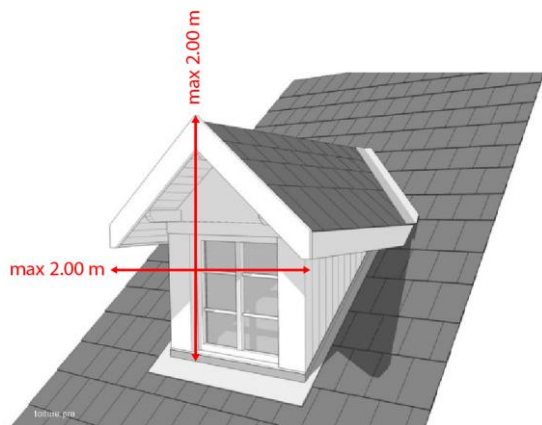
En toiture :

Sont autorisées uniquement :

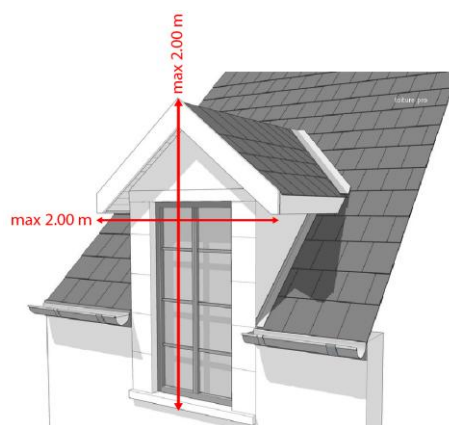
- Les ouvertures de type fenêtre de toit (châssis ...), intégrées dans le plan du toit (avec la même pente donc). Ces fenêtres de toit devront :
  - Présenter des dimensions de 1.20 X 1.20 m maximum (conformément au schéma ci-contre) ;
  - Être espacées de 3.00 m minimum les unes des autres ;
  - Respecter un axe horizontal sur la toiture ;
  - Ne pas faire saillie, ou être semi encastrées par rapport au nu extérieur de la couverture.
- Les ouvertures en saillie sous forme de lucarnes bâtière et bâtière « pendantes » (voir schéma ci-après).



Lucarne bâtière :

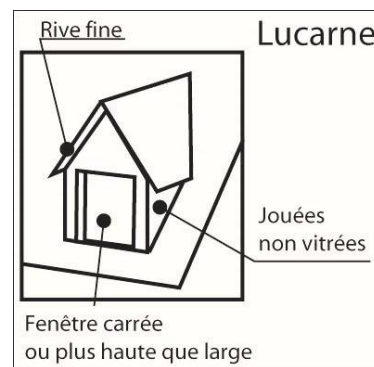


Lucarne bâtière « pendante » :



Ces lucarnes devront présenter les caractéristiques suivantes :

- Leurs fenêtres devront être de forme carrée ou plus hautes que larges ;
- Leurs dimensions hors-tout, et plus particulièrement leur largeur, ne pourront être supérieures aux dimensions des ouvertures de la façade correspondante ;
- Leur dimension, hors-tout, ne pourra excéder 2.00 X 2.00 m, et devra respecter la volumétrie de la construction ;
- Les rives seront fines et les jouées non vitrées ;
- La longueur minimum des débords de toiture est portée à 0.20 m ;
- Les couvertures devront avoir le même aspect que le reste de la toiture ;
- Une rambarde/garde-corps pourra être posé pour former un espace extérieur, sans que cet espace ne forme de saillie par rapport à la couverture de la lucarne (de fait cet espace sera créé par un positionnement de la baie en retrait).



#### **Caractéristiques architecturales des terrasses et balcons :**

Les terrasses et balcons devront s'intégrer à la composition architecturale du projet.

Par ailleurs, les terrasses hors sol d'une hauteur supérieure 1.00 m par rapport au terrain naturel (ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures terrasses) :

- Sont limitées à une profondeur de 3.00 m et 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Devront être d'aspect bois de teinte naturelle.

#### **Caractéristiques architecturales des menuiseries :**

Les menuiseries seront d'aspect bois dans des teintes naturelles, ou auront une couleur anthracite.

Les volets roulants seront posés sans saillie par rapport à la façade. Leur teinte devra être cohérente celle de la fenêtre correspondante.

#### **Caractéristiques architecturales des façades :**

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.



Les façades seront traitées soit en aspect pierre de pays, soit en enduit à pierres vues (pierre de pays) soit en enduit. Pour les enduits, les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante dans les teintes gris clair et beige ocré.

Le bois de type mélèze ou pin douglas d'aspect brut (teintes naturelles), sous forme de lames/planches/lisses horizontales ou verticales, est autorisé sauf en rez-de-chaussée qui devra avoir obligatoirement un aspect maçonné.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les abris de jardin, qui pourront être entièrement en bois.

#### **Caractéristiques des clôtures :**

Les clôtures, si elles existent, ne devront pas excéder 1.20 m de hauteur.

Les clôtures devront former une barrière en bois à clairevoie dans un aspect traditionnel.

Elles pourront également être doublées ou constituées de haies vives d'essences locales variées.

Tout autre type de clôture est interdit.

#### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

**Pompe à chaleur** : Non réglementé.

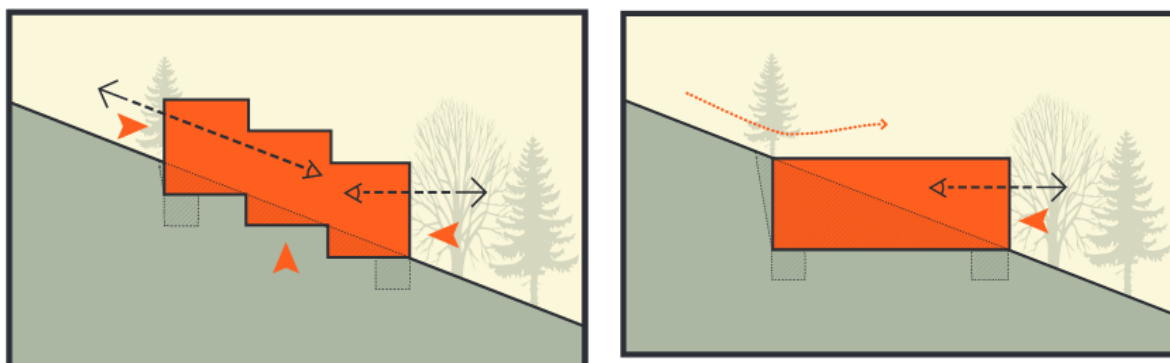
**Récupérateur d'eau de pluie** : Non réglementé.

**Panneaux solaires** (thermiques et photovoltaïques) : Ils sont uniquement autorisés en toiture et à condition de prévoir les dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public. Dans tous les cas, ils devront être de finition lisse et de teinte sombre, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de coloris sombre et de finition mate. Lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit.

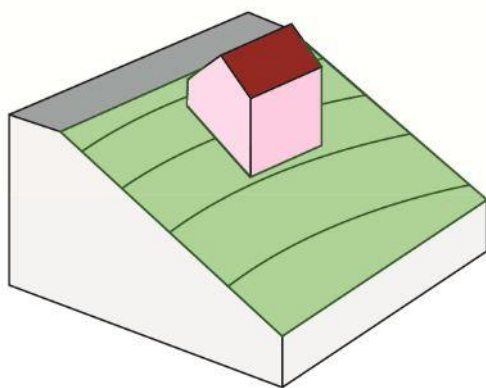
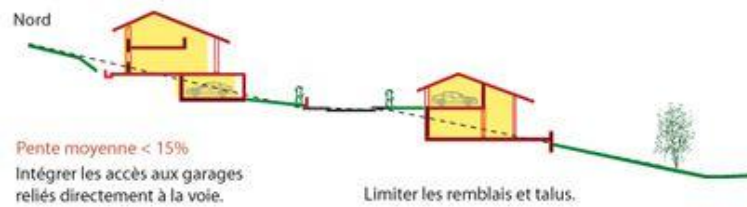
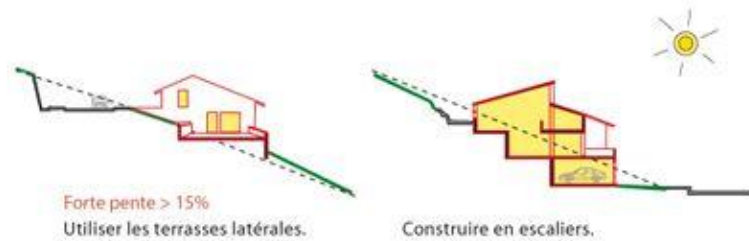
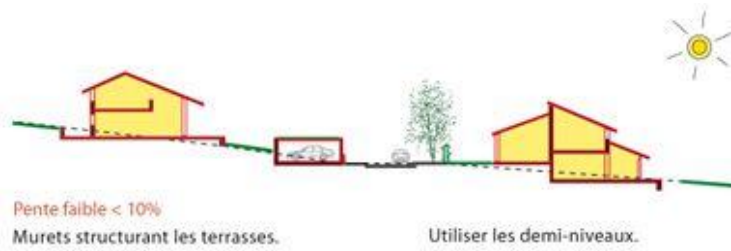
### **1AUh 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions devront s'intégrer à la topographie et privilégier une adaptation à la pente naturelle du terrain, et non le contraire. Leur conception devra permettre d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

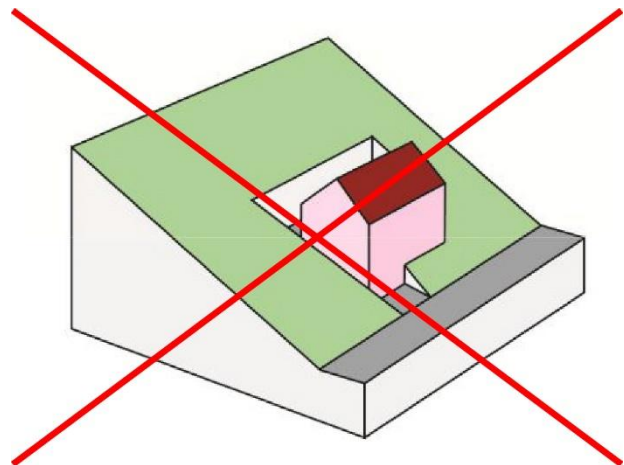
Les constructions de types en cascade ou encastrée seront privilégiées lorsque la pente le permet (voir schémas ci-dessous).



Fiche pratique CAUE.



Oui



Non

Il est imposé au moins 40 % d'espaces verts sur l'unité foncière.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

## 1AUh 7 – STATIONNEMENT

### Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules motorisés et les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques, en prenant en compte, si besoin, le stationnement des véhicules

Pour les constructions correspondant à la destination **habitation**, il est exigé au moins 2 places de stationnement par logement ou hébergement jusqu'à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà, il est imposé au moins 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

### Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.17).

## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

## 1AUh 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du déneigement et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

## 1AUh 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Eau potable :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

### Assainissement des eaux usées :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

### Gestion des eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif

individuel. Un dispositif de rétention, proportionné aux enjeux du foncier et de son aménagement, est souhaité.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

**Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :**

*Cf. dispositions générales (2.9).*

**Infrastructures et réseaux de communications numériques :**

*Cf. dispositions générales (2.9).*

## CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUe

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

#### 1AUe 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

**Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone 1AUe :**

- Exploitation agricole ;
- Habitation ;
- Commerce et activités de service ;
- Bureau ;
- Centre de congrès et d'exposition.

**Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :**

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article 1AUe 2.

#### 1AUe 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

En zone 1AUe, les destinations et sous-destinations de constructions suivantes ne sont autorisées qu'à condition du respect des principes de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielle » n°4 du Riou Claret (zone d'activités) :

- **Exploitation forestière ;**
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics ;**
- **Industrie ;**
- **Entrepôt.**

**Les dépôts de matériaux** ne sont autorisés qu'à condition d'être en lien avec la destination d'une construction principale (légalement édifiée) présente sur l'unité foncière.

### 1AUe 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 1AUe 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### **Implantations des constructions :**

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions peuvent s'implanter librement par rapport limites séparatives.

#### **Emprise au sol maximale :**

Non réglementé.

#### **Hauteur maximale :**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10.00 m au faîtage (ou à l'acrotère).

#### **Volume des constructions :**

Les constructions doivent présenter des formes et des volumes simples, permettant leur intégration dans le contexte paysager et par rapport au reste du bâti.

### 1AUe 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les toitures seront composées de deux pans, avec une pente d'un minimum de 20 %, et devront présenter un faîtage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux, sauf pour les constructions de moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher, pour lesquelles ces éléments sont non réglementés.

Les rives des toitures seront fines.

La couverture sera en bardeaux de mélèze, en ardoise, schiste naturel, bac acier ou tuile mécanique d'aspect lauze, mats, dans des teintes gris ardoise (RAL 7015, 7016) ou gris lauze (RAL 7006, 7013), sauf pour les toitures plates/terrasses qui pourront être végétalisées ou présenter un aspect en harmonie avec la toiture principale ou le contexte architectural et paysager.

Les éléments techniques nécessaires aux activités sont autorisés, nonobstant les règles précédentes (extracteurs, filtres ...). Dans tous les cas, ils devront être mats.

Dans tous les cas, la couverture des constructions doit être conçue pour ne pas décharger (neige, glace, ...) sur les espaces normalement accessibles, et notamment l'espace public.

#### **Caractéristiques architecturales des ouvertures :**

La structure, les baies et les portes devront adopter une disposition régulière.

En ouverture de toiture, seuls sont autorisés les fenêtres de toit (châssis ...) intégrées dans le plan du toit (avec la même pente donc), ou les puits de lumière.

### **Caractéristiques architecturales des terrasses et balcons :**

Les balcons sont interdits.

Les terrasses (ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures terrasses) devront s'intégrer à la composition architecturale du projet, présenter une emprise au sol de moins de 25 m<sup>2</sup> (y compris les terrasses de moins de 0,6 m de hauteur), et être d'aspect bois de teinte naturelle.

### **Caractéristiques architecturales des menuiseries :**

Les menuiseries seront d'aspect bois dans des teintes naturelles, ou auront une couleur anthracite.

Les volets roulants seront posés sans saillie par rapport à la façade. Leur teinte devra être cohérente celle de la fenêtre correspondante.

### **Caractéristiques architecturales des façades :**

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Le nombre de couleurs apparentes est limité à 3 par construction, soit dans le même ton soit complémentaires, afin de préserver une harmonie. Le blanc et les gammes de couleur claires et/ou vives sont interdits. Le bois d'aspect brut (teintes naturelles) est autorisé.

### **Caractéristiques des clôtures :**

Les clôtures si elles existent, doivent être constituées :

- Soit d'un mur bahut (hauteur maximale de 0.70 m) surmonté d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, ferronnerie, barrière bois, etc.) sur une hauteur maximale (mur bahut + grillage) de 2.00 m, dispositif pouvant être doublé par une haie vive d'essences variées ;
- Soit d'un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 2.00 m, dispositif pouvant être doublé ou non par une haie vive d'essences variées ;
- Soit d'une haie vive d'essences variées sur une hauteur maximale de 2.00 m.

### **Insertion et qualité environnementale des constructions :**

**Pompe à chaleur** : Non réglementé.

**Récupérateur d'eau de pluie** : Non réglementé.

**Panneaux solaires** (thermiques et photovoltaïques) : Les panneaux solaires seront implantés de préférence en toiture.

Dans tous les cas, ils devront être de finition lisse et de teinte sombre, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de coloris sombre et de finition mate.

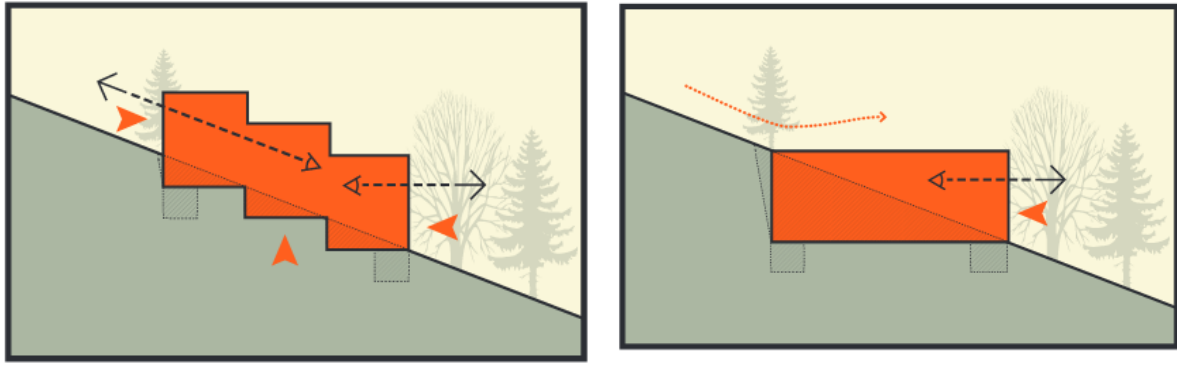
En toiture, lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit.

## **1Aue 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

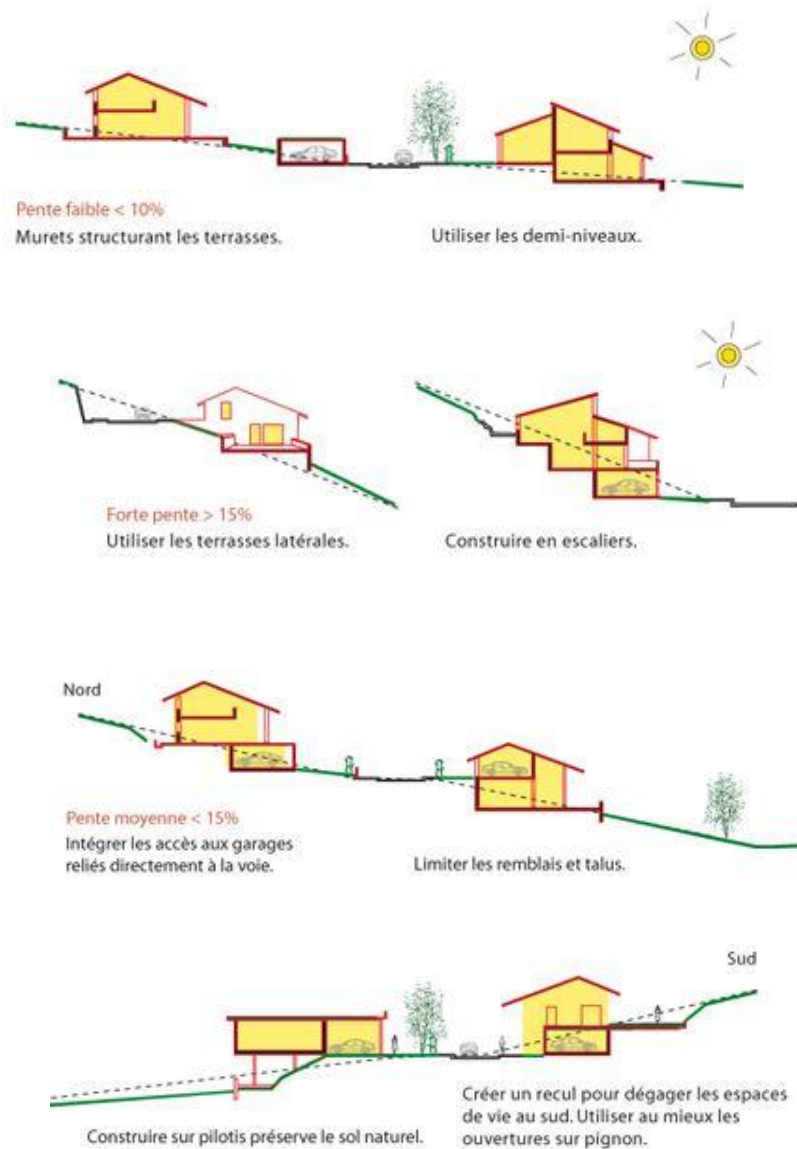
Les constructions devront s'intégrer à la topographie et privilégier une adaptation à la pente naturelle du terrain, et non le contraire. Leur conception devra permettre d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

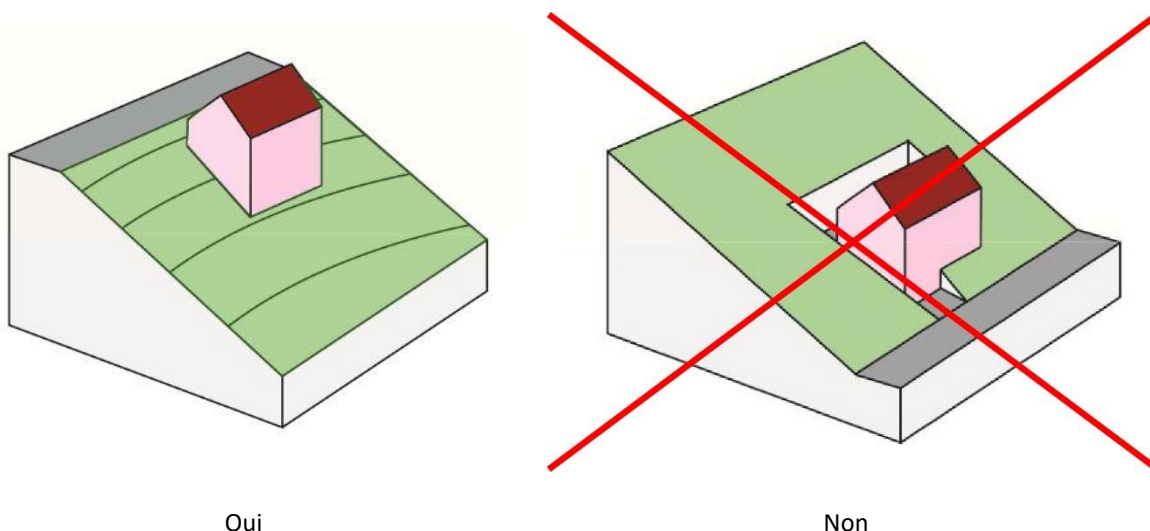


Les constructions de types en cascade ou encastrée seront privilégiées lorsque la pente le permet (voir schémas ci-dessous).



Fiche pratique CAUE.





Un traitement paysager spécifique (talutage, haies, plantations...) sera exigé afin de permettre une bonne intégration des constructions dans leur environnement.

Il est imposé au moins 20 % d'espaces verts sur l'unité foncière.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

#### 1Aue 7 – STATIONNEMENT

##### **Stationnement des véhicules motorisés :**

Le stationnement des véhicules motorisés et les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques, en prenant en compte, si besoin, le stationnement des véhicules lourds (camions, engins de chantier ...), des véhicules de livraison et de service, et des véhicules du personnel.

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

##### **Stationnement des vélos :**

*Cf. dispositions générales (2.17).*

### SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### 1Aue 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du déneigement et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

## **1AUe 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable :**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

### **Assainissement des eaux usées :**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

### **Gestion des eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Un dispositif de rétention, proportionné aux enjeux du foncier et de son aménagement, est souhaité.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

### **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :**

*Cf. dispositions générales (2.9).*

### **Infrastructures et réseaux de communications numériques :**

*Cf. dispositions générales (2.9).*

## **TITRE 4**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**



## CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A/Ap

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

#### A/Ap 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

**Toutes les destinations de construction, sous-destinations de construction et types d'activités sont interdits sur l'ensemble des zones**, à l'exception de celles et ceux autorisés sous conditions à l'article A/Ap 2.

**Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :**

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Soumise à condition particulière dans l'article A/Ap 2.

#### A/Ap 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

**Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :**

- Sur l'ensemble des zones :
  - **La destination habitation**, à condition d'être uniquement des extensions ou des annexes aux constructions existantes, dans la limite de 3 annexes (y compris les serres et abris de jardins) par unité foncière y compris les annexes existantes :
    - Dont 1 abris de jardin maximum par unité foncière, de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum ;
    - Dont des serres, à condition :
      - De présenter moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une hauteur maximale de 2.50 m ;
      - D'être limitées à 1 seule serre non amovible par unité foncière.
    - Le tout dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol cumulée (extensions + annexes), une seule fois depuis la dernière autorisation d'urbanisme accordée, et à condition d'être situées à moins de 20 m linéaires de la construction principale (de façade à

façade) sauf impossibilités liées à des contraintes techniques ou topographiques qui devront être dûment justifiées.

- **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement** des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, cimetière, ...), des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives et de loisirs, notamment liées au ski et activités nordiques, à la randonnée, au VTT ..., ainsi que des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques ;
  - **La sous-destination exploitation agricole, à condition d'être nécessaire à l'activité et d'être uniquement** des équipements, travaux et installations nécessaires à l'irrigation agricole ;
  - Les droits accordés sous condition dans les dispositions générales ;
  - **Les dépôts de matériaux** ne sont autorisés qu'à condition d'être en lien avec la destination d'une construction principale (légalement édifiée) présente sur l'unité foncière.
- En zone A uniquement :
    - **La destination exploitation agricole, à condition d'être uniquement** des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, ceci incluant les constructions à usage d'habitation à la condition cumulative que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Ces nouvelles constructions à usage d'habitation devront être situées à proximité d'un bâtiment agricole technique, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol.
    - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production dans la limite de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par exploitation.
    - **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement** liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

### A/ Ap 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.



## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### A/Ap 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### **Implantations des constructions :**

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Nonobstant le paragraphe suivant :

- Les extensions de bâtiments existants ou les annexes accolées à un bâtiment existant, pourront conserver les mêmes principes d'implantation que celui-ci ;
- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de réhabilitations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants.

Les constructions doivent s'implanter à au moins 10.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer, sauf pour les pistes non goudronnées pour lesquelles ce recul est porté à 5.00 m.

Les constructions destinées à l'élevage et les dispositifs de stockage et traitement des effluents et déjections doivent s'implanter à au moins 50.00 m des zones U et AU.

Les constructions peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

#### **Emprise au sol maximale :**

L'emprise au sol totale des bâtiments techniques de l'exploitation agricole est limitée à 1 600m<sup>2</sup>, sauf pour les tunnels dont l'emprise au sol est limitée à 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par exploitation.

(+ voir conditions fixées dans l'article A, Ap 2).

#### **Hauteur maximale :**

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur de la construction existante au moment de l'approbation du PLU, même si celle-ci ne respecte pas les règles suivantes.

Par ailleurs, une tolérance de 0.50 m est possible pour un renforcement des performances énergétiques de bâtiments existants au moment de l'approbation du PLU.

Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage ...) :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12.00 m au faîtage (ou à l'acrotère), sauf :

- Pour l'extension d'un bâtiment existant au moment de l'approbation du PLU. Dans ce cas la hauteur maximale pourra aussi être égale à la hauteur du bâti existant ;
- Pour les serres et tunnels, dont la hauteur est limitée à 3.00 m hors-tout.

Pour les autres constructions :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9.00 m au faîtage (ou à l'acrotère), sauf :

- Pour l'extension d'un bâtiment existant au moment de l'approbation du PLU. Dans ce cas la hauteur maximale pourra aussi être égale à la hauteur du bâti existant ;
- Pour les annexes non accolées à la construction principales dont la hauteur maximale est fixée à 4.50 m au faîtage (ou à l'acrotère).

### **Volume des constructions :**

Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage ...):

Le plan des constructions devra être de forme géométrique simple en rectangle ou en L.

Les volumétries doivent ainsi être simples. La décomposition en plusieurs volumes plutôt qu'un grand bâtiment unique est à privilégier. Ainsi l'emprise au sol d'un bâtiment ne doit pas dépasser 800 m<sup>2</sup> et sa longueur 50.00 m.

Pour les autres constructions :

Celles-ci doivent présenter des formes, des volumes, des proportions en harmonie avec les constructions avoisinantes.

## **A/Ap 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les règles ci-après (article A/Ap 5) ne s'appliquent pas aux serres et aux tunnels (tunnels répondant à la destination exploitation agricole).

### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage ...):

Les toitures seront composées de deux pans sensiblement symétriques, avec une pente comprise entre 40 et 100 % sauf pour les constructions de moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher pour lesquelles le nombre de pans est non réglementé, et la pente minimale de toiture portée à 30 %.

Les rives des toitures seront fines.

La couverture sera en bardeaux de mélèze, en ardoise, schiste naturel, bac acier ou tuile mécanique d'aspect lauze, mats, dans des teintes gris ardoise (RAL 7015, 7016) ou gris lauze (RAL 7006, 7013). Le pan de toiture pourra aussi être intégralement composé de panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques).

Néanmoins, les constructions existantes au moment de l'approbation du PLU pourront conserver leur toiture sous sa forme existante.

Pour les autres constructions :

Les toitures seront composées de deux pans, avec une pente comprise entre 60 et 100 %, et devront présenter un faîtage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux, sauf pour les constructions de moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher, pour lesquelles ces éléments sont non réglementés.

Par ailleurs :

- Les débords de toiture, pouvant former un auvent, sont obligatoires avec un minimum de 0.60 m, sauf :
  - En cas de survol interdit du domaine public ;
  - Sur les façades implantées en limite séparative ;
  - Pour les toitures plates/terrasses/à très faible pente ;
  - Pour les annexes et extensions sur un niveau pour lesquelles le débord reste obligatoire mais pourra être inférieur à 0,60 m tout en restant proportionné au volume de la construction ;
- Les rives des toitures seront fines ;

- La couverture sera en bardeaux de mélèze, en ardoise, schiste naturel, bac acier ou tuile mécanique d'aspect lauze, mats, dans des teintes gris ardoise (RAL 7015, 7016) ou gris lauze (RAL 7006, 7013), sauf pour les toitures plates/terrasses qui pourront être végétalisées ou présenter un aspect en harmonie avec la toiture principale ou le contexte architectural et paysager ;
- Les cheminées devront s'intégrer à la composition du projet dans un aspect en cohérence avec celui des façades.

Néanmoins, les constructions existantes au moment de l'approbation du PLU pourront conserver leur toiture sous sa forme existante.

Dans tous les cas, la couverture des constructions doit être conçue pour ne pas décharger (neige, glace, ...) sur les espaces normalement accessibles, et notamment l'espace public.

### **Caractéristiques des ouvertures :**

Pour les bâtiments des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage ...) :

La structure, les baies et les portes devront adopter une disposition régulière. Les ouvertures devront être cohérentes avec la fonction du bâtiment.

Pour les autres constructions :

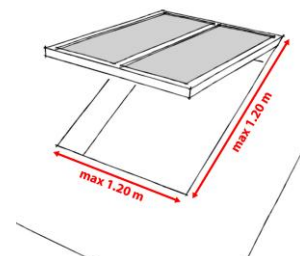
En façade :

Les ouvertures devront présenter un certain ordonnancement.

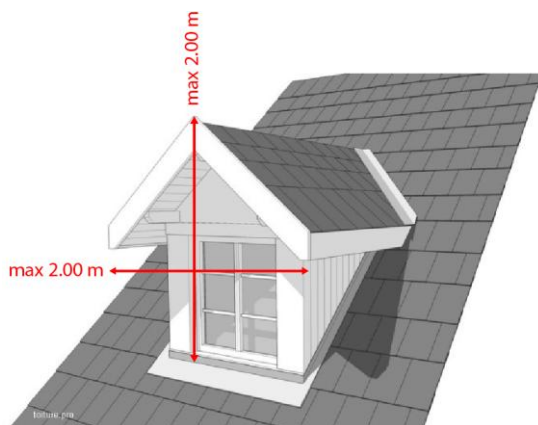
En toiture :

Sont autorisées uniquement :

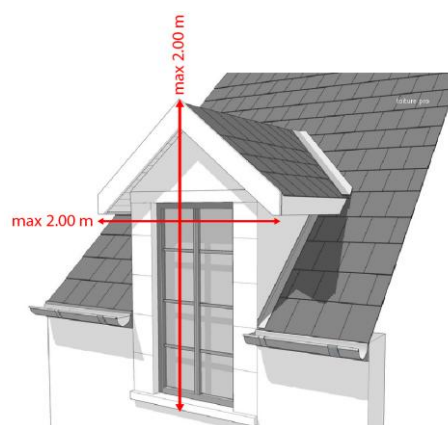
- Les ouvertures de type fenêtre de toit (châssis ...), intégrées dans le plan du toit (avec la même pente donc). Ces fenêtres de toit devront :
  - Présenter des dimensions de 1.20 X 1.20 m maximum (conformément au schéma ci-contre) ;
  - Être espacées de 3.00 m minimum les unes des autres ;
  - Respecter un axe horizontal sur la toiture ;
  - Ne pas faire saillie, ou être semi encastrées par rapport au nu extérieur de la couverture.
- Les ouvertures en saillie sous forme de lucarnes bâtière et bâtière « pendantes » (voir schéma ci-après).



*Lucarne bâtière :*

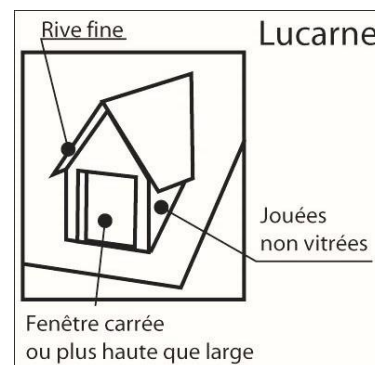


*Lucarne bâtière « pendante » :*



Ces lucarnes devront présenter les caractéristiques suivantes :

- Leurs fenêtres devront être de forme carrée ou plus hautes que larges ;
- Leurs dimensions hors-tout, et plus particulièrement leur largeur, ne pourront être supérieures aux dimensions des ouvertures de la façade correspondante ;
- Leur dimension, hors-tout, ne pourra excéder 2.00 X 2.00 m, et devra respecter la volumétrie de la construction ;
- Les rives seront fines et les jouées non vitrées ;
- La longueur minimum des débords de toiture est portée à 0.20 m ;
- Les couvertures devront avoir le même aspect que le reste de la toiture ;
- Une rambarde/garde-corps pourra être posé pour former un espace extérieur, sans que cet espace ne forme de saillie par rapport à la couverture de la lucarne (de fait cet espace sera créé par un positionnement de la baie en retrait).



### **Caractéristiques architecturales des terrasses et balcons :**

Pour les bâtiments des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage ...) :

Les terrasses et balcons sont interdits.

Pour les autres constructions :

Les terrasses et balcons devront s'intégrer à la composition architecturale du projet.

Par ailleurs, les terrasses hors sol d'une hauteur supérieure 1.00 m par rapport au terrain naturel (ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures terrasses) :

- Sont limitées à une profondeur de 3.00 m et 25 m² d'emprise au sol ;
- Devront être d'aspect bois de teinte naturelle.

### **Caractéristiques architecturales des menuiseries :**

Les menuiseries seront d'aspect bois dans des teintes naturelles, ou auront une couleur anthracite.

Les volets roulants seront posés sans saillie par rapport à la façade. Leur teinte devra être cohérente celle de la fenêtre correspondante.

### **Caractéristiques architecturales des façades :**

Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage...) :

L'aspect des constructions sera en harmonie avec les bâtiments alentours de même typologie, notamment existants.

Les façades d'une même construction doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les façades devront présenter des teintes discrètes et neutres, permettant leur intégration dans les paysages. Les teintes vives sont interdites ainsi que le blanc et les teintes vertes.

Les aspects béton et pierre sont autorisés sur 1.00 m de hauteur depuis le sol. La partie supérieure sera d'aspect bois brut (teintes naturelles). Le polycarbonate est autorisé pour des puits de lumière dans le bâtiment.

Dans tous les cas, l'aspect final devra être « mat », sans reflet brillant sous le soleil.

Nonobstant le paragraphe précédent

- Les extensions de bâtiments existants pourront avoir le même aspect que la construction principale ;
- Les équipements de stockage de type silo-tours devront être de teinte neutre de type gris ou beige en accord avec les matériaux des bâtiments. La même teinte est à employer pour l'ensemble du silo. Les teintes vives, blanches et vertes sont interdites. Ils ne pourront être le support d'une publicité.

Pour les autres constructions :

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les façades seront traitées soit en aspect pierre de pays, soit en enduit à pierres vues (pierre de pays) soit en enduit. Pour les enduits, les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante dans les teintes gris clair et beige ocré.

Le bois de type mélèze ou pin douglas d'aspect brut (teintes naturelles), sous forme de lames/planches/lisses horizontales ou verticales, est autorisé sauf en rez-de-chaussée qui devra avoir obligatoirement un aspect maçonné.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les abris de jardin, qui pourront être entièrement en bois.

#### **Caractéristiques des clôtures :**

Les clôtures, si elles existent, seront constituées d'un grillage à mailles carrées soutenu par des piquets fins en bois ou en acier peint éventuellement doublé de haies de feuillus (frênes, érables, sycomores, hêtres, charmes) sauf pour les habitations qui pourront également présenter des clôtures composées d'une barrière en bois à clairevoie dans un aspect traditionnel. La hauteur est limitée à 1.20 m.

#### **Insertion et qualité environnementale des constructions :**

**Pompe à chaleur** : Elles sont uniquement autorisées à condition de ne pas être visible depuis le domaine public ou à condition d'être intégrées dans les constructions avec un volet en bois faisant office de masque occultant.

**Récupérateur d'eau de pluie** : Ils sont interdits en toiture. Lorsqu'ils sont hors sol ils doivent être intégrés à l'architecture des constructions et au paysage.

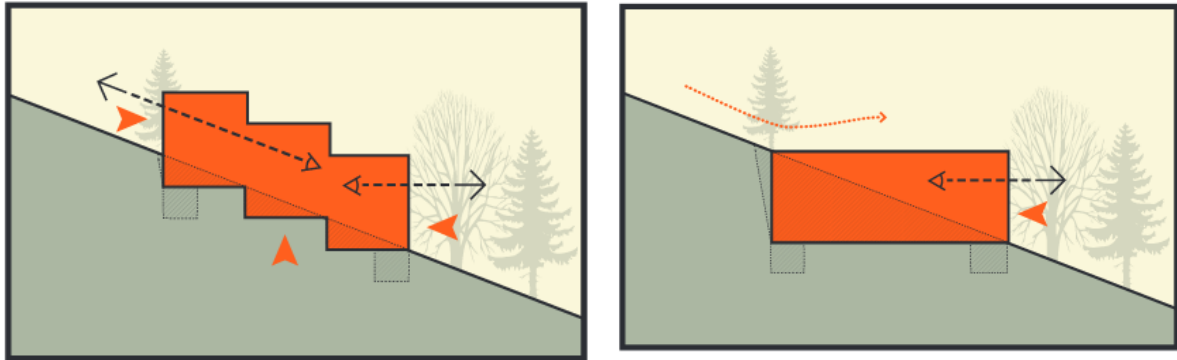
**Panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques)** : Ils sont uniquement autorisés en toiture et à condition de prévoir les dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public. Dans tous les cas, ils devront être de finition lisse et de teinte sombre, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de coloris sombre et de finition mate. Lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit.

### **A/Ap 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

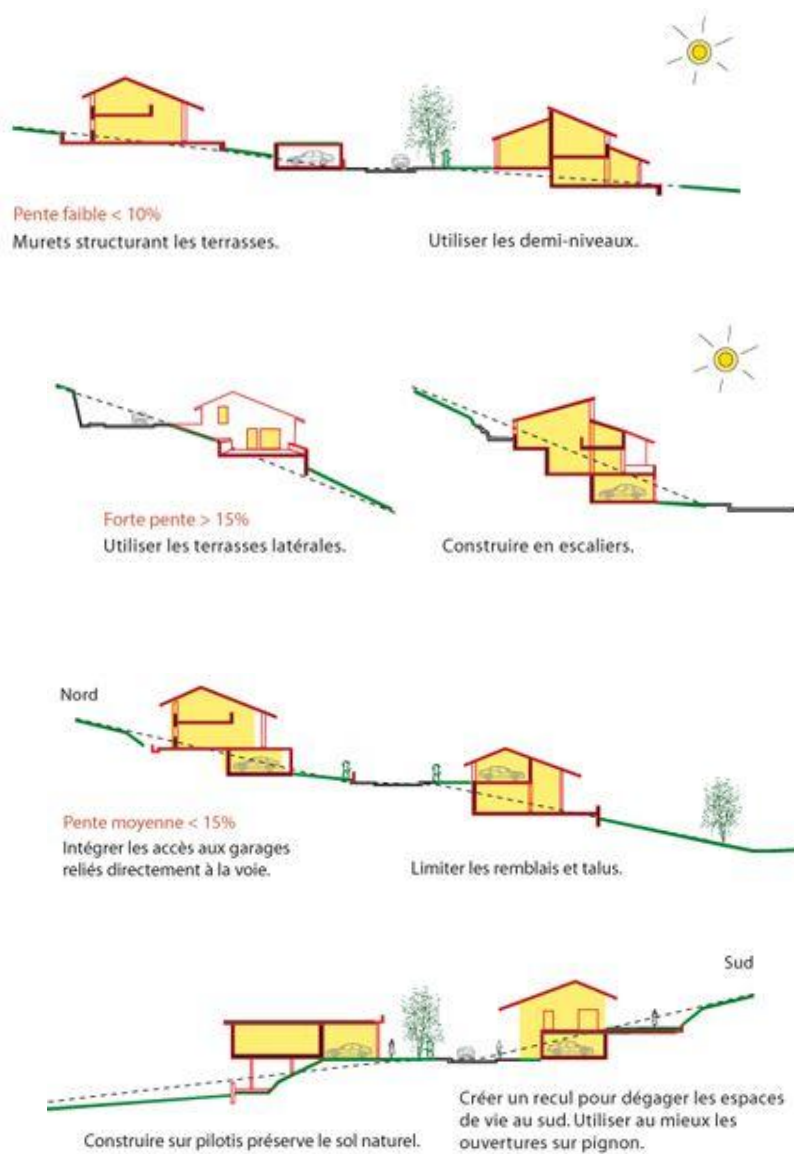
Les constructions devront s'intégrer à la topographie et privilégier une adaptation à la pente naturelle du terrain, et non le contraire. Leur conception devra permettre d'assurer une

insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

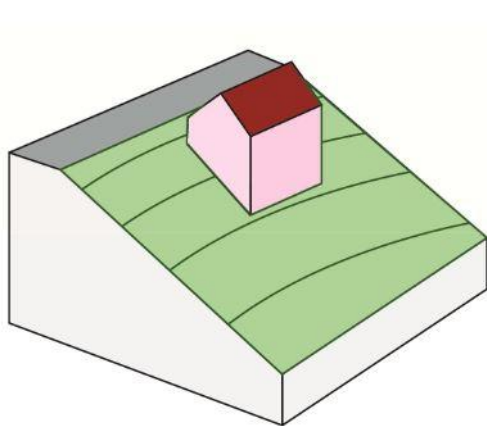
Les constructions de types en cascade ou encastrée seront privilégiées lorsque la pente le permet (voir schémas ci-dessous).



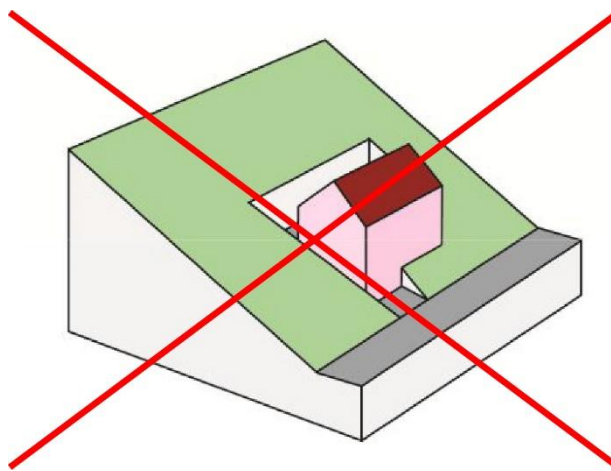
Fiche pratique CAUE.







Oui



Non

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Autour des bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage ...) sera réalisé un aménagement paysager constitué d'arbuste d'essences locales sans « camoufler » les bâtiments mais en cherchant à « l'accrocher » au paysage.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

#### A/Ap 7 - STATIONNEMENT

##### **Stationnement des véhicules motorisés :**

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

##### **Stationnement des vélos :**

*Cf. dispositions générales (2.17).*

### SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### A/Ap 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du déneigement et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.



## **A/Ap 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable :**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Toutefois, les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

### **Assainissement des eaux usées :**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

### **Gestion des eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Un dispositif de rétention, proportionné aux enjeux du foncier et de son aménagement, est souhaité.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

### **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :**

*Cf. dispositions générales (2.9).*

### **Infrastructures et réseaux de communications numériques :**

*Cf. dispositions générales (2.9).*

## **TITRE 5**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**



## CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

#### N 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Toutes les destinations de construction, sous-destinations de construction et types d'activités sont interdits sur l'ensemble de la zone, à l'exception de celles et ceux autorisés sous conditions à l'article N 2.

Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Soumise à condition particulière dans l'article N 2.

#### N 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés sur l'ensemble de la zone N à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- **La destination habitation**, à condition d'être uniquement des extensions ou des annexes aux constructions existantes, dans la limite de 3 annexes (y compris les serres et abris de jardins) par unité foncière y compris les annexes existantes :
  - Dont 1 abris de jardin maximum par unité foncière, de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum ;
  - Dont des serres, à condition :
    - De présenter moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une hauteur maximale de 2.50 m ;
    - D'être limitées à 1 seule serre non amovible par unité foncière.
  - Le tout dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol cumulée (extensions + annexes), une seule fois depuis la dernière autorisation d'urbanisme accordée, et à condition d'être situées à moins de 20 m linéaires de la construction principale (de façade à façade) sauf impossibilités liées à des contraintes techniques ou topographiques qui devront être dûment justifiées.

- **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement :**
  - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, ...), des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives et de loisirs, notamment liées au ski et activités nordiques, à la randonnée, au VTT ..., ainsi que des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques ;
  - Liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- **La destination exploitation agricole, à condition d'être uniquement :**
  - Liée à des constructions à usage pastoral et dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par construction ;
  - Liée à des équipements, travaux et installations nécessaires à l'irrigation agricole ou à l'activité pastorale ;
- La création de **refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme**, ainsi que leur extension ou leur démolition reconstruction, à condition de ne pas constituer une UTN (locale ou structurante).
- Les droits accordés sous condition dans les dispositions générales ;
- **Les dépôts de matériaux** ne sont autorisés qu'à condition d'être en lien avec la destination d'une construction principale (légalement édifiée) présente sur l'unité foncière.

### N 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### N 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Implantations des constructions :

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Nonobstant le paragraphe suivant :

- Les extensions de bâtiments existants ou les annexes accolées à un bâtiment existant, pourront conserver les mêmes principes d'implantation que celui-ci ;
- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de réhabilitations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants.

Les constructions doivent s'implanter à au moins 10.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions à usage pastoral doivent s'implanter à au moins 50.00 m des zones U et AU.  
Les constructions peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

**Emprise au sol maximale :**

Non réglementé (*sauf conditions fixées dans l'article N 2*).

**Hauteur maximale :**

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur de la construction existante au moment de l'approbation du PLU, même si celle-ci ne respecte pas les règles suivantes.

Par ailleurs, une tolérance de 0.50 m est possible pour un renforcement des performances énergétiques de bâtiments existants au moment de l'approbation du PLU.

Pour les constructions à usage pastoral, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6.00 m au faîtage.

Dans le cas d'une extension ou d'annexes accolées à un bâtiment existant au moment de l'approbation du PLU, la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

Pour les autres annexes, la hauteur est limitée à 4.50 m au faîtage (ou à l'acrotère).

Pour les autres constructions, la hauteur est non réglementée.

**Volume des constructions :**

Pour les constructions à usage pastoral uniquement la volumétrie devra reprendre celle des bâtiments pastoraux existants traditionnellement sur la commune.

Pour les autres constructions :

Celles-ci doivent présenter des formes, des volumes, des proportions en harmonie avec les constructions avoisinantes.

**N 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les règles ci-après (article N 5) ne s'appliquent pas aux serres.

**Caractéristiques architecturales des toitures :**

Pour les constructions à usage pastoral :

Les toitures seront composées de deux pans sensiblement symétriques, avec une pente comprise entre 60 et 100 %.

Les rives des toitures seront fines.

La couverture sera en bardeaux de mélèze, en ardoise, schiste naturel, bac acier ou tuile mécanique d'aspect lauze, mats, dans des teintes gris ardoise (RAL 7015, 7016) ou gris lauze (RAL 7006, 7013), sauf pour les toitures plates/terrasses qui pourront être végétalisées ou présenter un aspect en harmonie avec la toiture principale ou le contexte architectural et paysager.

Néanmoins, les constructions existantes au moment de l'approbation du PLU pourront conserver leur toiture sous sa forme existante.

Pour les autres constructions :

Les toitures seront composées de deux pans, avec une pente comprise entre 60 et 100 %, et devront présenter un faîtage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux, sauf pour

les constructions de moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher, pour lesquelles ces éléments sont non réglementés.

Par ailleurs :

- Les débords de toiture, pouvant former un auvent, sont obligatoires avec un minimum de 0.60 m, sauf :
  - En cas de survol interdit du domaine public ;
  - Sur les façades implantées en limite séparative ;
  - Pour les toitures plates/terrasses/à très faible pente ;
  - Pour les annexes et extensions sur un niveau pour lesquelles le débord reste obligatoire mais pourra être inférieur à 0,60 m tout en restant proportionné au volume de la construction ;
- Les rives des toitures seront fines ;
- La couverture sera en bardeaux de mélèze, en ardoise, schiste naturel, bac acier ou tuile mécanique d'aspect lauze, mats, dans des teintes gris ardoise (RAL 7015, 7016) ou gris lauze (RAL 7006, 7013), sauf pour les toitures plates/terrasses qui pourront être végétalisées ou présenter un aspect en harmonie avec la toiture principale ou le contexte architectural et paysager ;
- Les cheminées devront s'intégrer à la composition du projet dans un aspect en cohérence avec celui des façades.

Néanmoins, les constructions existantes au moment de l'approbation du PLU pourront conserver leur toiture sous sa forme existante.

Dans tous les cas, la couverture des constructions doit être conçue pour ne pas décharger (neige, glace, ...) sur les espaces normalement accessibles, et notamment l'espace public.

### **Caractéristiques des ouvertures :**

Pour les constructions à usage pastoral :

La structure, les baies et les portes devront adopter une disposition régulière.

Pour les autres constructions :

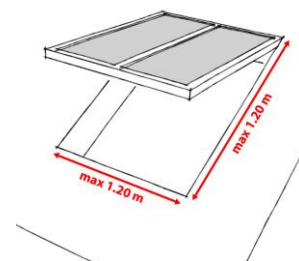
En façade :

Les ouvertures devront présenter un certain ordonnancement.

En toiture :

Sont autorisées uniquement :

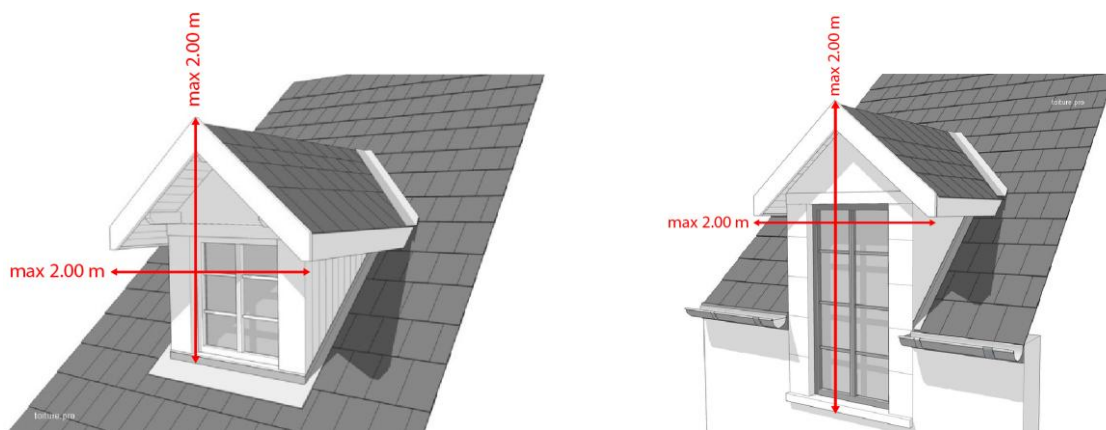
- Les ouvertures de type fenêtre de toit (châssis ...), intégrées dans le plan du toit (avec la même pente donc). Ces fenêtres de toit devront :
  - Présenter des dimensions de 1.20 X 1.20 m maximum (conformément au schéma ci-contre) ;
  - Être espacées de 3.00 m minimum les unes des autres ;
  - Respecter un axe horizontal sur la toiture ;
  - Ne pas faire saillie, ou être semi encastrées par rapport au nu extérieur de la couverture.
- Les ouvertures en saillie sous forme de lucarnes bâtière et bâtière « pendantes » (voir schéma ci-dessous).



*Lucarne bâtière :*

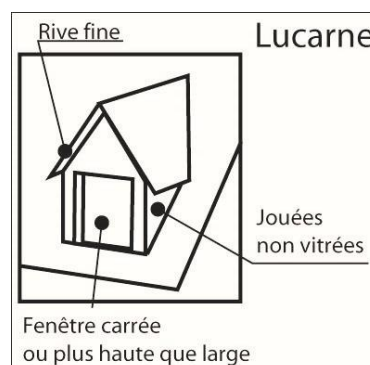
*Lucarne bâtière « pendante » :*





Ces lucarnes devront présenter les caractéristiques suivantes :

- Leurs fenêtres devront être de forme carrée ou plus hautes que larges ;
- Leurs dimensions hors-tout, et plus particulièrement leur largeur, ne pourront être supérieures aux dimensions des ouvertures de la façade correspondante ;
- Leur dimension, hors-tout, ne pourra excéder 2.00 X 2.00 m, et devra respecter la volumétrie de la construction ;
- Les rives seront fines et les jouées non vitrées ;
- La longueur minimum des débords de toiture est portée à 0.20 m ;
- Les couvertures devront avoir le même aspect que le reste de la toiture ;
- Une rambarde/garde-corps pourra être posé pour former un espace extérieur, sans que cet espace ne forme de saillie par rapport à la couverture de la lucarne (de fait cet espace sera créé par un positionnement de la baie en retrait).



### **Caractéristiques architecturales des terrasses et balcons :**

Pour les constructions à usage pastoral :

Les balcons sont interdits.

Pour les autres constructions :

Les terrasses et balcons devront s'intégrer à la composition architecturale du projet.

Par ailleurs, les terrasses hors sol d'une hauteur supérieure 1.00 m par rapport au terrain naturel (ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures terrasses) :

- Sont limitées à une profondeur de 3.00 m et 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Devront être d'aspect bois de teinte naturelle.

### **Caractéristiques architecturales des menuiseries :**

Les menuiseries seront d'aspect bois dans des teintes naturelles, ou auront une couleur anthracite.

Les volets roulants seront posés sans saillie par rapport à la façade, sauf pour les constructions à usage pastoral pour lesquelles ils sont interdits. Leur teinte devra être cohérente celle de la fenêtre correspondante.

### **Caractéristiques architecturales des façades :**

#### Pour les constructions à usage pastoral :

L'aspect des constructions sera en harmonie avec les bâtiments alentours de même typologie, notamment existants.

Les façades d'une même construction doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les façades seront traitées soit en aspect pierre de pays, soit en enduit à pierres vues (pierre de pays) soit en enduit, soit en bois d'aspect brut (teintes naturelles) à lisses horizontales ou verticales. Pour les enduits, les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante dans les teintes gris clair et beige ocre conformément au nuancier annexé au présent règlement.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront avoir le même aspect que la construction principale.

#### Pour les autres constructions :

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les façades seront traitées soit en aspect pierre de pays, soit en enduit à pierres vues (pierre de pays) soit en enduit. Pour les enduits, les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante dans les teintes gris clair et beige ocre.

Le bois de type mélèze ou pin douglas d'aspect brut (teintes naturelles), sous forme de lames/planches/lisses horizontales ou verticales, est autorisé sauf en rez-de-chaussée qui devra avoir obligatoirement un aspect maçonnerie.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les abris de jardin, qui pourront être entièrement en bois.

### **Caractéristiques des clôtures :**

Les clôtures, si elles existent, seront constituées d'un grillage à mailles carrées soutenu par des piquets fins en bois ou en acier peint éventuellement doublé de haies de feuillus (frênes, érables, sycomores, hêtres, charmes) sauf pour les habitations qui pourront également présenter des clôtures composées d'une barrière en bois à clairevoie dans un aspect traditionnel. La hauteur est limitée à 1.20 m.

Voir également dispositions générales, article 2, 2.13.

### **Insertion et qualité environnementale des constructions :**

**Pompe à chaleur :** Elles sont uniquement autorisées à condition de ne pas être visible depuis le domaine public ou à condition d'être intégrées dans les constructions avec un volet en bois faisant office de masque occultant.

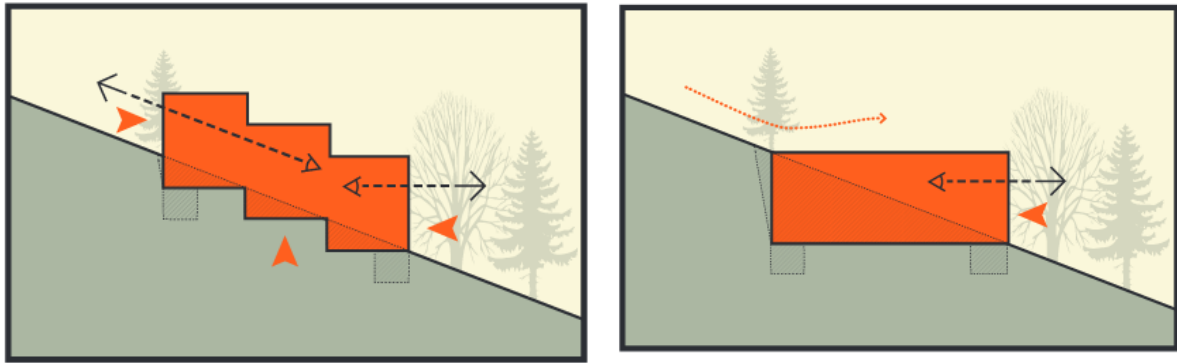
**Récupérateur d'eau de pluie :** Ils sont interdits en toiture. Lorsqu'ils sont hors sol ils doivent être intégrés à l'architecture des constructions et au paysage.

**Les panneaux solaires** (thermiques et photovoltaïques) : Ils sont uniquement autorisés en toiture et à condition de prévoir les dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public. Dans tous les cas, ils devront être de finition lisse et de teinte sombre, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de coloris sombre et de finition mate. Lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit.

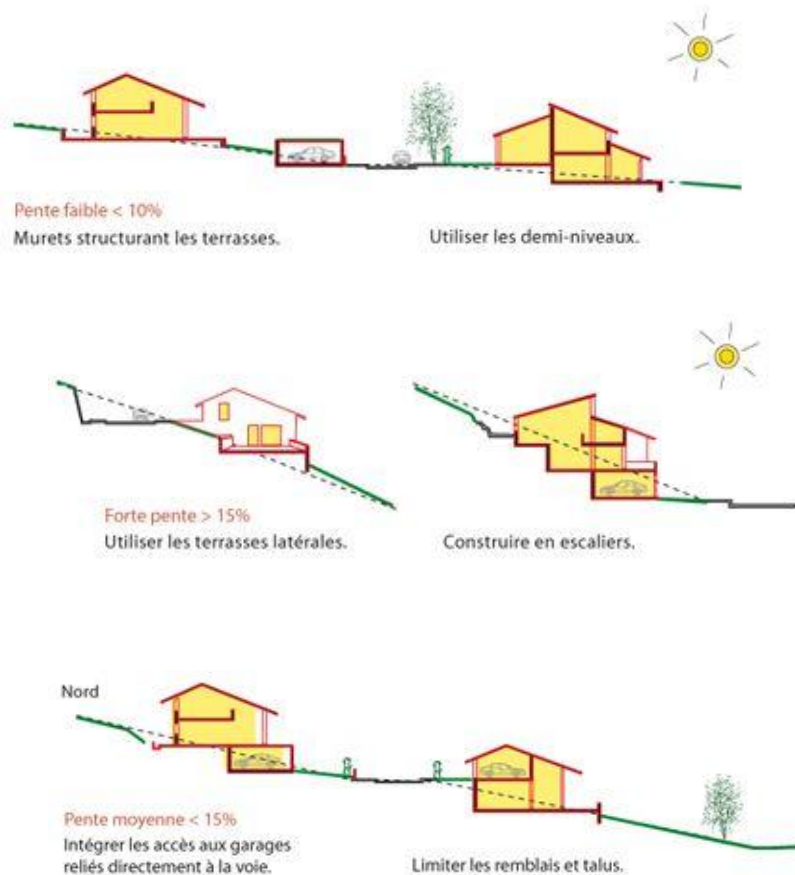
## N 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

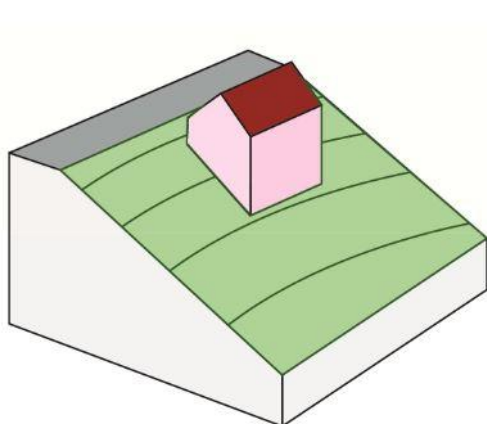
Les constructions devront s'intégrer à la topographie et privilégier une adaptation à la pente naturelle du terrain, et non le contraire. Leur conception devra permettre d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les constructions de types en cascade ou encastrée seront privilégiées lorsque la pente le permet (voir schémas ci-dessous).

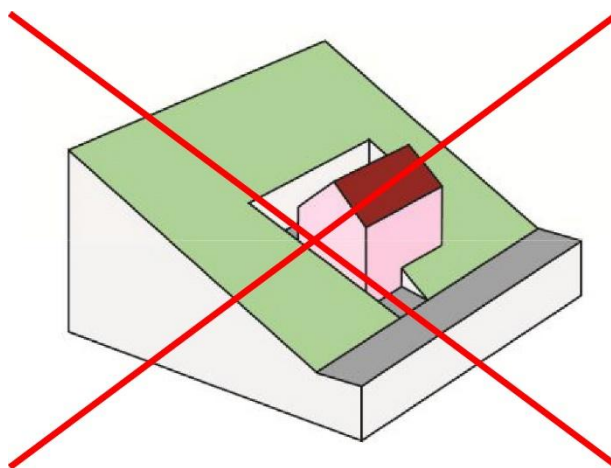


Fiche pratique CAUE.





Oui



Non

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

## N 7 - STATIONNEMENT

### Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

### Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.17).

## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

## N 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du déneigement et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

## **N 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable :**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Toutefois, les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

### **Assainissement des eaux usées :**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

### **Gestion des eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Un dispositif de rétention, proportionné aux enjeux du foncier et de son aménagement, est souhaité.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

### **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :**

*Cf. dispositions générales (2.9).*

### **Infrastructures et réseaux de communications numériques :**

*Cf. dispositions générales (2.9).*



## CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ncamp et Ncamp1

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

#### Ncamp / Ncamp1 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

**Les destinations et sous destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones sauf lorsqu'elles sont en lien avec l'activité du camping détaillée sous condition :**

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Restauration ;
- Commerce de gros ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Cinéma ;
- Hôtels ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

**Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :**

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article Ncamp / Ncamp1 2.

#### Ncamp / Ncamp1 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les zones Ncamp et Ncamp1 sont concernées par l'OAP « sectorielle » n°5. **L'ensemble des destinations et sous-destinations soumises à conditions ci-dessous**, ne sont autorisées qu'à condition du respect des principes de ces orientations d'aménagement et de programmation.

Uniquement en zone Ncamp :

**La destination autres hébergements touristiques** est autorisée à condition :

- D'être uniquement des terrains de camping (tente, caravanes, résidences mobiles de loisirs, HLL, ...), ainsi que leurs équipements sanitaires nécessaires (rénovation ou extension de l'existant uniquement pour ces derniers) ;
- De ne pas accueillir plus d'une typologie de HLL ou résidence mobile de loisirs à l'échelle de la zone (forme, aspect, ... les dimensions peuvent varier) ;
- De ne pas compter plus de 4 HLL ou résidences mobiles de loisirs à l'échelle de la zone.

Uniquement en zone Ncamp1 :

**La destination autres hébergements touristiques** est autorisée à condition :

- D'être uniquement des terrains de camping (tentes, caravanes ...), ainsi que leurs équipements sanitaires nécessaires (rénovation ou extension de l'existant uniquement pour ces derniers) ;
- De ne pas accueillir de HLL et de résidences mobiles de loisirs.

Dans l'ensemble des zones :

- **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics** est autorisée à condition d'être uniquement des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, ...), des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives et de loisirs, notamment liées au ski et activités nordiques, à la randonnée, au VTT ..., ainsi que des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques.
- **Les dépôts de matériaux** ne sont autorisés qu'à condition d'être en lien avec la destination d'une construction principale (légalement édifiée) présente sur l'unité foncière.
- Les droits accordés sous condition dans les dispositions générales sont applicables.

#### **Ncamp / Ncamp1 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

## **SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **Ncamp / Ncamp1 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

##### **Implantations des constructions :**

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Les constructions doivent être édifiées à au moins 5.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.



### **Emprise au sol maximale :**

L'emprise au sol est limitée à 30 m<sup>2</sup> par HLL ou résidences mobiles de loisirs (incluant les terrasses, y compris les terrasses de moins de 0,6 m de hauteur).

### **Hauteur maximale :**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 4.00 m au faîtage (ou à l'acrotère).

Nonobstant cette règle, les HLL de type « cabanes dans les arbres » pourront présenter une hauteur de 4.00 m mesurée hors-tout et non depuis le sol, et sans dépasser la hauteur maximale de l'arbre ou des arbres sur le(s)quel(s) elle est installée.

### **Volume des constructions :**

Non réglementé.

## **Ncamp / Ncamp1 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les règles ci-après (article Ncamp / Ncamp1 5) ne s'appliquent pas :

- Aux serres ;
- Aux HLL et résidences mobiles de loisirs qui devront présenter en façade un aspect bois naturel/brut à lisse verticales ou horizontale. Les toitures :
  - Seront composées de 2 pans ;
  - Présenteront une couverture en bardeaux de mélèze, en ardoise, schiste naturel, bac acier ou tuile mécanique d'aspect lauze, mats, dans des teintes gris ardoise (RAL 7015, 7016) ou gris lauze (RAL 7006, 7013) ;
  - Présenteront une pente de toiture de 30 % minimum ;
  - Présenteront un débord de toit de 0.20 m minimum ;

sauf pour les HLL et résidences mobiles de loisirs sous forme d'hébergements insolites qui devront dans tous les cas présenter une intégration correcte dans les paysages environnants, notamment par des couleurs neutres, le blanc sur les façades et les toitures et toute couleur criarde étant interdits. Pour les hébergements faisant référence à une architecture ou un mode d'habitat allochtone, ou historique, de type traditionnel, voire à des références culturelles, le respect du caractère de référence de cette construction devra être démontré, notamment en matière d'aspects.

### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les toitures seront composées de deux pans, avec une pente comprise entre 60 et 100 %, et devront présenter un faîtage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux, sauf :

- Pour les constructions de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher, pour lesquelles ces éléments sont non réglementés ;
- Les annexes de moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher situées dans une pente végétalisée (adossées, semi-enterrées ou enterrées), avec une hauteur limitée à celle du terrain naturel amont, qui pourront présenter une toiture plate/terrasse obligatoirement végétalisée.

Par ailleurs :

- Les débords de toiture, pouvant former un auvent, sont obligatoires avec un minimum de 0.60 m, sauf :
  - En cas de survol interdit du domaine public ;
  - Sur les façades implantées en limite séparative ;

- Pour les toitures plates/terrasses/à très faible pente ;
- Pour les annexes et extensions sur un niveau pour lesquelles le débord reste obligatoire mais pourra être inférieur à 0,60 m tout en restant proportionné au volume de la construction ;
- Les rives des toitures seront fines ;
- La couverture sera en bardeaux de mélèze, en ardoise, schiste naturel, bac acier ou tuile mécanique d'aspect lauze, mats, dans des teintes gris ardoise (RAL 7015, 7016) ou gris lauze (RAL 7006, 7013), sauf pour les toitures plates/terrasses qui pourront être végétalisées ou présenter un aspect en harmonie avec la toiture principale ou le contexte architectural et paysager ;
- Les cheminées devront s'intégrer à la composition du projet dans un aspect en cohérence avec celui des façades.

Néanmoins, les constructions existantes au moment de l'approbation du PLU pourront conserver leur toiture sous sa forme existante.

Dans tous les cas, la couverture des constructions doit être conçue pour ne pas décharger (neige, glace, ...) sur les espaces normalement accessibles, et notamment l'espace public.

#### **Caractéristiques architecturales des ouvertures :**

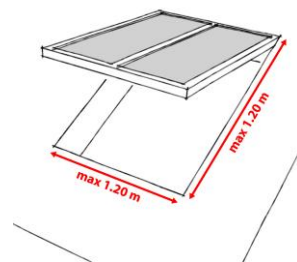
##### En façade :

Les ouvertures devront présenter un certain ordonnancement.

##### En toiture :

Sont autorisées uniquement les ouvertures de type fenêtre de toit (châssis ...), intégrées dans le plan du toit (avec la même pente donc). Ces fenêtres de toit devront :

- Présenter des dimensions de 1.20 X 1.20 m maximum (conformément au schéma ci-contre) ;
- Être espacées de 3.00 m minimum les unes des autres ;
- Respecter un axe horizontal sur la toiture ;
- Ne pas faire saillie, ou être semi encastrées par rapport au nu extérieur de la couverture.



#### **Caractéristiques architecturales des terrasses et balcons :**

Les balcons sont interdits.

#### **Caractéristiques architecturales des menuiseries :**

Les menuiseries seront d'aspect bois dans des teintes naturelles, ou auront une couleur anthracite.

Les volets roulants seront posés sans saillie par rapport à la façade. Leur teinte devra être cohérente celle de la fenêtre correspondante.

#### **Caractéristiques architecturales des façades :**

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les façades seront traitées soit en aspect pierre de pays, soit en enduit à pierres vues (pierre de pays) soit en enduit. Pour les enduits, les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante dans les teintes gris clair et beige ocré.

Le bois de type mélèze ou pin douglas d'aspect brut (teintes naturelles), sous forme de lames/planches/lisses horizontales ou verticales, est autorisé sauf en rez-de-chaussée qui devra avoir obligatoirement un aspect maçonné.

### **Caractéristiques des clôtures :**

Si elles sont implantées à l'alignement ou en limite séparative, ou dans une bande de 3.00 m depuis cet alignement ou ces limites, les clôtures, si elles existent, ne devront pas excéder 1.50 m de hauteur et être composées :

- D'une clôture/barrière en bois, obligatoirement à clairevoie et doublés ou non d'une haie vive d'essences locales variées ;
- D'une haie vive d'essences locales variées.

Si elles sont implantées sur toute autre partie du terrain, les clôtures, si elles existent, ne devront pas excéder 1.20 m de hauteur et être composées :

- D'une clôture/barrière en bois, obligatoirement à clairevoie et doublée ou non d'une haie vive d'essences locales variées (dont la hauteur n'est pas limitée) ;
- D'une haie vive d'essences locales variées (dont la hauteur n'est pas limitée) ;
- D'un muret en pierre respectant le caractère local.

Voir également dispositions générales, article 2, 2.13.

### **Insertion et qualité environnementale des constructions :**

**Pompe à chaleur** : Elles sont uniquement autorisées à condition de ne pas être visible depuis le domaine public ou à condition d'être intégrées dans les constructions avec un volet en bois faisant office de masque occultant.

**Récupérateur d'eau de pluie** : Ils sont interdits en toiture. Lorsqu'ils sont hors sol ils doivent être intégrés à l'architecture des constructions et au paysage.

**Panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques)** : Ils sont uniquement autorisés en toiture et à condition de prévoir les dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public. Dans tous les cas, ils devront être de finition lisse et de teinte sombre, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de coloris sombre et de finition mate. Lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit.

## **Ncamp / Ncamp1 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions devront s'intégrer à la topographie et privilégier une adaptation à la pente naturelle du terrain, et non le contraire. Leur conception devra permettre d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les éléments vernaculaires liés à l'exploitation agricole passée seront respectés et ne devront, autant que faire se peut, ne pas être détériorés (terrasses, clapiers...).

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

## **Ncamp / Ncamp1 7 – STATIONNEMENT**

### **Stationnement des véhicules motorisés :**

Le stationnement des véhicules motorisés et les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques, en prenant en compte, si besoin, le stationnement des véhicules

Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

**Stationnement des vélos :**

*Cf. dispositions générales (2.17).*

## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### **Ncamp / Ncamp1 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du déneigement et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

### **Ncamp / Ncamp1 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Eau potable :**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

**Assainissement des eaux usées :**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

**Gestion des eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Un dispositif de rétention, proportionné aux enjeux du foncier et de son aménagement, est souhaité.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

**Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :**

*Cf. dispositions générales (2.9).*

**Infrastructures et réseaux de communications numériques :**

*Cf. dispositions générales (2.9).*

## CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nep

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

#### Nep 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

**Toutes les destinations de construction, sous-destinations de construction et types d'activités sont interdits sur l'ensemble de la zone**, à l'exception de celles et ceux autorisés sous conditions à l'article Nep 2.

**Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :**

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Soumise à condition particulière dans l'article Nep 2.

#### Nep 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

**Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés sur l'ensemble de la zone Nep à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :**

- **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement :**
  - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, ...), des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives et de loisirs, notamment liées au ski et activités nordiques, à la randonnée, au VTT, ..., ainsi que des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques ;
  - Liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
  - Une extension des constructions existantes et/ou des annexes à ces mêmes constructions dans la limite de 30 % maximum de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU (*ceci étant un droit supplémentaire, ne venant pas contraindre les droits pouvant être accordés par les 2 points précédents ou ci-dessous*) ;
- Les droits accordés sous condition dans les dispositions générales.

### Nep 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Nep 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

### Nep 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non réglementé.

### Nep 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront s'intégrer à la topographie et privilégier une adaptation à la pente naturelle du terrain, et non le contraire. Leur conception devra permettre d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

### Nep 7 - STATIONNEMENT

#### Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

#### Stationnement des vélos :

*Cf. dispositions générales (2.17).*

## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Nep 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du déneigement et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

## **Nep 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable :**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

### **Assainissement des eaux usées :**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

### **Gestion des eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Un dispositif de rétention, proportionné aux enjeux du foncier et de son aménagement, est souhaité.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

### **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :**

*Cf. dispositions générales (2.9).*

### **Infrastructures et réseaux de communications numériques :**

*Cf. dispositions générales (2.9).*





## CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NI, NIa et NIb

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

#### NI / NIa / NIb 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

**Toutes les destinations de construction, sous-destinations de construction et types d'activités sont interdits sur l'ensemble de la zone**, à l'exception de celles et ceux autorisés sous conditions à l'article NI / NIa / NIb 2.

**Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :**

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Soumise à condition particulière dans l'article NI / NIa / NIb 2.

#### NI / NIa / NIb 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Nb : Le PPRn doit être respecté. La zone R3 couvre notamment la quasi-totalité de la zone NI, et la totalité des zones NIa et NIb.

**Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :**

- Sur l'ensemble des zones :
  - **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement :**
    - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, ...), des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives et de loisirs, notamment liées au ski et activités nordiques, à la randonnée, au VTT, à la baignade ..., ainsi que des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques ;
    - Des changements de destination des constructions existantes (sans augmentation de la vulnérabilité globale) ;

- Liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- **La sous-destination exploitation agricole, à condition d'être nécessaires à l'activité et d'être uniquement** liée à des équipements, travaux et installations nécessaires à l'irrigation agricole ;
- Les droits accordés sous condition dans les dispositions générales.
- **En zone NI uniquement : L'ensemble des destinations et sous destinations existant sur la zone au moment de l'approbation du PLU, et les destinations équipements d'intérêt collectif et services publics et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (y compris si elles ne sont pas existantes)** à condition d'être uniquement :
  - Une extension limitée ou des annexes accolées à des constructions existantes correspondant à cette destination ou sous-destination, limitée à 30 % de la surface de plancher existante ;
  - Des équipements sportifs et de loisirs (pouvant inclure des constructions) ;
  - Des travaux, installations et aménagement liés à des activités sportives et de loisirs, et ne générant aucune emprise au sol ou surface de plancher ;
  - Un changement de destination des constructions existante (sans augmentation de la vulnérabilité globale) ;
- **En zone NIa uniquement : L'ensemble des destinations et sous destinations existant sur la zone au moment de l'approbation du PLU, et les destinations et sous destinations équipements d'intérêt collectif et services publics et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (y compris si elles ne sont pas existantes),** à condition d'être uniquement :
  - Des équipements sportifs et de loisirs liés notamment à l'accrobranche (pouvant inclure des constructions) ;
  - Des travaux, installations et aménagement liés aux activités de l'accrobranche, et ne générant aucune emprise au sol ou surface de plancher.
- **En zone NIIb uniquement : L'ensemble des destinations et sous destinations existant sur la zone au moment de l'approbation du PLU, et les destinations et sous destinations équipements d'intérêt collectif et services publics et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (y compris si elles ne sont pas existantes),** à condition d'être uniquement :
  - Des équipements sportifs et de loisirs liés à la baignade / activités nautiques (pouvant inclure des constructions) ;
  - Des travaux, installations et aménagement liés à la baignade / activités nautiques, et ne générant aucune emprise au sol ou surface de plancher.

**L'ensemble de ces dispositions (conditions cumulatives) :**

- Ne doivent pas dépasser les seuils UTN locale (moins de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'équipements touristiques créée) ;
- Sont autorisées sans prescriptions :
  - Pour les constructions (dont annexes, et extensions) si elles concernent une surface de plancher ou une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> ;

- Pour les constructions (dont annexes, et extensions) ne créant pas de surface de plancher et ayant une emprise au sol comprise entre 20 m<sup>2</sup> et 40 m<sup>2</sup> ;
- Sont autorisées à condition qu'elles n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux, prennent en compte les caractéristiques techniques des phénomènes naturels identifiés sur la zone, et sous réserve des prescriptions prévues par le PPRn :
  - Les constructions d'étages supérieurs pour les constructions existantes (dans les conditions fixées par le PPRn) ;
  - Les créations ou extensions de terrains à vocation sportive ou de loisirs, non couverts et sans hébergement.

### **NI / Nla / Nlb 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

## **SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **NI / Nla / Nlb 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **Implantations des constructions :**

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Nonobstant le paragraphe suivant :

- Les extensions de bâtiments existants ou les annexes accolées à un bâtiment existant, pourront conserver les mêmes principes d'implantation que celui-ci ;
- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de réhabilitations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants.

Les constructions doivent s'implanter à au moins 3.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

#### **Emprise au sol maximale :**

Non réglementé (sauf conditions fixées dans l'article NI / Nla / Nlb 2).

#### **Hauteur maximale :**

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur de la construction existante au moment de l'approbation du PLU, même si celle-ci ne respecte pas les règles suivantes.

Par ailleurs, une tolérance de 0.50 m est possible pour un renforcement des performances énergétiques de bâtiments existants au moment de l'approbation du PLU.

Dans le cas d'une extension ou d'annexes accolées à un bâtiment existant au moment de l'approbation du PLU, la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à 4.00 m au faîtage (ou à l'acrotère).

### **Volume des constructions :**

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes et des proportions simples.

## **NI / Nla / Nlb 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les toitures seront composées de deux pans, avec une pente comprise entre 60 et 100 %, et devront présenter un faîtage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux, sauf pour les constructions de moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher, pour lesquelles ces éléments sont non réglementés.

Par ailleurs :

- Les débords de toiture, pouvant former un auvent, sont obligatoires avec un minimum de 0.60 m, sauf :
  - En cas de survol interdit du domaine public ;
  - Sur les façades implantées en limite séparative ;
  - Pour les toitures plates/terrasses/à très faible pente ;
  - Pour les annexes et extensions sur un niveau pour lesquelles le débord reste obligatoire mais pourra être inférieur à 0,60 m tout en restant proportionné au volume de la construction ;
- Les rives des toitures seront fines ;
- La couverture sera en bardeaux de mélèze, en ardoise, schiste naturel, bac acier ou tuile mécanique d'aspect lauze, mats, dans des teintes gris ardoise (RAL 7015, 7016) ou gris lauze (RAL 7006, 7013), sauf pour les toitures plates/terrasses qui pourront être végétalisées ou présenter un aspect en harmonie avec la toiture principale ou le contexte architectural et paysager ;
- Les cheminées devront s'intégrer à la composition du projet dans un aspect en cohérence avec celui des façades.

Néanmoins, les constructions existantes au moment de l'approbation du PLU pourront conserver leur toiture sous sa forme existante.

Dans tous les cas, la couverture des constructions doit être conçue pour ne pas décharger (neige, glace, ...) sur les espaces normalement accessibles, et notamment l'espace public.

### **Caractéristiques des ouvertures :**

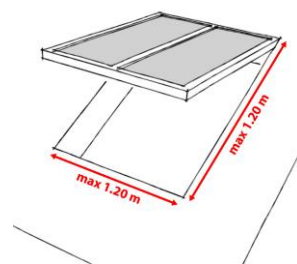
#### En façade :

Les ouvertures devront présenter un certain ordonnancement.

#### En toiture :

Sont autorisées uniquement les ouvertures de type fenêtre de toit (châssis ...), intégrées dans le plan du toit (avec la même pente donc). Ces fenêtres de toit devront :

- Présenter des dimensions de 1.20 X 1.20 m maximum (conformément au schéma ci-contre) ;
- Être espacées de 3.00 m minimum les unes des autres ;
- Respecter un axe horizontal sur la toiture ;
- Ne pas faire saillie, ou être semi encastrées par rapport au nu extérieur de la couverture.



### **Caractéristiques architecturales des terrasses et balcons :**

Les balcons sont interdits. Les terrasses pourront présenter la même superficie que l'emprise au sol de la construction.

### **Caractéristiques architecturales des menuiseries :**

Les menuiseries seront d'aspect bois dans des teintes naturelles, ou auront une couleur anthracite.

Les volets roulants seront posés sans saillie par rapport à la façade. Leur teinte devra être cohérente celle de la fenêtre correspondante.

### **Caractéristiques architecturales des façades :**

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les façades seront traitées soit en aspect pierre de pays, soit en enduit à pierres vues (pierre de pays) soit en enduit. Pour les enduits, les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante dans les teintes gris clair et beige ocré.

Le bois de type mélèze ou pin douglas d'aspect brut (teintes naturelles), sous forme de lames/planches/lisses horizontales ou verticales, est autorisé sauf en rez-de-chaussée qui devra avoir obligatoirement un aspect maçonné.

### **Caractéristiques des clôtures :**

Les clôtures, si elles existent, ne devront pas excéder 1.20 m de hauteur.

Les clôtures devront former une barrière en bois à clairevoie dans un aspect traditionnel.

Tout autre type de clôture est interdit.

Voir également dispositions générales, article 2, 2.13.

### **Insertion et qualité environnementale des constructions :**

**Pompe à chaleur** : Elles sont uniquement autorisées à condition de ne pas être visible depuis le domaine public ou à condition d'être intégrées dans les constructions avec un volet en bois faisant office de masque occultant.

**Récupérateur d'eau de pluie** : Ils sont interdits en toiture. Lorsqu'ils sont hors sol ils doivent être intégrés à l'architecture des constructions et au paysage.

**Panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques)** : Ils sont uniquement autorisés en toiture et à condition de prévoir les dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public. Dans tous les cas, ils devront être de finition lisse et de teinte sombre, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de coloris sombre et de finition mate. Lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit.

## **NI / Nla / Nlb 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions devront s'intégrer à la topographie et privilégier une adaptation à la pente naturelle du terrain, et non le contraire. Leur conception devra permettre d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

## **NI / Nla / Nlb 7 - STATIONNEMENT**

### **Stationnement des véhicules motorisés :**

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

### **Stationnement des vélos :**

*Cf. dispositions générales (2.17).*

## **SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

## **NI / Nla / Nlb 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du déneigement et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

## **NI / Nla / Nlb 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable :**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

### **Assainissement des eaux usées :**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

#### **Gestion des eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Un dispositif de rétention, proportionné aux enjeux du foncier et de son aménagement, est souhaité.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

#### **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :**

*Cf. dispositions générales (2.9).*

#### **Infrastructures et réseaux de communications numériques :**

*Cf. dispositions générales (2.9).*





## CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ns/Nsr/Nsr1 / Nsr2

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

#### Ns / Nsr / Nsr1 / Nsr2 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

**Toutes les destinations de construction, sous-destinations de construction et types d'activités sont interdits sur l'ensemble des zones**, à l'exception de celles et ceux autorisés sous conditions à l'article Ns / Nsr / Nsr1 / Nsr2 2.

**Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :**

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Soumise à condition particulière dans l'article Ns / Nsr / Nsr1 / Nsr2 2.

#### Ns / Nsr / Nsr1 / Nsr2 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

**Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :**

- Sur l'ensemble des zones :
  - **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement :**
    - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, ...), des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives et de loisirs, notamment liées au ski et activités nordiques (ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable, à son enneigement de culture, à la création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, à la création de pistes de ski alpin ...), à la randonnée, au VTT ..., ainsi que des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques.

- Liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- Un changement de destination des constructions existantes.
- **La sous-destination exploitation agricole**, à condition d'être nécessaire à l'activité et d'être uniquement liée à des équipements, travaux et installations nécessaires à l'irrigation agricole ou à l'activité pastorale.
- Les droits accordés sous condition dans les dispositions générales.
- En zone Nsr uniquement : La sous-destination restauration à la condition cumulative d'être limitée à moins de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (dans chaque zone Nsr).
- En zone Nsr1 uniquement : La sous-destination restauration à la condition cumulative d'être uniquement une opération de démolition / reconstruction présentant une augmentation de surface de plancher inférieure à 500 m<sup>2</sup> par rapport à l'existant au moment de l'approbation du PLU.
- En zone Nsr2 uniquement : La sous-destination restauration à condition d'être uniquement :
  - Une extension limitée ou des annexes accolées des constructions existantes correspondant à cette sous-destination, limitée à 30 % de la surface de plancher existante ;
  - Un changement de destination des constructions existantes ;
  - Une démolition / reconstruction présentant une augmentation de surface de plancher inférieure à 30 % de la surface existante au moment de l'approbation du PLU.

#### Ns / Nsr / Nsr1 / Nsr2 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### Ns / Nsr / Nsr1 / Nsr2 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

##### Implantations des constructions :

L'implantation des constructions peut être réalisée librement.

##### Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

##### Hauteur maximale :

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur de la construction existante au moment de l'approbation du PLU, même si celle-ci ne respecte pas les règles suivantes.

Par ailleurs, une tolérance de 0.50 m est possible pour un renforcement des performances énergétiques de bâtiments existants au moment de l'approbation du PLU.

En zone Ns :

Non réglementé.

En zone Nsr et Nsr 2 :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6.50 m au point le plus haut de la toiture (faîtage ou équivalent, acrotère ...).

En zone Nsr1 :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10.00 m au point le plus haut de la toiture (faîtage ou équivalent, acrotère ...).

**Volume des constructions :**

Non réglementé.

**Ns / Nsr / Nsr1 / Nsr2 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

L'ensemble des matériaux utilisés devront être mats.

Uniquement en zone Ns :

Pour la destination équipement d'intérêt collectif et services publics :

Non réglementé.

Pour les autres destinations de construction :

**Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les toitures seront composées de deux pans, avec une pente comprise entre 60 et 100 %, et devront présenter un faîtage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux, sauf :

- Pour les constructions de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher, pour lesquelles ces éléments sont non réglementés ;
- Les annexes de moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher situées dans une pente végétalisée (adossées, semi-enterrées ou enterrées), avec une hauteur limitée à celle du terrain naturel amont, qui pourront présenter une toiture plate/terrasse obligatoirement végétalisée.

Par ailleurs :

- Les débords de toiture, pouvant former un auvent, sont obligatoires avec un minimum de 0.60 m, sauf :
  - En cas de survol interdit du domaine public ;
  - Sur les façades implantées en limite séparative ;
  - Pour les toitures plates/terrasses/à très faible pente ;
  - Pour les annexes et extensions sur un niveau pour lesquelles le débord reste obligatoire mais pourra être inférieur à 0,60 m tout en restant proportionné au volume de la construction ;
- Les rives des toitures seront fines ;
- La couverture sera en bardeaux de mélèze, en ardoise, schiste naturel, bac acier ou tuile mécanique d'aspect lauze, mats, dans des teintes gris ardoise (RAL 7015, 7016) ou gris lauze (RAL 7006, 7013), sauf pour les toitures plates/terrasses qui pourront être végétalisées ou présenter un aspect en harmonie avec la toiture principale ou le contexte architectural et paysager ;

- Les cheminées devront s'intégrer à la composition du projet dans un aspect en cohérence avec celui des façades.

Néanmoins, les constructions existantes au moment de l'approbation du PLU pourront conserver leur toiture sous sa forme existante.

Dans tous les cas, la couverture des constructions doit être conçue pour ne pas décharger (neige, glace, ...) sur les espaces normalement accessibles, et notamment l'espace public.

### **Caractéristiques des ouvertures :**

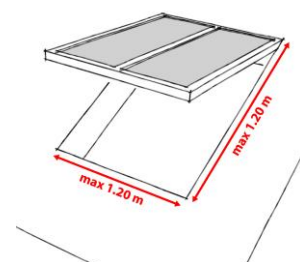
#### En façade :

Les ouvertures devront présenter un certain ordonnancement.

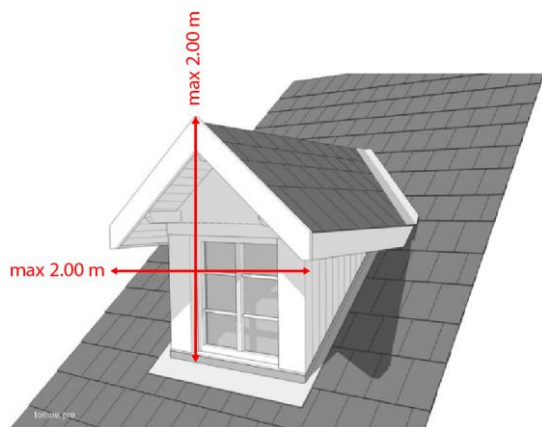
#### En toiture :

Sont autorisées uniquement :

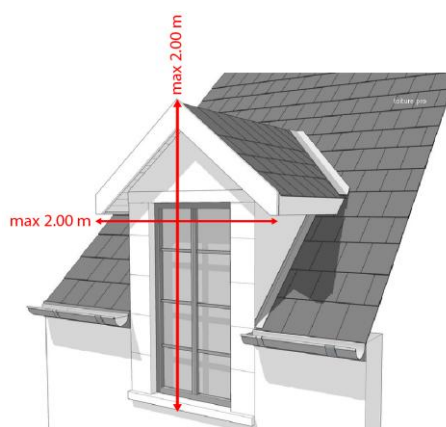
- Les ouvertures de type fenêtre de toit (châssis ...), intégrées dans le plan du toit (avec la même pente donc). Ces fenêtres de toit devront :
  - Présenter des dimensions de 1.20 X 1.20 m maximum (conformément au schéma ci-contre) ;
  - Être espacées de 3.00 m minimum les unes des autres ;
  - Respecter un axe horizontal sur la toiture ;
  - Ne pas faire saillie, ou être semi encastrées par rapport au nu extérieur de la couverture.
- Les ouvertures en saillie sous forme de lucarnes bâtière et bâtière « pendantes » (voir schéma ci-après).



#### *Lucarne bâtière :*



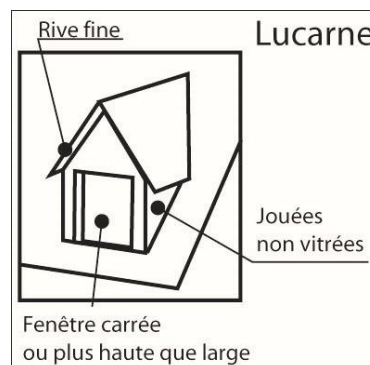
#### *Lucarne bâtière « pendante » :*



Ces lucarnes devront présenter les caractéristiques suivantes :

- Leurs fenêtres devront être de forme carrée ou plus hautes que larges ;
- Leurs dimensions hors-tout, et plus particulièrement leur largeur, ne pourront être supérieures aux dimensions des ouvertures de la façade correspondante ;
- Leur dimension, hors-tout, ne pourra excéder 2.00 X 2.00 m, et devra respecter la volumétrie de la construction ;
- Les rives seront fines et les jouées non vitrées ;

- La longueur minimum des débords de toiture est portée à 0.20 m ;
- Les couvertures devront avoir le même aspect que le reste de la toiture ;
- Une rambarde/garde-corps pourra être posé pour former un espace extérieur, sans que cet espace ne forme de saillie par rapport à la couverture de la lucarne (de fait cet espace sera créé par un positionnement de la baie en retrait).



### **Caractéristiques architecturales des terrasses et balcons :**

Les terrasses et balcons devront s'intégrer à la composition architecturale du projet.

Par ailleurs, les terrasses hors sol d'une hauteur supérieure 1.00 m par rapport au terrain naturel :

- Sont limitées à une profondeur de 3.00 m et 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Devront être d'aspect bois de teinte naturelle.

### **Caractéristiques architecturales des menuiseries :**

Les menuiseries seront d'aspect bois dans des teintes naturelles, ou auront une couleur anthracite.

Les volets roulants seront posés sans saillie par rapport à la façade. Leur teinte devra être cohérente celle de la fenêtre correspondante.

### **Caractéristiques architecturales des façades :**

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les façades seront traitées soit en aspect pierre de pays, soit en enduit à pierres vues (pierre de pays) soit en enduit. Pour les enduits, les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante dans les teintes gris clair et beige ocré.

Le bois de type mélèze ou pin douglas d'aspect brut (teintes naturelles), sous forme de lames/planches/lisses horizontales ou verticales, est autorisé sauf en rez-de-chaussée qui devra avoir obligatoirement un aspect maçonné.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les abris de jardin, qui pourront être entièrement en bois.

### **Caractéristiques des clôtures :**

Les clôtures, si elles existent, seront constituées d'un grillage à mailles carrées soutenu par des piquets fins en bois ou en acier peint éventuellement doublé de haies de feuillus (frênes, érables, sycomores, hêtres, charmes). La hauteur est limitée à 1.20 m.

### **Insertion et qualité environnementale des constructions :**

**Pompe à chaleur** : Elles sont uniquement autorisées à condition de ne pas être visible depuis le domaine public ou à condition d'être intégrées dans les constructions avec un volet en bois faisant office de masque occultant.

**Récupérateur d'eau de pluie** : Ils sont interdits en toiture. Lorsqu'ils sont hors sol ils doivent être intégrés à l'architecture des constructions et au paysage.

**Panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques)** : Ils sont uniquement autorisés en toiture et à condition de prévoir les dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public. Dans tous les cas, ils devront être de finition lisse et de teinte sombre, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de coloris sombre et de finition mate. Lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être

regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit.

Uniquement en zone Nsr, Nsr1 et Nsr2 :

#### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les toitures seront composées de 1 ou 2 pans ou seront des toitures plate/terrasses.

Pour les toitures à 2 pans, la pente sera de 35 % minimum.

Les rives des toitures seront fines.

La couverture sera en bardeaux de mélèze, en ardoise, schiste naturel, bac acier ou tuile mécanique d'aspect lauze, mats, dans des teintes gris ardoise (RAL 7015, 7016) ou gris lauze (RAL 7006, 7013), sauf pour les toitures plates/terrasses qui pourront être végétalisées ou présenter un aspect en harmonie avec la toiture principale ou le contexte architectural et paysager.

Les cheminées devront s'intégrer à la composition du projet dans un aspect en cohérence avec celui des façades.

Les éléments techniques nécessaires aux activités sont autorisés, nonobstant les règles précédentes (extracteurs, filtres ...). Dans tous les cas, ils devront être mats.

Néanmoins, les constructions existantes au moment de l'approbation du PLU pourront conserver leur toiture sous sa forme existante.

#### **Caractéristiques architecturales des ouvertures :**

Non réglementé.

#### **Caractéristiques architecturales des menuiseries :**

Les menuiseries seront d'aspect bois dans des teintes naturelles, ou auront une couleur anthracite.

Les volets roulants seront posés sans saillie par rapport à la façade. Leur teinte devra être cohérente celle de la fenêtre correspondante.

#### **Caractéristiques architecturales des façades :**

Les façades d'une même construction doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec l'environnement naturel, paysager ou patrimonial environnant.

Les façades pourront être en enduits, en pierres ou en bois d'aspect naturel. Un mélange des différents matériaux est autorisé. Elles pourront également être entièrement vitrées, ou inclure en proportion minoritaire des matériaux comme l'acier ou l'aluminium.

#### **Caractéristiques des clôtures :**

Les clôtures, si elles existent, seront constituées d'un grillage à mailles carrées soutenu par des piquets fins en bois ou en acier peint.

*Voir également dispositions générales, article 2, 2.13*

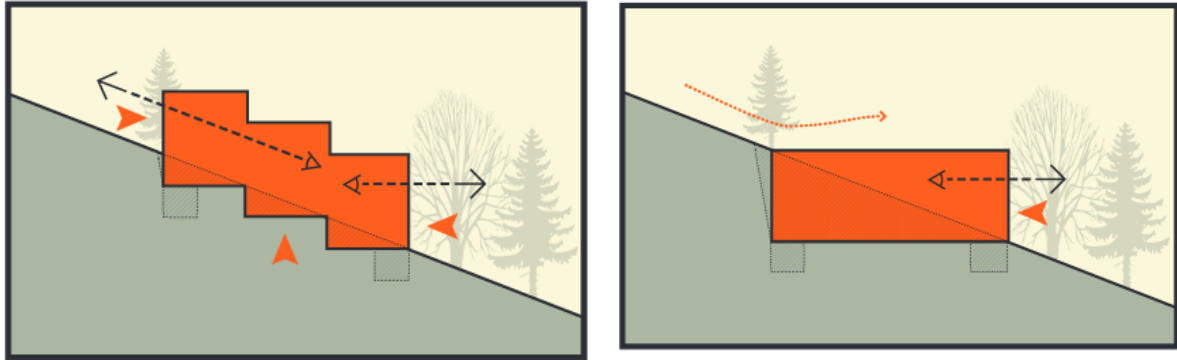
#### **Insertion et qualité environnementale des constructions :**

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) au sol sont interdits. Ils pourront néanmoins être intégrés dans les constructions ou en toiture.

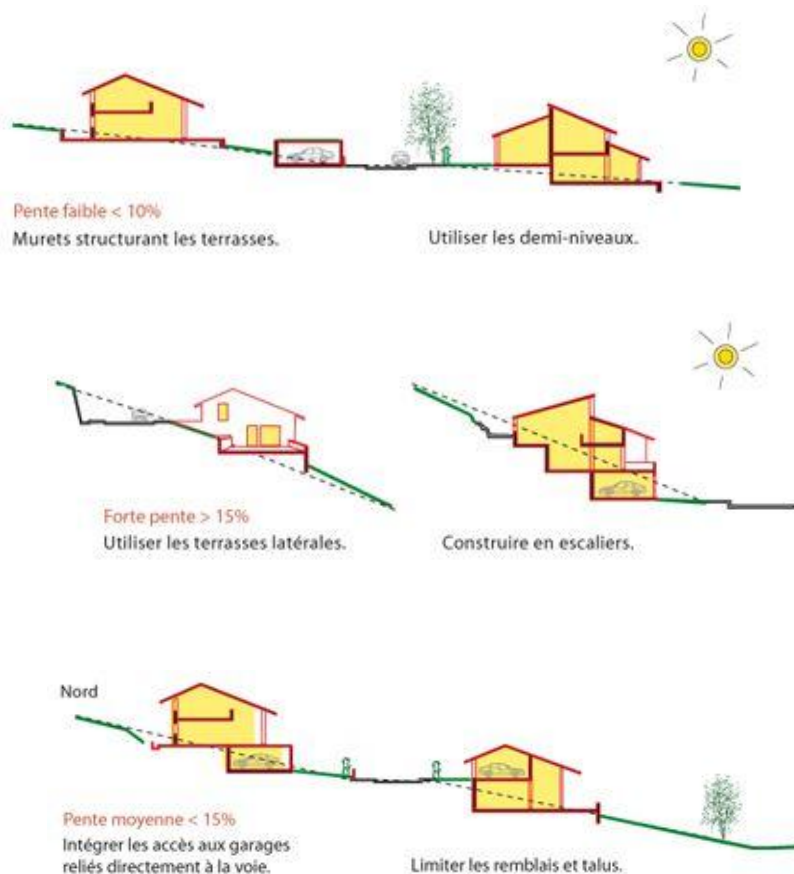
## Ns / Nsr / Nsr1 / Nsr2 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront s'intégrer à la topographie et privilégier une adaptation à la pente naturelle du terrain, et non le contraire. Leur conception devra permettre d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

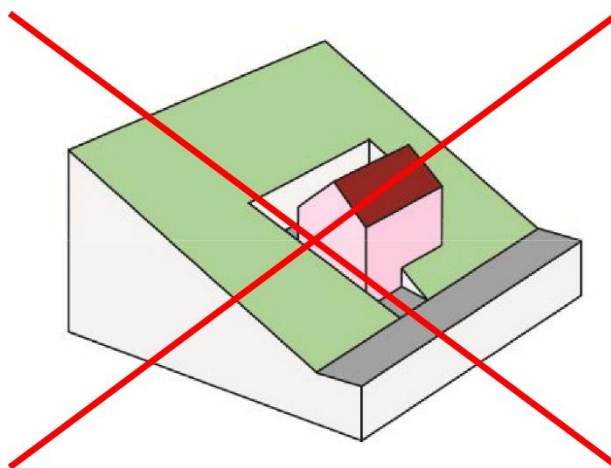
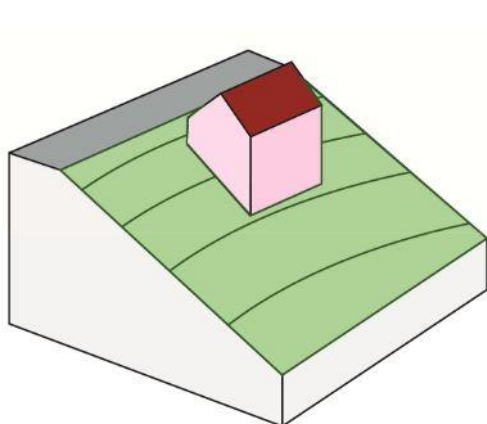
Les constructions de types en cascade ou encastrée seront privilégiées lorsque la pente le permet (voir schémas ci-dessous).



Fiche pratique CAUE.







Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés seront végétalisés/revégétalisés par une végétation adaptée au contexte environnemental (paysages ouverts, altitude, pastoralisme ...), et/ou ou recevront un traitement paysager cohérent avec le contexte.

Les espaces minéraux devront notamment être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

#### Ns / Nsr / Nsr1 / Nsr2 7 – STATIONNEMENT

##### Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

##### Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (2.17).

### SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### Ns / Nsr / Nsr1 / Nsr2 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du déneigement et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.



Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

## **Ns / Nsr / Nsr1 / Nsr2 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable :**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Toutefois, les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

### **Assainissement des eaux usées :**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

### **Gestion des eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Un dispositif de rétention, proportionné aux enjeux du foncier et de son aménagement, est souhaité.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

### **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :**

*Cf. dispositions générales (2.9).*

### **Infrastructures et réseaux de communications numériques :**

*Cf. dispositions générales (2.9).*