

# Plan Local d'Urbanisme

**Aime**

Département de la Savoie



## 4.1. Règlement



*Commune historique de la commune nouvelle d'Aime la Plagne*

REVISION GENERALE approuvée le 30 juin 2017	
Modifications	Approbation
Révision allégée n° 1	26 avril 2018
Modification n° 1	28 juin 2018
Modification n° 2	28 novembre 2019
Révision allégée n° 2	30 septembre 2021



La révision du Plan Local d'Urbanisme d'Aime ayant été prescrite avant le 1er janvier 2016, le document applique les dispositions réglementaires des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'Urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015 en conformité avec l'article 12 du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, en son paragraphe VI :

*« Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. »*

## SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua.....	4
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub.....	12
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc.....	20
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue.....	28
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Us.....	36
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Um.....	43
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uy.....	49
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.....	55
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUb.....	57
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUc.....	65
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUe.....	73
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	79
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	87
ANNEXE 1 : GLOSSAIRE.....	95
ANNEXE 2 : GLOSSAIRE JURIDIQUE.....	99

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

### CARACTERE DE LA ZONE Ua

La zone **Ua** est une zone de constructions anciennes constituant la structure traditionnelle du centre-ville ainsi que des hameaux et des villages, dans laquelle il s'avère souhaitable de conserver le caractère d'un tissu bâti dense, groupé, pouvant faire l'objet de restaurations immobilières et de restructurations compatibles avec l'aspect des bâtiments existants.

Le plan distingue :

- **le secteur Uaa** correspondant aux villages et hameaux de Tessens, Villette, Villarolland, Le Breuil, Longefoy, Montalbert, Montvilliers, Planchamp, Mongésin et Bonnegarde où des dispositions adaptées au caractère des sites sont imposées,
- **le secteur Uag** correspondant au village de Longefoy, au village de Montvilliers et au village du Breuil, réservé à l'implantation de garages.

Le hameau de Montvilliers fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, décrite en pièce 3 du PLU.

Les secteurs repérés au plan par l'**indice « z »** sont réglementés dans le cadre du PIZ.

### ARTICLE Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

#### 1.1. Dispositions générales

Sont interdites les constructions, occupation et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions ou installation à usage industriel et d'entrepôt,
- Les nouvelles constructions ou installation à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- Les affouillements ou exhaussements de sol non liés aux constructions, travaux, ouvrages admis dans la zone,
- Les dépôts de matériaux de toute nature,
- Le stationnement isolé de caravanes,
- Le camping hors des terrains aménagés,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et de caravanes,
- Les installations légères de loisirs,
- Les ouvertures de carrières ou leur extension,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) autres que celles nécessaires aux activités autorisées dans la zone et admises à l'article 2,
- Les reconstructions en cas de sinistre, modifications ou extensions des constructions existantes à usage agricole et industriel.

## 1.2. Dispositions particulières

**En Uag**, sont interdits toutes constructions, occupation et utilisations du sol autres que des garages et des aires de stationnement.

**Sur les façades urbaines de la Grande Rue et de la rue de l'Eglise** identifiées au titre de l'article L151.16, depuis la place de l'Ormente jusqu'à la rue Pessy :

- les rez-de-chaussée ne peuvent être transformés en garages,
- les rez-de chaussée commerciaux ne peuvent changer de destination.

### **Jardins protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Dans les jardins protégés sont interdites toutes les constructions.

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

### 2.1. Rappels et généralités

#### Mise en conformité

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet :

- d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- de mettre en œuvre les obligations réglementaires nouvelles relatives à la destination des bâtiments dans la limite des surfaces nécessaires.

#### Reconstruction d'un bâtiment sinistré

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

#### Isolement acoustique

Des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire dans une bande de 100 m située de part et d'autre de la RN90, classée axe bruyant de catégorie 3 (Arrêté Préfectoral de recensement et classement sonore des infrastructures terrestres du 28 décembre 2016).

#### Risques naturels :

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions.

Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) et du Plan de Prévention des Risques miniers (PPRm), annexés au PLU.

Les secteurs indicés « z » sont soumis à des risques identifiés dans le PIZ de la commune annexé au présent règlement. Tout projet devra respecter les prescriptions constructives qui y sont définies.

### 2.2. Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les travaux ayant pour objet de prévenir les risques naturels.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) dès lors qu'elles sont compatibles, liées et nécessaires à la vie du quartier et sous réserve que soient prises des dispositions les rendant compatibles avec le milieu environnant et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement, à la santé et à la sécurité publiques et qu'elles ne remettent pas en cause la composition urbaine.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable dans le périmètre de protection de la Basilique (article R 421 - 12 du Code de l'Urbanisme).

**En Uaa**, les installations agricoles existantes peuvent faire l'objet de travaux allant dans le sens d'une diminution des nuisances vis-à-vis du voisinage.

Les constructions à usage artisanal sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage.

## **ARTICLE Ua 3 – Accès et voirie**

### **3.1. Accès**

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

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

### **3.2. Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, le ramassage aisé des ordures ménagères.

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

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

## **ARTICLE Ua 4 – Desserte par les réseaux**

### **4.1 Eau potable**

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

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

### **4.2. Assainissement**

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

Dans le cas où le réseau public n'existe pas, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé sous réserve de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction. Ce dispositif devra être conforme aux règles du SPANC.

#### **• Traitement des eaux usées**

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement selon des normes fixées par la commune.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

Des relèvements individuels peuvent être imposés : ils sont à la charge du constructeur.

- **Gestion des eaux pluviales**

Dans une approche de développement durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée. L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public d'assainissement par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

Ces aménagements sont à la charge du pétitionnaire.

#### **4.3. Electricité et réseaux numériques**

Les branchements aux réseaux d'électricité, de téléphone et numériques seront enterrés. Ces aménagements sont à la charge du pétitionnaire.

#### **ARTICLE Ua 5 – Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

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

Sauf prescriptions imposées par le gestionnaire de la voirie pour des motifs relevant de la sécurité publique (visibilité, décharge de toiture, etc...), l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra respecter le recul minimum correspondant à l'alignement des bâtiments existants.

En cas d'absence d'alignement, l'implantation des constructions est libre.

Une marge de 5 mètres minimum de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau doit être maintenue en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, afin de préserver, voire restaurer la libre circulation de l'eau et de la faune.

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

Lorsque le projet intéresse une propriété bâtie où les constructions sont réalisées en ordre continu, la continuité entre limites latérales doit être maintenue, y compris par la construction de murs, porches, garantissant la continuité.

Dans les autres cas l'implantation est libre.

#### **ARTICLE Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

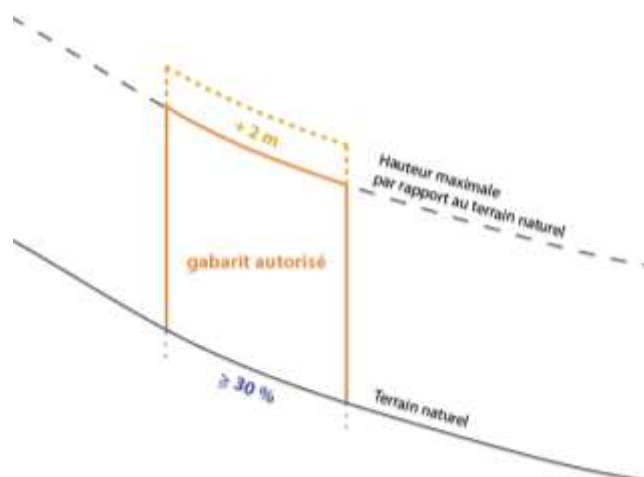
#### **ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol**

Sans objet.

## ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux (TN), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Sur les terrains en forte pente, excédent 30% sur la longueur de la façade du bâtiment parallèle à la pente, la hauteur peut être majorée de 2m.



**En Ua et Uag**, la hauteur des constructions ne doit pas excéder **15 mètres**.

**En Uaa**, la hauteur des constructions ne doit pas excéder **12 mètres**.

Toute nouvelle construction devra veiller à respecter l'harmonie au niveau des hauteurs des bâtiments existants à proximité.

En cas de démolition/reconstruction d'un bâtiment dans son volume, la hauteur du nouveau bâtiment pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial dans le cas où il était plus élevé que la hauteur maximale autorisée dans la zone.

La hauteur des constructions n'est pas réglementée dans les cas suivants :

- pour la réalisation d'installations techniques liées à la sécurité, à l'accessibilité ;
- pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur

### 11.1. Dispositions générales

En application de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

### 11.2. Dispositions particulières

Le caractère de l'environnement des constructions voisines doit être préservé, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés.

L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.



Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Toutes les constructions, garages et locaux professionnels compris, sont concernés par les dispositions suivantes :

### **Caractère et expression des façades**

Le crépi de teinte blanc pur est interdit.

#### Maçonnerie

**Dans le secteur de la Grande Rue et de la rue de l'Eglise** tel que défini au plan 4.2.2, les parties en maçonneries devront être enduites et colorées.

#### Bardages

La pose en oblique est interdite.

Les façades ne devront comporter que deux types de matériaux différents.

**Dans le secteur de la Grande Rue et de la rue de l'Eglise** tel que défini au plan 4.2.2, les bardages sont interdits. Seuls les balcons à garde-corps métallique sont autorisés.

### **Toitures et couvertures**

**En Uaa**, les toitures doivent être à deux pans minimum, de même pente. Les toitures des nouvelles constructions doivent donc posséder une pente comprise entre 30 et 50%.

Les toitures des annexes ne sont pas règlementées.

L'aspect des toitures doit s'harmoniser avec les matériaux de couverture des bâtiments avoisinants.

Les matériaux de couverture doivent respecter une dominante de couleur :

- rouge vieillie en **Ua** ;
- gris foncé en **Uaa** pour les villages de Tessens, Villette et Mongésin ;
- rouge en **Uaa** pour le village de Longefoy.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions ne sont pas imposées dans les cas suivants :

- pour la réalisation d'installations techniques liées à la sécurité, à l'accessibilité ;
- pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE Ua 12 –Stationnement**

### **12.1. Généralités**

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m<sup>2</sup> (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Pour toute construction nouvelle, construction après démolition, création de surface de plancher, changement de destination, le nombre d'aire de stationnement à réaliser est celui prévu au 12.2 appliqué à la construction ou partie de construction concernée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

Le calcul s'effectue selon les normes fixées au 12.2. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50. En outre, le résultat doit au moins assurer une place par logement.

### **12.2. Stationnement des véhicules motorisés**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installation, il est exigé :

<b>Habitations</b>	<p><b>Pour les constructions nouvelles et les reconstructions :</b> Deux places par logement jusqu'à 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaires 50% des places seront couvertes dans le cas d'opération de 4 logements ou plus.</p> <p><b>Pour les aménagements, extensions ou surélévations :</b> La règle ne s'applique qu'à l'augmentation de la surface de plancher en tenant compte, le cas échéant, du nombre de places excédentaires de la construction existante au regard de la règle exigée.</p> <p><b>Pour les changements de destination ou d'affectation :</b> Le nombre de places exigible prend en compte uniquement la différence de règle entre les deux destinations ou affectations.</p> <p><b>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :</b> Une place de stationnement au maximum par logement. Pour les logements situés à moins de 500 mètres de la gare, 0,5 place de stationnement par logement au maximum.</p>
<b>Commerces</b>	Une place pour 20 m <sup>2</sup> de surface de vente.
<b>Hébergement hôtelier</b>	Deux places pour trois chambres. Les règles ne sont pas cumulatives, la plus contraignante est la seule retenue.
<b>Bureaux</b>	Une place pour 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher.
<b>Autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b>	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

Dans les cas d'aménagement, d'extension, de démolition-reconstruction simultanée partielle ou totale, le nombre de places exigible est obtenu par différence entre :

\* le nombre de places qui serait exigible pour la construction projetée si elle constituait une construction nouvelle (ventilée suivant les catégories ci-dessus).

\* le nombre de places déterminé par application des règles ci-dessus à la construction existante.

Toutefois, en cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 250 mètres du premier les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve par acte authentique qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

### 12.3. Stationnement des vélos

Pour les constructions à usage d'habitation, ces places seront aménagées dans des locaux fermés, sécurisés et facilement accessibles. Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,8m<sup>2</sup>. Pour les autres destinations, il s'agira d'emplacements sécurisés et facilement accessibles (*exemple : arceaux*).

Pour les destinations suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

<b>Habitations</b>	Pour les opérations nouvelles de plus de 4 logements, une place par logement.
<b>Bureaux</b>	Pour toute nouvelle construction, une place pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher.
<b>Autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b>	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

### **ARTICLE Ua 13 - Espaces libres et de plantations**

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne doivent être végétalisées afin d'améliorer le cadre de vie et d'optimiser la gestion des eaux pluviales.

Les espèces végétales autorisées seront des plantations d'essences locales. Les haies mono-spécifiques sont interdites.

### **ARTICLE Ua 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Sans objet

### **ARTICLE Ua 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture (énergies renouvelables, bioconstruction, gestion des eaux pluviales...), à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les panneaux solaires devront respecter la pente du toit ou être disposés sur châssis en cas de toiture terrasse.

### **ARTICLE Ua 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute nouvelle construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

### **CARACTERE DE LA ZONE Ub**

La zone **Ub** correspond aux secteurs d'extension dense regroupant habitat, commerces, services et équipements urbains.

Le plan distingue :

- **les secteurs Uba** situés en bordure de la voie ferrée. Leur configuration topographique par rapport à cette voie permet une hauteur des constructions plus élevée.

Le secteur de la Contamine fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, décrite en pièce 3 du PLU.

Les secteurs repérés au plan par l'**indice « z »** sont réglementés dans le cadre du PIZ.

### **ARTICLE Ub 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les constructions, occupation et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions ou installations à usage industriel et d'exploitation agricole ou forestière,
- Les affouillements ou exhaussements de sol non liés aux constructions, travaux, ouvrages admis dans la zone,
- Les dépôts de matériaux de toute nature,
- Le stationnement isolé de caravanes,
- Le camping hors des terrains aménagés,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et de caravanes,
- Les installations légères de loisirs,
- Les ouvertures de carrières ou leur extension,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) autres que celles nécessaires aux activités autorisées dans la zone et admises à l'article 2,
- Les reconstructions en cas de sinistre, modifications ou extensions des exploitations agricoles et bâtiments à usage industriel,
- Les reconstructions en cas de sinistre modifications ou extension des constructions existantes et l'implantation de constructions nouvelles pour les constructions à usage agricole et industriel.

### **ARTICLE Ub 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

#### **2.1. Rappels et généralités**

##### Mise en conformité

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet :

- d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- de mettre en œuvre les obligations réglementaires nouvelles relatives à la destination des bâtiments dans la limite des surfaces nécessaires.

### Reconstruction d'un bâtiment sinistré

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

### Isolement acoustique

Des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire dans une bande de 100 m située de part et d'autre de la RN90, classée axe bruyant de catégorie 3 (Arrêté Préfectoral de recensement et classement sonore des infrastructures terrestres du 28 décembre 2016).

### Risques naturels :

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions.

Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) et du Plan de Prévention des Risques miniers (PPRm), annexés au PLU.

Les secteurs indicés « z » sont soumis à des risques identifiés dans le PIZ de la commune annexé au présent règlement. Tout projet devra respecter les prescriptions constructives qui y sont définies.

## **2.2. Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :**

Les travaux ayant pour objet de prévenir les risques naturels.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) dès lors qu'elles sont compatibles, liées et nécessaires à la vie du quartier et sous réserve que soient prises des dispositions les rendant compatibles avec le milieu environnant et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement, à la santé et à la sécurité publiques et qu'elles ne remettent pas en cause la composition urbaine.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable dans le périmètre de protection de la Basilique (article R 421 - 12 du Code de l'Urbanisme).

### Annexes de l'habitation

Sur chaque tènement sont autorisés la construction, à compter de la date d'approbation du PLU, de deux annexes isolées dont une piscine. Chaque annexe est limitée à une surface de 40m<sup>2</sup>.

La totalité d'une annexe devra être implantée dans un périmètre de 30m autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions).

### Entrepôts

Les constructions à usage d'entrepôt, sous réserve qu'ils s'intègrent harmonieusement au tissu urbain et que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage.

### Construction à usage artisanal

Les constructions ou installations destinées à l'artisanat sous réserve que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage.

Dans les secteurs soumis à l'article L151.15 du code de l'Urbanisme : les programmes de logements seront à 100% composés de logements locatifs aidés.

## **ARTICLE Ub 3 – Accès et voirie**

### **3.1. Accès**

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

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

### **3.2. Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, le ramassage aisé des ordures ménagères.

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

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

## **ARTICLE Ub 4 – Desserte par les réseaux**

### **4.1 Eau potable**

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

### **4.2. Assainissement**

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

Dans le cas où le réseau public n'existe pas, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé sous réserve de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction. Ce dispositif devra être conforme aux règles du SPANC.

- **Traitement des eaux usées**

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement selon des normes fixées par la commune.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

Des relèvements individuels peuvent être imposés : ils sont à la charge du constructeur.

- **Gestion des eaux pluviales**

Dans une approche de développement durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas exceptionnel où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public d'assainissement par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

Ces aménagements sont à la charge du pétitionnaire.

#### **4.3. Electricité et réseaux numériques**

Les réseaux d'alimentation en électricité et de raccordement de téléphone et numérique seront réalisés en souterrain. Ces aménagements sont à la charge du pétitionnaire.

#### **ARTICLE Ub 5 – Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

#### **ARTICLE Ub 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront s'implanter à au moins 1 m de l'alignement.  
En cas d'ordre continu sur l'alignement, les constructions pourront s'implanter sur l'alignement.

Une marge de 5 mètres minimum de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau doit être maintenue en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, afin de préserver, voire restaurer la libre circulation de l'eau et de la faune.

#### **ARTICLE Ub 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

#### **ARTICLE Ub 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

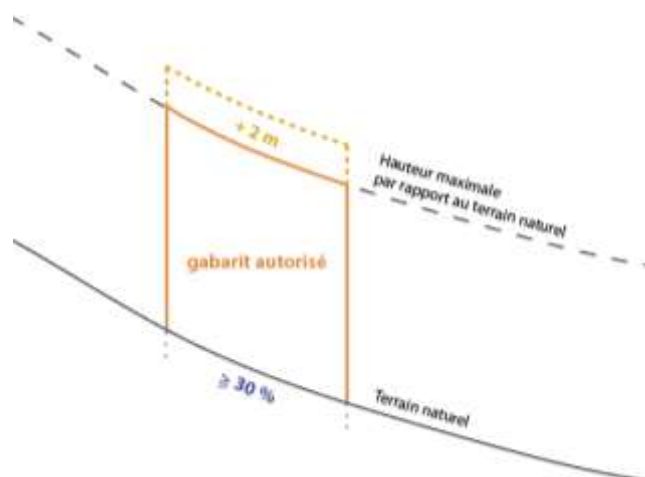
#### **ARTICLE Ub 9 – Emprise au sol**

Sans objet.

#### **ARTICLE Ub 10 – Hauteur maximale des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux (TN), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*

Sur les terrains en forte pente, excédent 30% sur la longueur de la façade du bâtiment parallèle à la pente, la hauteur peut être majorée de 2m.



**En Ub**, la hauteur des constructions ne doit pas excéder **15 mètres**.

**En Uba**, la hauteur des constructions ne doit pas excéder **20 m**.

En cas de démolition/reconstruction d'un bâtiment dans son volume, la hauteur du nouveau bâtiment pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial dans le cas où il était plus élevé que la hauteur maximale autorisée dans la zone.

La hauteur des constructions n'est pas réglementée dans les cas suivants :

- pour la réalisation d'installations techniques liées à la sécurité, à l'accessibilité ;
- pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE Ub 11 – Aspect extérieur

### 11.1. Dispositions générales

En application de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

### 11.2. Dispositions particulières

Le caractère de l'environnement des constructions voisines doit être préservé, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés.

L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Toutes les constructions, garages et locaux professionnels compris sont soumis aux servitudes d'architectures suivantes :



### **Caractère et expression des façades**

Le crépi de teinte blanc pur est interdit.

#### Maçonnerie

Les parties en maçonnerie doivent être traitées en enduits ou pierre.

#### Bardages

La pose en oblique est interdite.

Les façades ne devront comporter que deux types de matériaux différents.

### **Toitures et couvertures**

Dans le bourg d'Aime, la forme des toitures n'est pas règlementée.

Dans les zones Ub de village (Villette et Montvillier) les toitures doivent être à deux pans minimum, de même pente. Les toitures des nouvelles constructions doivent donc posséder une pente comprise entre 30 et 50%. Les toitures des annexes ne sont pas règlementées.

L'aspect des toitures doit s'harmoniser avec les matériaux de couverture des bâtiments avoisinants.

Toutes les toitures doivent avoir un aspect de teinte mate, bleu ardoise, gris anthracite, brun foncé ou noir ou tuile rouge vieillie, selon les caractéristiques des bâtiments voisins.

Les matériaux de couverture doivent respecter une dominante de couleur :

- rouge vieillie dans le bourg d'Aime ;
- gris foncé pour le village de Villette ;

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions ne sont pas imposées dans les cas suivants :

- pour la réalisation d'installations techniques liées à la sécurité, à l'accessibilité ;
- pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE Ub 12 –Stationnement**

### **12.1. Généralités**

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m<sup>2</sup> (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Pour toute construction nouvelle, construction après démolition, création de surface de plancher, changement de destination, le nombre d'aire de stationnement à réaliser est celui prévu au 12.2 appliqué à la construction ou partie de construction concernée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

Le calcul s'effectue selon les normes fixées au 12.2. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50. En outre, le résultat doit au moins assurer une place par logement.

### **12.2. Stationnement des véhicules motorisés**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installation, il est exigé :

<b>Habitations</b>	<p><b>Pour les constructions nouvelles et les reconstructions :</b> Deux places par logement jusqu'à 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaires. 50% des places seront couvertes dans le cas d'opération de 4 logements ou plus.</p> <p><b>Pour les aménagements, extensions ou surélévations :</b> La règle ne s'applique qu'à l'augmentation de la surface de plancher en tenant compte, le cas échéant, du nombre de places excédentaires de la construction existante au regard de la règle exigée.</p> <p><b>Pour les changements de destination ou d'affectation :</b> Le nombre de places exigible prend en compte uniquement la différence de règle entre les deux destinations ou affectations.</p> <p><b>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :</b> Une place de stationnement au maximum par logement. Pour les logements situés à moins de 500 mètres de la gare, 0,5 place de stationnement par logement au maximum.</p>
<b>Commerces</b>	Une place pour 20 m <sup>2</sup> de surface de vente.
<b>Hébergement hôtelier</b>	Deux places pour trois chambres. Les règles ne sont pas cumulatives, la plus contraignante est la seule retenue.
<b>Bureaux</b>	Une place pour 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b>	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

Dans les cas d'aménagement, d'extension, de démolition-reconstruction simultanée partielle ou totale, le nombre de places exigible est obtenu par différence entre :

\* le nombre de places qui serait exigible pour la construction projetée si elle constituait une construction nouvelle (ventilée suivant les catégories ci-dessus).

\* le nombre de places déterminé par application des règles ci-dessus à la construction existante.

Toutefois, en cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 250 mètres du premier les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve par acte authentique qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

### 12.3. Stationnement des vélos

Pour les constructions à usage d'habitation, ces places seront aménagées dans des locaux fermés, sécurisés et facilement accessibles. Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,8m<sup>2</sup>. Pour les autres destinations, il s'agira d'emplacements sécurisés et facilement accessibles.

Pour les constructions suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

<b>Habitations</b>	Pour les opérations nouvelles de plus de 4 logements, une place par logement.
<b>Bureaux</b>	Pour toute nouvelle construction, une place pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher.
<b>Autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b>	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

### **ARTICLE Ub 13 – Espaces libres et de plantations**

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne doivent être végétalisées afin d'améliorer le cadre de vie et d'optimiser la gestion des eaux pluviales.

Les espèces végétales autorisées seront des plantations d'essences locales. Les haies mono-spécifiques sont interdites.

Les aires de stationnement de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface doivent être plantées : 1 arbre de haute tige pour 3 places de stationnement.

### **ARTICLE Ub 14 – Coefficient d'Occupation du Sol**

Sans objet

### **ARTICLE Ub 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture (énergies renouvelables, bioconstruction, gestion des eaux pluviales...), à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les panneaux solaires devront respecter la pente du toit ou être disposés sur châssis en cas de toiture terrasse.

### **ARTICLE Ub 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute nouvelle construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U<sub>c</sub>

### **CARACTERE DE LA ZONE U<sub>c</sub>**

La zone U<sub>c</sub> correspond à des secteurs d'extension de densité moyenne à vocation principale d'habitat.

Le plan distingue les secteurs repérés au plan par l'indice « z », réglementés dans le cadre du PIZ.

### **ARTICLE U<sub>c</sub> 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les constructions, occupation et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions ou installations à usage industriel, d'entrepôt et d'exploitation agricole ou forestière,
- Les affouillements ou exhaussements de sol non liés aux constructions, travaux, ouvrages admis dans la zone,
- Les dépôts de matériaux de toute nature,
- Le stationnement isolé de caravanes,
- Le camping hors des terrains aménagés,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et de caravanes,
- Les installations légères de loisirs,
- Les ouvertures de carrières ou leur extension,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) autres que celles nécessaires aux activités autorisées dans la zone et admises à l'article 2,
- Les reconstructions en cas de sinistre modifications ou extension des constructions à usage agricole et industriel.

### **ARTICLE U<sub>c</sub> 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

#### **2.1. Rappels et généralités**

##### Mise en conformité

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet :

- d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- de mettre en œuvre les obligations réglementaires nouvelles relatives à la destination des bâtiments dans la limite des surfaces nécessaires.

##### Reconstruction d'un bâtiment sinistré

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

##### Isolement acoustique

Des prescriptions d'isolation acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire dans une bande de 100 m située de part et d'autre de la RN90, classée axe bruyant de catégorie 3 (Arrêté Préfectoral de recensement et classement sonore des infrastructures terrestres du 28 décembre 2016).

### Risques naturels :

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions.

Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) et du Plan de Prévention des Risques miniers (PPRm), annexés au PLU.

Les secteurs indicés « z » sont soumis à des risques identifiés dans le PIZ de la commune annexé au présent règlement. Tout projet devra respecter les prescriptions constructives qui y sont définies.

## **2.2. Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :**

Les travaux ayant pour objet de prévenir les risques naturels.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) dès lors qu'elles sont compatibles, liées et nécessaires à la vie du quartier et sous réserve que soient prises des dispositions les rendant compatibles avec le milieu environnant et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement, à la santé et à la sécurité publiques et qu'elles ne remettent pas en cause la composition urbaine.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable dans le périmètre de protection de la Basilique (article R 421 - 12 du Code de l'Urbanisme).

### Annexes de l'habitation :

Sur chaque tènement sont autorisés la construction, à compter de la date d'approbation du PLU, de deux annexes isolées dont une piscine. Chaque annexe est limitée à une surface de 40m<sup>2</sup>.

La totalité d'une annexe devra être implantée dans un périmètre de 30m autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions).

Dans les secteurs soumis à l'article L151.15 du code de l'Urbanisme : les programmes de logements seront à 100% composés de logements locatifs aidés.

## **ARTICLE Uc 3 – Accès et voirie**

### **3.1. Accès**

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

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

### **3.2. Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, le ramassage aisé des ordures ménagères.

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

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

## **ARTICLE Uc 4 – Desserte par les réseaux**

### **4.1 Eau potable**

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

### **4.2. Assainissement**

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

Dans le cas où le réseau public n'existe pas, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé sous réserve de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction. Ce dispositif devra être conforme aux règles du SPANC.

- **Traitement des eaux usées**

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement selon des normes fixées par la commune.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

Des relèvements individuels peuvent être imposés : ils sont à la charge du constructeur.

- **Gestion des eaux pluviales**

Dans une approche de développement durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée. L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public d'assainissement par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

Ces aménagements sont à la charge du pétitionnaire.

### **4.3. Electricité et réseaux numériques**

Les réseaux d'alimentation en électricité et de raccordement de téléphone et numérique seront réalisés en souterrain. Ces aménagements sont à la charge du pétitionnaire.

## **ARTICLE Uc 5 – Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

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

Sauf prescription imposée par le gestionnaire de la voirie pour des motifs relevant de la sécurité publique (visibilité, décharge de toiture, etc..), l'implantation des constructions nouvelles devra respecter un recul de :

- 5 mètres de l'axe des voies communales ;
- 10 mètres de l'axe des routes départementales ;
- 25 mètres de l'axe de la RN 90 pour les locaux non habités et 35 mètres pour les locaux habités.

Pour les garages et les constructions enterrées les règles d'implantation sont les suivantes :

- les garages pourront être implantés avec un recul minimum de 1 mètre de l'emprise publique
- les constructions enterrées, telle que garages ou annexes sont autorisées en limite de l'emprise ou de la voie publique.

Il pourra être imposé, pour des raisons de sécurité ou de visibilité un recul permettant le stationnement d'un véhicule devant chaque porte de garage ou portail en dehors du domaine public.

Une marge de 5 mètres minimum de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau doit être maintenue en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, afin de préserver, voire restaurer la libre circulation de l'eau et de la faune.

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

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement depuis le nu du mur et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, exception faite pour :

- les sous-sols complètement enterrés,
- les débords de toiture, escaliers non cloisonnés, balcons, pergolas qui peuvent outrepasser cette règle sur une profondeur de 1.20 m maximum.

En cas de constructions simultanées, les constructions pourront être accolées.

L'implantation des constructions est libre dans les cas suivants :

- les annexes isolées définies à l'article 2 ;
- les installations techniques liées à la sécurité, à l'accessibilité ;
- les équipements publics ou d'intérêt collectif général.

### **ARTICLE Uc 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

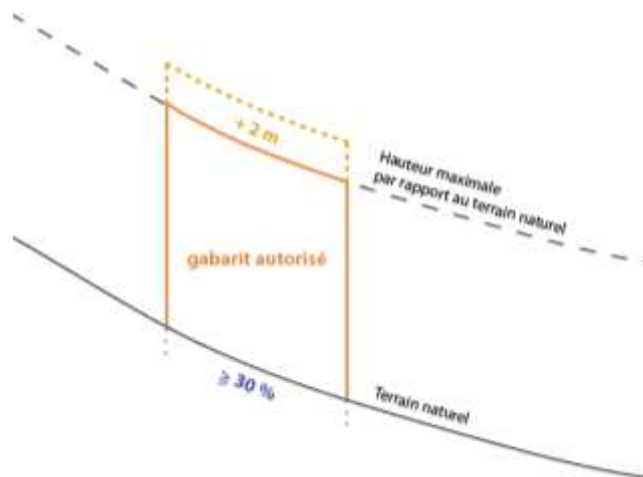
### **ARTICLE Uc 9 - Emprise au sol**

Sans objet.

## ARTICLE Uc 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux (TN), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Sur les terrains en forte pente, excédent 30% sur la longueur de la façade du bâtiment parallèle à la pente, la hauteur peut être majorée de 2m.



La hauteur des constructions ne doit pas excéder **13 mètres**.

En cas de démolition/reconstruction d'un bâtiment dans son volume, la hauteur du nouveau bâtiment pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial dans le cas où il était plus élevé que la hauteur maximale autorisée dans la zone.

## ARTICLE Uc 11 - Aspect extérieur

### 11.1. Dispositions générales

En application de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

### 11.2. Dispositions particulières

Le caractère de l'environnement des constructions voisines doit être préservé, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés.

L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Toutes les constructions, garages et locaux professionnels compris sont soumis aux servitudes d'architectures suivantes :

#### Caractère et expression des façades

Le crépi de teinte blanc pur est interdit.



**Bardages**

La pose en oblique est interdite.

Les façades ne devront comporter que deux types de matériaux différents.

**Toitures et couvertures**

Les toitures des nouvelles constructions doivent posséder une pente comprise entre 30 et 50%.

Au niveau des villages, les toitures doivent être à deux pans minimum, de même pente.

Les toitures des annexes ne sont pas réglementées.

L'aspect des toitures devra s'harmoniser avec les matériaux de couverture des bâtiments avoisinants.

Toutes les toitures doivent être de teinte mate, gris anthracite, brun foncé ou tuile rouge vieillie, selon les caractéristiques des bâtiments voisins.

Les matériaux de couverture doivent respecter une dominante de couleur :

- rouge vieillie au chef-lieu ;
- gris foncé à Villette, Tessens et Mongésin ;
- rouge à Longefoy.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions ne sont pas imposées dans les cas suivants :

- pour la réalisation d'installations techniques liées à la sécurité, à l'accessibilité ;
- pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE Uc 12 – Aires de stationnement****12.1. Généralités**

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m<sup>2</sup> (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Pour toute construction nouvelle, construction après démolition, création de surface de plancher, changement de destination, le nombre d'aire de stationnement à réaliser est celui prévu au 12.2 appliqué à la construction ou partie de construction concernée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

Le calcul s'effectue selon les normes fixées au 12.2. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50. En outre, le résultat doit au moins assurer une place par logement.

**12.2. Stationnement des véhicules motorisés**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installation, il est exigé de respecter les normes suivantes :

<b>Habitations</b>	<p><b><i>Pour les constructions nouvelles et les reconstructions :</i></b> Deux places par logement jusqu'à 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaires La moitié de ces places sera couverte.</p> <p><b><i>Pour les aménagements, extensions ou surélévations :</i></b> La règle ne s'applique qu'à l'augmentation de la surface de plancher en tenant compte, le cas échéant, du nombre de places excédentaires de la construction existante au regard de la règle exigée.</p> <p><b><i>Pour les changements de destination ou d'affectation :</i></b> Le nombre de places exigible prend en compte uniquement la différence de règle entre les deux destinations ou affectations.</p>
--------------------	---

	<b>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :</b> Une place de stationnement au maximum par logement. Pour les logements situés à moins de 500 mètres de la gare, 0,5 place de stationnement par logement au maximum.
<b>Commerces</b>	Une place pour 20 m <sup>2</sup> de surface de vente.
<b>Hébergement hôtelier</b>	Deux places pour trois chambres. Les règles ne sont pas cumulatives, la plus contraignante est la seule retenue.
<b>Bureaux</b>	Une place pour 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b>	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

Dans les cas d'aménagement, d'extension, de démolition-reconstruction simultanée partielle ou totale, le nombre de places exigible est obtenu par différence entre :

- \* le nombre de places qui serait exigible pour la construction projetée si elle constituait une construction nouvelle (ventilée suivant les catégories ci-dessus).
- \* le nombre de places déterminé par application des règles ci-dessus à la construction existante.

Toutefois, en cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 250 mètres du premier les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve par acte authentique qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

### 12.3. Stationnement des vélos

Pour les constructions à usage d'habitation, ces places seront aménagées dans des locaux fermés, sécurisés et facilement accessibles. Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,8m<sup>2</sup>. Pour les autres destinations, il s'agira d'emplacements sécurisés et facilement accessibles.

Pour les constructions suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

<b>Habitations</b>	Pour les opérations nouvelles de plus de 4 logements, une place par logement.
<b>Bureaux</b>	Pour toute nouvelle construction, une place pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher.
<b>Autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b>	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

## ARTICLE Uc 13 - Espaces libres et de plantations

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne doivent être végétalisées afin d'améliorer la cadre de vie et d'optimiser la gestion des eaux pluviales.

Les espèces végétales autorisées seront des plantations d'essences locales. Les haies mono-spécifiques sont interdites.

Les aires de stationnement de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface doivent être plantées : 1 arbre de haute tige d'essence locale pour 3 places de stationnement.

#### **ARTICLE Uc 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Sans objet.

#### **ARTICLE Uc 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture (énergies renouvelables, bioconstruction, gestion des eaux pluviales..) à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les panneaux solaires devront respecter la pente du toit ou être disposés sur châssis en cas de toiture terrasse.

#### **ARTICLE Uc 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute nouvelle construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

### **CARACTERE DE LA ZONE Ue**

Les zones Ue correspondent à des zones d'activités économiques, industrielles, artisanales ou tertiaires existantes ou à créer.

Le plan distingue :

- **le secteur Uea** qui correspond à des lieux destinés à des équipements publics ou d'intérêt collectif
- **le secteur Uee** qui correspond au lieu d'implantation de la station d'épuration, aux Combes,
- **le secteur Uepc** qui correspond au parc d'activités économiques de Plan Cruet. Il se compose de deux sous-secteurs : **Uepc1 et Uepc2** (l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives diffère).
- le secteur **Uec** qui correspond à la zone d'activité des Iles, qui a vocation à accueillir des activités commerciales, de détente et de loisirs.

Les secteurs repérés au plan par l'indice « z » sont réglementés dans le cadre du PIZ.

### **ARTICLE Ue 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

#### **1.1. Dispositions générales**

Sont interdites les constructions, occupation et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions ou installations à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions ou installations à usage d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à destination de commerce, **sauf en Uec**
- Les constructions à destination artisanale, **sauf en Ue, Uee, Uepc et Uec**
- Les constructions à destination d'habitation,
- Le stationnement isolé des caravanes,
- Les installations légères de loisirs,
- Les reconstructions en cas de sinistre, modifications ou extensions des exploitations agricoles existantes,
- Les dépôts de toute nature,
- Les affouillements et les exhaussements du sol, non liés à des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone,
- Les ouvertures de carrières ou leur extension.

#### **1.2. Dispositions particulières**

#### **Dans les corridors écologiques protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Sont interdites les constructions de toutes natures, hormis celles prévues à l'article 2.

**ARTICLE Ue 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières****2.1. Rappels et généralités**Mise en conformité

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet :

- d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- de mettre en œuvre les obligations réglementaires nouvelles relatives à la destination des bâtiments dans la limite des surfaces nécessaires.

Reconstruction d'un bâtiment sinistré

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

Isolement acoustique

Des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire dans une bande de 100 m située de part et d'autre de la RN90, classée axe bruyant de catégorie 3 (Arrêté Préfectoral de recensement et classement sonore des infrastructures terrestres du 28 décembre 2016).

Risques naturels :

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions.

Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) et du Plan de Prévention des Risques miniers (PPRM), annexés au PLU.

Les secteurs indicés « z » sont soumis à des risques identifiés dans le PIZ de la commune annexé au présent règlement. Tout projet devra respecter les prescriptions constructives qui y sont définies.

**2.2. Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :****Dans les corridors écologiques protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Sont autorisés :

- les travaux et installations liés à la gestion et l'entretien des milieux naturels à condition qu'ils préservent le caractère naturel des lieux, qu'ils n'entravent pas la circulation de la faune.
- la restauration dans le volume existant du bâti.

**ARTICLE Ue 3 – Accès et voirie****3.1. Accès**

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

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

**3.2. Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, le ramassage aisé des ordures ménagères.

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

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

Les chemins ruraux pourront être utilisés comme accès après accord de la commune, à charge pour le pétitionnaire de la rendre compatible, le cas échéant, avec la desserte d'une construction.

## **ARTICLE Ue 4 – Desserte par les réseaux**

### **4.1 Eau potable**

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

### **4.2. Assainissement**

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

Dans le cas où le réseau public n'existe pas, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé sous réserve de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction. Ce dispositif devra être conforme aux règles du SPANC.

- **Traitement des eaux usées**

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement selon des normes fixées par la commune.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

Des relèvements individuels peuvent être imposés : ils sont à la charge du constructeur.

- **Gestion des eaux pluviales**

Dans une approche de développement durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public d'assainissement par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

Ces aménagements sont à la charge du pétitionnaire.

### **4.3. Electricité et réseaux numériques**

Les branchements d'alimentation en électricité et de raccordement de téléphone et numérique seront réalisés en souterrain. Ces aménagements sont à la charge du pétitionnaire.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

#### **ARTICLE Ue 5 – Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

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

Sauf prescription imposée par le gestionnaire de la voirie pour des motifs relevant de la sécurité publique (visibilité, décharge de toiture, etc.), l'implantation des constructions nouvelles devra respecter un recul de :

- 35 mètres de l'axe de la RN 90 pour les locaux d'habitation, et 25 mètres pour les autres locaux
- 10 mètres de l'axe des routes départementales
- 8 mètres de l'axe des autres voies publiques.

Une marge de 5 mètres minimum de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau doit être maintenue en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, afin de préserver, voire restaurer la libre circulation de l'eau et de la faune.

**En Uepc**, les constructions devront s'implanter en retrait de 2 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique.

**En Uec**, les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'axe de la voie d'au moins :

- 50 mètres de l'axe de la RN90 pour les parties habitables (logements de fonction) et 25 mètres de l'axe de la RN90 pour les autres constructions.
- 5 mètres pour les autres voies.

**En Uea**, l'implantation des constructions est libre.

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

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative,

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement depuis le nu du mur et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les bâtiments mitoyens sont autorisés en cas de construction concomitante.

**Dans les zones Uepc1**, les constructions devront s'implanter sur au moins une limite séparative. La limite séparative comptée pour cette règle est celle de chaque lot privatif découpé et commercialisé dans le cadre de la ZAC.

**Dans les zones Uee, Uepc2 et Uea** l'implantation des constructions est libre.

#### **ARTICLE Ue 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

## ARTICLE Ue 9 - Emprise au sol

Sans objet.

## ARTICLE Ue 10 - Hauteur maximale des constructions

*La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux (TN), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*

**En Ue et Uea**, la hauteur des constructions ne doit pas excéder **12 mètres**.

**En Uec**, la hauteur des constructions ne doit pas excéder **13 mètres**.

**En Uee**, la hauteur n'est pas limitée.

**En Uepc**, la hauteur d'une construction est mesurée à partir du terrain fini après travaux jusqu'au plus haut point du bâtiment situé à la verticale (ouvrage techniques et cheminées et autres superstructures exclus). La hauteur des constructions ne doit pas excéder **10 mètres**.

Pour toutes zones, la hauteur des constructions n'est pas réglementée dans les cas suivants :

- pour la réalisation d'installations techniques liées à la sécurité, à l'accessibilité ;
- pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE Ue 11 - Aspect extérieur

### 11.1. Dispositions générales

En application de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

### 11.2. Dispositions particulières

Le caractère de l'environnement des constructions voisines doit être préservé, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés.

L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

En outre pour la **zone Uepc** :

#### **Implantation des constructions**

Les enrochements ou soutènements verticaux devront être limités au maximum, pour permettre une insertion globale du projet dans le site. Dans le cas de tels aménagements, ils seront obligatoirement limités à 2 m de hauteur.

#### **Teinte des façades :**

Les teintes des façades des constructions seront dans les tons foncés, obligatoirement dans les gris, (de gris clair à gris foncé) ou aspect bois.

Les teintes claires sont interdites.

Les teintes panachées ou mélangées sur même façade et sur l'ensemble du bâtiment ne sont autorisées que si le nombre de teintes est limité à 3, et s'il est justifié par une intégration paysagère et architecturale.



Il est imposé une couverture masquant les équipements techniques, en bois ou végétal ou tout autre matériau s'harmonisant avec les façades.

#### **Toitures :**

Les débords de toiture seront de 50 cm minimum.

Dans le cas d'une toiture à deux pans, la pente doit être comprise entre 15% et 30%. Les toits plats sont autorisés. Les toitures à pentes inversées sont interdites.

La teinte des matériaux pour les toitures sera dans les gris anthracite.

#### **Clôture :**

La hauteur hors tout des clôtures est limitée à 1,80 m.

Les clôtures en panneaux rigides sont interdites.

Les clôtures devront être obligatoirement positionnées en limite de propriété.

Le portail d'entrée sera positionné en limite de propriété.

#### **Enseigne :**

Les enseignes seront positionnées soit en façades et dans ce cas, elles ne devront pas dépasser le volume de la construction, soit sur la clôture à proximité de l'entrée. Leurs dimensions sont limitées à 2 m x 1 m maximum

Les panneaux et mats publicitaires sont interdits.

## **ARTICLE Ue 12 – Stationnement**

### **12.1. Généralités**

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m<sup>2</sup> (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Pour toute construction nouvelle, construction après démolition, création de surface de plancher, changement de destination, le nombre d'aires de stationnement à réaliser est celui prévu au 12.2 appliqué à la construction ou partie de construction concernée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

Le calcul s'effectue selon les normes fixées au 12.2. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50. En outre, le résultat doit au moins assurer une place par logement.

### **12.2. Stationnement des véhicules motorisés**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installation, il est exigé :

<b>Commerces</b>	<b>En Uec :</b> Une place pour 30 m <sup>2</sup> de surface de vente. Chaque bâtiment commercial dont surface de vente est supérieure à 1600 m <sup>2</sup> devra présenter au moins 40 % de ses besoins en stationnement exigibles couverts.
<b>Bureaux</b>	Une place pour 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher <b>En Uepc :</b> une place pour 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher <b>En Uec :</b> une place pour 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Entrepôt</b>	<b>En Uepc :</b> Une place pour 200 m <sup>2</sup> d'entrepôt
<b>Industrie</b> <b>Artisanat</b>	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet. <b>En Uepc :</b> Pour les constructions à destination d'industrie et accueillant des activités artisanales : une place pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher

Dans les cas d'aménagement, d'extension, de démolition-reconstruction simultanée partielle ou totale, le nombre de places exigible est obtenu par différence entre :

- \* le nombre de places qui serait exigible pour la construction projetée si elle constituait une construction nouvelle (ventilée suivant les catégories ci-dessus).
- \* le nombre de places déterminé par application des règles ci-dessus à la construction existante.

Toutefois, en cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 250 mètres du premier les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve par acte authentique qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

**En Uec :** En tout état de cause, les stationnements extérieurs (non couverts) sur l'ensemble de la zone doivent être inférieurs à 200 véhicules.

### 12.3. Stationnement des vélos

Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,8m<sup>2</sup>. Les emplacements seront sécurisés et facilement accessibles.

Pour les constructions suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

<b>Bureaux</b>	Pour toute nouvelle construction, une place pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher.
<b>Autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b>	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

## ARTICLE Ue 13 - Espaces libres et de plantations

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne doivent être paysagées.

En outre, **pour la zone Uepc**, il sera exigé :

- de végétaliser les talus issus des terrassements pour plateforme (de statut privé),
- de prévoir une pente des talus de maximum 66%,
- sur la bande de 2 mètres située entre la limite des voies et emprises publiques et le recul des constructions soit de la végétaliser, soit de prévoir des stationnements végétalisés.

Les variétés d'espèces végétales suivantes sont interdites : Thuyas de toutes variétés, et Laurus nobilis (laurier à grosses feuilles).

## ARTICLE Ue 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet

### **ARTICLE Ue 15 – Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture (énergies renouvelables, bioconstruction, gestion des eaux pluviales...), à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les panneaux solaires devront respecter la pente du toit ou être disposés sur châssis en cas de toiture terrasse.

### **ARTICLE Ue 16 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction nouvelle à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, ou l'accueil du public, sauf les annexes, doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Us

### **CARACTERE DE LA ZONE Us**

La zone Us est destinée à l'habitat touristique, l'hôtellerie et les activités touristiques estivales et hivernales de La Plagne Aime 2000 et du secteur du Gentil.

Le plan distingue :

- **le secteur Usp** qui correspond à l'habitat touristique, l'hôtellerie et les activités touristiques estivales et hivernales de la Plagne Aime 2000.

Le secteur de Plagne Aime 2000 fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation décrite en pièce 3 du PLU.

Les secteurs repérés au plan par l'**indice « z »** sont réglementés dans le cadre du PIZ.

### **ARTICLE Us 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol sauf les équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que celles définis à l'article 2.

### **ARTICLE Us 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

#### **2.1. Rappels et généralités**

##### Mise en conformité

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet :

- d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- de mettre en œuvre les obligations réglementaires nouvelles relatives à la destination des bâtiments dans la limite des surfaces nécessaires.

##### Reconstruction d'un bâtiment sinistré

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

##### Risques naturels :

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions.

Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) et du Plan de Prévention des Risques miniers (PPRm), annexés au PLU.

Les secteurs indicés « z » sont soumis à des risques identifiés dans le PIZ de la commune annexé au présent règlement. Tout projet devra respecter les prescriptions constructives qui y sont définies.

## **2.2. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions qu'elles n'entravent pas l'exploitation ou la gestion du domaine skiable :**

Les travaux ayant pour objet de prévenir les risques naturels.

Sont admis tous les équipements récréatifs, sportifs ou culturels, la construction d'habitation, d'hébergement hôtelier, de logements des saisonniers, de bureaux, de commerces et d'artisanat à condition qu'ils soient liés aux activités touristiques autorisées d'hiver et d'été dans la zone.

Sont autorisées l'ouverture de pistes de ski et l'implantation de remontées mécaniques ainsi que toutes constructions ou installations qui leur sont liées.

Sont également admis :

Les servitudes d'aménagement du domaine skiable prévues à l'article 53 de la Loi Montagne du 2 janvier 1985.

Les équipements d'infrastructure et de superstructure à condition qu'ils soient liés à l'accueil, à l'hébergement, aux équipements récréatifs, sportifs ou culturels et au fonctionnement de la station.

## **ARTICLE Us 3 – Accès et voirie**

### **3.1. Accès**

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

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

### **3.2. Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, le ramassage aisé des ordures ménagères.

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

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

## **ARTICLE Us 4 – Desserte par les réseaux**

### **4.1 Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Il en va de même pour les campings, les terrains aménagés pour recevoir des caravanes.

### **4.2. Assainissement**

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

Dans le cas où le réseau public n'existe pas, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé sous réserve de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction. Ce dispositif devra être conforme aux règles du SPANC.

- **Traitement des eaux usées**

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement selon des normes fixées par la commune.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

Des relèvements individuels peuvent être imposés : ils sont à la charge du constructeur.

- **Gestion des eaux pluviales**

Dans une approche de développement durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public d'assainissement par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

Ces aménagements sont à la charge du pétitionnaire.

#### **4.5. Electricité et réseaux numériques**

Les réseaux d'alimentation en électricité et de raccordements de téléphone et numériques seront réalisés en souterrain. Ces aménagements sont à la charge du pétitionnaire.

### **ARTICLE Us 5 – Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

### **ARTICLE Us 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions nouvelles devront s'implanter à :

- 14 m de l'axe de la RD221.
- 7 m de l'axe des autres voies publiques.

L'implantation des équipements publics d'infrastructure et de superstructure nécessaires au fonctionnement de la station est libre sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voirie.

## **ARTICLE Us 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.

## **ARTICLE Us 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

## **ARTICLE Us 9 - Emprise au sol**

Sans objet.

## **ARTICLE Us 10 - Hauteur maximale des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux (TN), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*

La hauteur des constructions ne doit pas excéder **35 mètres**.

En cas de reconstruction d'un bâtiment, en cas de sinistre, la hauteur maximale ne devra pas dépasser la hauteur maximale antérieure.

## **ARTICLE Us 11 - Aspect extérieur**

Le caractère de l'environnement des constructions voisines doit être préservé, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés.

L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terrain.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Les clôtures sont interdites, sauf impératif techniques ou de sécurité.

## **ARTICLE Us 12 – Stationnement**

### **12.1. Généralités**

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m<sup>2</sup> (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, accès compris.

Pour toute construction nouvelle, construction après démolition, création de surface de plancher, changement de destination, le nombre d'aire de stationnement à réaliser est celui prévu au 12.2 appliqué à la construction ou partie de construction concernée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

Le calcul s'effectue selon les normes fixées au 12.2. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50. En outre, le résultat doit au moins assurer une place par logement.

## 12.2. Stationnement des véhicules motorisés

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

**12.2.1.** Les règles du présent article s'appliquent à l'ensemble de la zone Us à l'exception de la zone Usp correspondant à la ZAC Plagne Aime 2000 qui fait l'objet d'un règlement spécifique à l'article 12.2.2.

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installation, il est exigé :

<b>Habitations</b>	Une place de stationnement par tranche de 70 m <sup>2</sup> de surface de plancher et une place par logement au minimum. Le tiers au moins de ces places devra être couvert.
<b>Commerces</b>	Une place pour 20 m <sup>2</sup> de surface de vente.
<b>Hébergement hôtelier</b>	Deux places pour trois chambres. Les règles ne sont pas cumulatives, la plus contraignante est la seule retenue.
<b>Bureaux</b>	Une place pour 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b>	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

Toutefois, et seulement pour les habitations et l'hôtellerie, en cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain accessible de la voie publique. Lesdites places de stationnement seront affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

**12.2.2.** Dans la zone Usp, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré dans des parkings de surface ou des garages. Ainsi il est exigé :

<b>Résidences de tourisme</b>	1 emplacement de stationnement pour véhicule pour 2 appartements, soit en surface, soit en garage couvert.
<b>Commerces</b>	Une place pour 20 m <sup>2</sup> de surface de vente.



<b>Hôtels-restaurant</b>	1 emplacement de stationnement pour véhicule pour 3 chambres, soit en surface, soit en garage couvert.
<b>Bureaux</b>	Une place pour 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b>	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

### 12.3. Stationnement des vélos

Pour les constructions à usage d'habitation, ces places seront aménagées dans des locaux fermés, sécurisés et facilement accessibles. Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1 m<sup>2</sup>. Pour les autres destinations, il s'agira d'emplacements sécurisés et facilement accessibles. Pour les constructions suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

<b>Habitations</b>	Pour les opérations nouvelles de plus de 4 logements, une place par logement.
<b>Bureaux</b>	Pour toute nouvelle construction, une place pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher.
<b>Autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b>	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

## ARTICLE Us 13 - Espaces libres et de plantations

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne doivent être paysagées.

## ARTICLE Us 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.

## ARTICLE Us 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture (énergies renouvelables, bioconstruction, gestion des eaux pluviales...), à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les panneaux solaires devront respecter la pente du toit ou être disposés sur châssis en cas de toiture terrasse.

**ARTICLE Us 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction nouvelle à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, ou l'accueil du public, sauf les annexes, doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Um

### **CARACTERE DE LA ZONE Um**

La zone Um est destinée à l'habitat touristique, l'hôtellerie et les activités touristiques estivales et hivernales de Montalbert.

Le secteur de Montalbert fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation décrite en pièce 3 du PLU.

Les secteurs repérés au plan par l'indice « z » sont réglementés dans le cadre du PIZ.

### **ARTICLE Um 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol sauf les équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que celles définis à l'article 2.

#### **Dans les zones humides protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol (y compris dépôts, extractions et forages de toutes natures) à l'exception de celles mentionnées à l'article Um2.

### **ARTICLE Um 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

#### **2.1. Rappels et généralités**

##### Mise en conformité

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet :

- d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- de mettre en œuvre les obligations réglementaires nouvelles relatives à la destination des bâtiments dans la limite des surfaces nécessaires.

##### Reconstruction d'un bâtiment sinistré

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

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

##### Risques naturels :

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions.

Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) et du Plan de Prévention des Risques miniers (PPRm), annexés au PLU.

Les secteurs indicés « z » sont soumis à des risques identifiés dans le PIZ de la commune annexé au présent règlement. Tout projet devra respecter les prescriptions constructives qui y sont définies.

## **2.2. Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :**

Les travaux ayant pour objet de prévenir les risques naturels.

Sont admis tous les équipements récréatifs, sportifs ou culturels, la construction d'habitation, d'hébergement hôtelier, de logements des saisonniers, de bureaux, de commerces et d'artisanat à condition qu'ils soient liés aux activités touristiques autorisées d'hiver et d'été dans la zone.

Sont autorisées l'ouverture de pistes de ski et l'implantation de remontées mécaniques ainsi que toutes constructions ou installations qui leur sont liées.

Sont également admis :

Les servitudes d'aménagement du domaine skiable prévues à l'article 53 de la Loi Montagne du 2 janvier 1985.

Les équipements collectifs liés à l'animation de la station.

Les annexes des constructions autorisées y compris les garages.

Les logements locatifs aidés.

Les équipements d'infrastructure et de superstructure à condition qu'ils soient liés à l'accueil, à l'hébergement, aux équipements récréatifs, sportifs ou culturels et au fonctionnement de la station.

### **Dans les zones humides protégées au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme**

Les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 – NOR : DEVO0922936A - et de l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008 –NOR : DEVO0813942A) et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement) :

- Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ).
- Les clôtures sans soubassement.
- Les travaux d'entretien des voies, chemins, faussés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles.
- Les travaux d'entretien des équipements existants et d'exploitation du domaine skiable.
- La réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

## **ARTICLE Um 3 – Accès et voirie**

### **3.1. Accès**

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

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

Les chemins piétons réalisés par les constructeurs seront obligatoirement traités en matériaux durs, type enrobés, pavés...

### **3.2. Voirie**

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

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

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

Elles peuvent traverser des bâtiments, leurs caractéristiques minima sont alors de 4 m de largeur et 4,5 m de hauteur.

## **ARTICLE Um 4 – Desserte par les réseaux**

### **4.1 Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **4.2. Assainissement**

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

Dans le cas où le réseau public n'existe pas, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé sous réserve de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction. Ce dispositif devra être conforme aux règles du SPANC.

- **Traitement des eaux usées**

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement selon des normes fixées par la commune.

Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

Des relèvements individuels peuvent être imposés : ils sont à la charge du constructeur.

- **Gestion des eaux pluviales**

Dans une approche de développement durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public d'assainissement par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

Ces aménagements sont à la charge du pétitionnaire.

### **4.5. Electricité et réseaux numériques**

Les réseaux d'alimentation en électricité et de raccordements de téléphone et numériques seront réalisés en souterrain. Ces aménagements sont à la charge du pétitionnaire.

Les bâtiments et les terrains pourront servir de support aux dispositifs d'éclairage public aussi bien des voiries que des cheminements piétons et des pistes de ski.

## ARTICLE Um 5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 7 m par rapport à l'axe de la voie publique structurante de roulement.

En dehors des passages à travers les bâtiments, le recul des constructions par rapport à l'axe des voies de desserte sera de 4 m au minimum.

Une marge de 5 mètres minimum de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau doit être maintenue en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, afin de préserver, voire restaurer la libre circulation de l'eau et de la faune.

Pour les petits ruisseaux, la largeur de la bande de recul peut être de 4m à partir du sommet des berges.

## ARTICLE Um 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles peuvent s'appuyer sur les constructions existantes implantées en limite séparative.

Dans les autres cas l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée dans la mesure où la construction projetée se situe à une distance minimale du bâtiment le plus proche de 10 m s'il y a une vue directe et de 4 m dans les autres cas.

## ARTICLE Um 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Si les constructions ne sont pas contiguës, les constructions nouvelles doivent respecter une distance de 10 m s'il y a une vue directe et 4 m dans les autres cas.

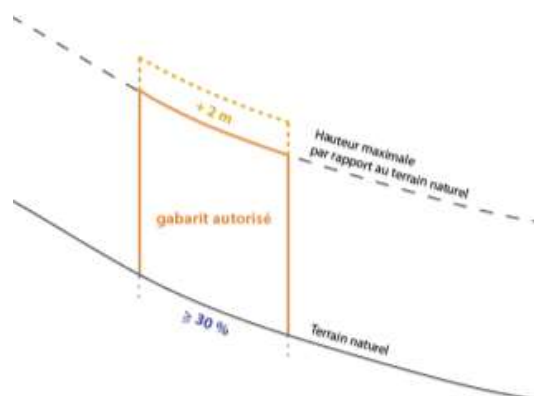
## ARTICLE Um 9 - Emprise au sol

Sans objet.

## ARTICLE Um 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux (TN), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Sur les terrains en forte pente, excédent 30% sur la longueur de la façade du bâtiment parallèle à la pente, la hauteur peut être majorée de 2m.



La hauteur des constructions ne doit pas excéder **15 mètres**.

## ARTICLE Um 11 - Aspect extérieur

### 11.1. Dispositions générales

En application de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

### 11.2. Dispositions particulières

Le caractère de l'environnement des constructions voisines doit être préservé, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés.

L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

#### Toitures :

Les toitures seront à 2 pans, avec une pente comprise entre 30 et 50 %.

Les matériaux de couverture doivent respecter une dominante de couleur gris foncé.

Les toitures-terrasses sont autorisées uniquement pour les locaux en rez-de-chaussée et pour les bâtiments partiellement ou totalement enterrés.

#### Caractère et expression des façades

Les façades ne pourront avoir plus de 15 m de long sans décrochement.

#### Murs de soutènement :

Les murs de soutènement seront de même nature que les soubassements des immeubles environnants.

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions ne sont pas imposées dans les cas suivants :

- pour la réalisation d'installations techniques liées à la sécurité, à l'accessibilité ;
- pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE Um 12 – Stationnement

### 12.1. Généralités

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m<sup>2</sup> (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Pour toute construction nouvelle, construction après démolition, création de surface de plancher, changement de destination, le nombre d'aire de stationnement à réaliser est celui prévu au 12.2 appliqué à la construction ou partie de construction concernée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

Le calcul s'effectue selon les normes fixées au 12.2. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50. En outre, le résultat doit au moins assurer une place par logement.

### 12.2. Stationnement des véhicules motorisés

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

Il sera exigé, pour les constructions, 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### 12.3. Stationnement des vélos

Pour les constructions à usage d'habitation, ces places seront aménagées dans des locaux fermés, sécurisés et facilement accessibles. Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,8m<sup>2</sup>.

Pour les autres destinations, il s'agira d'emplacements sécurisés et facilement accessibles.

Pour les constructions suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

<b>Constructions à destination d'habitation pour les opérations de plus de 4 logements</b>	1 place par logement.
<b>Bureaux</b>	1 place pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher pour toute nouvelle construction.

### ARTICLE Um 13 - Espaces libres et de plantations

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne doivent être paysagées.

Les espaces seront traités soit en espaces jeux, terrasses, détente, soit en espaces verts plantés d'herbe.

### ARTICLE Um 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet

### ARTICLE Um 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture (énergies renouvelables, bioconstruction, gestion des eaux pluviales...), à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les panneaux solaires devront respecter la pente du toit ou être disposés sur châssis en cas de toiture terrasse.

### ARTICLE Um 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, ou l'accueil du public, sauf les annexes, doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.



# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uy

## **CARACTERE DE LA ZONE Uy**

La zone Uy est la zone d'activités spécialisées réservée au service public ferroviaire. Elle comprend l'ensemble du domaine public du Chemin de Fer et des transports publics.

## **ARTICLE Uy 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites :

- Toutes constructions, occupations et utilisations des sols non-conformes aux vocations respectives des différents secteurs, à l'exception de celles définies à l'article 2,
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone,
- Les décharges et dépôts de matériaux à l'air libre.

## **Dans les corridors écologiques protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Sont interdites les constructions de toutes natures.

## **ARTICLE Uy 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### **2.1. Rappels et généralités**

#### Mise en conformité

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet :

- d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- de mettre en œuvre les obligations réglementaires nouvelles relatives à la destination des bâtiments dans la limite des surfaces nécessaires.

#### Reconstruction d'un bâtiment sinistré

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

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable dans le périmètre de protection de la Basilique (article R 421 - 12 du Code de l'Urbanisme).

#### Isolement acoustique

Des prescriptions d'isolation acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire dans une bande de 100 m située de part et d'autre de la RN90, classée axe bruyant de catégorie

3 (Arrêté Préfectoral de recensement et classement sonore des infrastructures terrestres du 28 décembre 2016).

Risques naturels :

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions.

Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) et du Plan de Prévention des Risques miniers (PPRm), annexés au PLU.

Les secteurs indicés « z » sont soumis à des risques identifiés dans le PIZ de la commune annexé au présent règlement. Tout projet devra respecter les prescriptions constructives qui y sont définies.

**2.2. Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :**

Les travaux ayant pour objet de prévenir les risques naturels.

Les constructions de toute nature, les installations et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, réalisés par l'exploitant et/ou ses concédants.

Les constructions, installations et dépôts réalisés pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire et routier concernant l'accueil et le transport des voyageurs, l'entrepôt, le stockage et le conditionnement des marchandises, ainsi que pour les secteurs à vocation industrielle, les constructions admises dans les zones industrielles.

Les aménagements et équipements à usage de stationnement des véhicules.

Le logement de fonction à condition :

- qu'il soit destiné aux personnes dont la présence est permanente et nécessaire afin d'assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements autorisés dans la zone ;
- qu'il soit intégré au bâtiment d'activité ;
- dans la limite d'un par établissement ;
- dans la limite de 40 m<sup>2</sup> du surface de plancher par établissement.

**Dans les corridors écologiques protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Sont autorisés :

- les travaux et installations liés à la gestion et l'entretien des milieux naturels à condition qu'ils préservent le caractère naturel des lieux, qu'ils n'entravent pas la circulation de la faune.
- les travaux et installations liés à l'activité agricole à condition que leur impact paysager soit limité et qu'ils n'entravent pas la circulation de la faune.
- la restauration dans le volume existant du bâti.

**ARTICLE Uy 3 – Accès et voirie**

**3.1. Accès**

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

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

**3.2. Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment en ce qui concerne la commodité de la

circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, le ramassage aisé des ordures ménagères.

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

## **ARTICLE Uy 4 – Desserte par les réseaux**

### **4.1 Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **4.2. Assainissement**

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

Dans le cas où le réseau public n'existe pas, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé sous réserve de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction. Ce dispositif devra être conforme aux règles du SPANC.

- **Traitement des eaux usées**

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement selon des normes fixées par la commune.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

Des relèvements individuels peuvent être imposés : ils sont à la charge du constructeur.

- **Gestion des eaux pluviales**

Dans une approche de développement durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée. L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public d'assainissement par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

Ces aménagements sont à la charge du pétitionnaire.

### **4.3. Electricité et réseaux numériques**

Les réseaux d'alimentation en électricité et de raccordement au téléphone seront réalisés en souterrain. Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

#### **ARTICLE Uy 5 – Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

#### **ARTICLE Uy 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent respecter un recul de 6 mètres par rapport à l'axe des voies publiques hors voies SNCF.

Une marge de 5 mètres minimum de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau doit être maintenue en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, afin de préserver, voire restaurer la libre circulation de l'eau et de la faune.

#### **ARTICLE Uy 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions devront respecter un recul de 2 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

#### **ARTICLE Uy 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

#### **ARTICLE Uy 9 - Emprise au sol**

Sans objet.

#### **ARTICLE Uy 10 - Hauteur maximale des constructions**

Sans objet.

#### **ARTICLE Uy 11 - Aspect extérieur**

Le caractère de l'environnement des constructions voisines doit être préservé, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés.

L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terrain.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

#### **ARTICLE Uy 12 – Stationnement**

##### **12.1. Généralités**

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m<sup>2</sup> (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Pour toute construction nouvelle, construction après démolition, création de surface de plancher, changement de destination, le nombre d'aire de stationnement à réaliser est celui prévu au 12.2 appliqué à la construction ou partie de construction concernée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement. Le calcul s'effectue selon les normes fixées au 12.2. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50. En outre, le résultat doit au moins assurer une place par logement.

### 12.2. Stationnement des véhicules motorisés

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

Il est exigé :

<b>Bureaux</b>	Une place pour 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b>	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

### 12.3. Stationnement des vélos

Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,8m<sup>2</sup>. Les emplacements seront sécurisés et facilement accessibles. Pour les constructions suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

<b>Bureaux</b>	Pour toute nouvelle construction, une place pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher.
<b>Autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b>	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

## ARTICLE Uy 13 - Espaces libres et de plantations

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne doivent être végétalisées afin d'améliorer le cadre de vie et d'optimiser la gestion des eaux pluviales.

Les espèces végétales autorisées seront des plantations d'essence locale. Les haies mono-spécifiques sont interdites.

Les aires de stationnement de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface doivent être plantées.

## ARTICLE Uy 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet

### **ARTICLE Uy 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture (énergies renouvelables, bioconstruction, gestion des eaux pluviales...), à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les panneaux solaires devront respecter la pente du toit ou être disposés sur châssis en cas de toiture terrasse.

### **ARTICLE Uy 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute nouvelle construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

### **CARACTERE DE LA ZONE AU :**

Les zones AU correspondent à des terrains non équipés, vierges ou peu occupés qui ne peuvent être desservis à court terme par des voiries et réseaux divers, mais qui le seront ultérieurement.

Leur ouverture à l'urbanisation pourra s'effectuer par révision ou modification du PLU et devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmations définies le cas échéant.

### **ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol sauf celles définies à l'article AU 2.

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

#### **2.1. Rappels et généralités**

##### Mise en conformité

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet :

- d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- de mettre en œuvre les obligations réglementaires nouvelles relatives à la destination des bâtiments dans la limite des surfaces nécessaires.

##### Reconstruction d'un bâtiment sinistré

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

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

##### Isolement acoustique

Des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire dans une bande de 100 m située de part et d'autre de la RN90, classée axe bruyant de catégorie 3 (Arrêté Préfectoral de recensement et classement sonore des infrastructures terrestres du 28 décembre 2016).

##### Risques naturels :

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions.

Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) et du Plan de Prévention des Risques miniers (PPRm), annexés au PLU.

Les secteurs indicés « z » sont soumis à des risques identifiés dans le PIZ de la commune annexé au présent règlement. Tout projet devra respecter les prescriptions constructives qui y sont définies.

## **2.2. Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La rénovation et l'extension des constructions existantes limitées à 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité, d'hygiène ou de sécurité ou pour des améliorations liées aux installations nécessaires aux personnes à mobilité réduite

## **ARTICLES AU 3 à AU 16**

Sans objet.



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUb

### **CARACTERE DE LA ZONE AUb :**

Les zones AUb correspondent à des secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone AUb ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement définissent les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

La zone AUb est destinée à accueillir des extensions urbaines à vocation principale d'habitation en continuité d'une entité urbaine dense.

### **ARTICLE AUb 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les constructions, occupation et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions ou installations à usage industriel et d'exploitation agricole ou forestière,
- Les affouillements ou exhaussements de sol non liés aux constructions, travaux, ouvrages admis dans la zone,
- Les dépôts de matériaux de toute nature,
- Le stationnement isolé de caravanes,
- Le camping hors des terrains aménagés,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et de caravanes,
- Les installations légères de loisirs,
- Les ouvertures de carrières ou leur extension,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) autres que celles nécessaires aux activités autorisées dans la zone et admises à l'article 2,
- Les reconstructions en cas de sinistre, modifications ou extensions des exploitations agricoles et bâtiments à usage industriel,
- Les reconstructions en cas de sinistre modifications ou extension des constructions existantes et l'implantation de constructions nouvelles pour les constructions à usage agricole et industriel.

### **ARTICLE AUb 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

#### **2.1. Rappels et généralités**

##### Mise en conformité

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet :

- d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- de mettre en œuvre les obligations réglementaires nouvelles relatives à la destination des bâtiments dans la limite des surfaces nécessaires.

### Reconstruction d'un bâtiment sinistré

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

La reconstruction après sinistre (incendie ou phénomène naturel non renouvelable) n'est autorisée qu'à condition de se conformer à la vocation et aux règles de la zone.

### Risques naturels :

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions.

Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) et du Plan de Prévention des Risques miniers (PPRm), annexés au PLU.

Les secteurs indicés « z » sont soumis à des risques identifiés dans le PIZ de la commune annexé au présent règlement. Tout projet devra respecter les prescriptions constructives qui y sont définies.

## **2.2. Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :**

Les travaux ayant pour objet de prévenir les risques naturels.

Les constructions sont autorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) correspondant à des activités nécessaires à la zone et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptibles de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

### Annexes de l'habitation

Sur chaque tènement sont autorisés la construction, à compter de la date d'approbation du PLU, de deux annexes isolées dont une piscine. Chaque annexe est limitée à une surface de 40m<sup>2</sup>.

La totalité d'une annexe devra être implantée dans un périmètre de 30m autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions).

### Entrepôts

Les constructions à usage d'entrepôt, sous réserve qu'ils s'intègrent harmonieusement au tissu urbain et que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage.

### Construction à usage artisanal

Les constructions ou installations destinées à l'artisanat sous réserve que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage.

## **ARTICLE AUB 3 – Accès et voirie**

### **3.1. Accès**

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

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

### **3.2. Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la protection civile.

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

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

## **ARTICLE AUb 4 – Desserte par les réseaux**

### **4.1 Eau potable**

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

### **4.2. Assainissement**

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

Dans le cas où le réseau public n'existe pas, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé sous réserve de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction. Ce dispositif devra être conforme aux règles du SPANC.

- **Traitement des eaux usées**

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement selon des normes fixées par la commune.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

Des relèvements individuels peuvent être imposés : ils sont à la charge du constructeur.

- **Gestion des eaux pluviales**

Dans une approche de développement durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public d'assainissement par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux

Ces aménagements sont à la charge du pétitionnaire.

### **4.3. Electricité et réseaux numériques**

Les réseaux d'alimentation en électricité et de raccordement de téléphone et numérique seront réalisés en souterrain. Ces aménagements sont à la charge du pétitionnaire.

#### ARTICLE AUb 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

#### ARTICLE AUb 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter à au moins 1 m de l'alignement.  
En cas d'ordre continu sur l'alignement les constructions pourront s'implanter sur l'alignement.

#### ARTICLE AUb 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

#### ARTICLE AUb 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

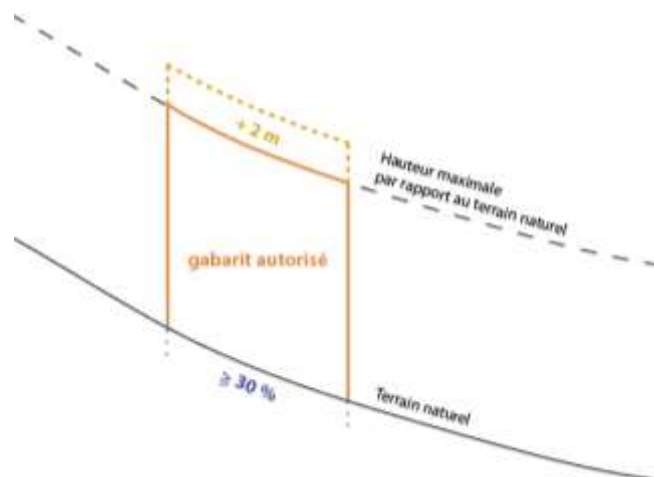
#### ARTICLE AUb 9 – Emprise au sol

Sans objet

#### ARTICLE AUb 10 – Hauteur maximale des constructions

*La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux (TN), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*

*Sur les terrains en forte pente, excédent 30% sur la longueur de la façade du bâtiment parallèle à la pente, la hauteur peut être majorée de 2m.*



La hauteur des constructions ne doit pas excéder **15 mètres**.

## ARTICLE AUb 11 – Aspect extérieur

### 11.1. Dispositions générales

En application de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

### 11.2. Dispositions particulières

Le caractère de l'environnement des constructions voisines doit être préservé, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés.

L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Toutes les constructions, garages et locaux professionnels compris sont soumis aux servitudes d'architectures suivantes :

#### **Caractère et expression des façades**

Le crépi de teinte blanc pur est interdit.

#### **Bardages**

La pose en oblique est interdite.

Les façades ne devront comporter que deux types de matériaux différents.

#### **Toitures et couvertures**

Les toitures doivent être à deux pans minimum, de même pente. Les toitures des nouvelles constructions doivent donc posséder une pente comprise entre 30 et 50%.

Les toitures des annexes ne sont pas règlementées.

L'aspect des toitures doit s'harmoniser avec les matériaux de couverture des bâtiments avoisinants.

Toutes les toitures doivent avoir un aspect de teinte mate, bleu ardoise, gris anthracite, brun foncé ou noir ou tuile rouge vieillie, selon les caractéristiques des bâtiments voisins.

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions ne sont pas imposées dans les cas suivants :

- pour la réalisation d'installations techniques liées à la sécurité, à l'accessibilité ;
- pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE AUb 12 – Stationnement

### 12.1. Généralités

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m<sup>2</sup> (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Pour toute construction nouvelle, construction après démolition, création de surface de plancher, changement de destination, le nombre d'aire de stationnement à réaliser est celui prévu au 12.2 appliqué à la construction ou partie de construction concernée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

Le calcul s'effectue selon les normes fixées au 12.2. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50. En outre, le résultat doit au moins assurer une place par logement.

## 12.2. Stationnement des véhicules motorisés

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installation, il est exigé

<b>Habitations</b>	<p><b><i>Pour les constructions nouvelles et les reconstructions :</i></b> Deux places par logement jusqu'à 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaires. 50% des places seront couvertes dans le cas d'opération de 4 logements ou plus.</p> <p><b><i>Pour les aménagements, extensions ou surélévations :</i></b> La règle ne s'applique qu'à l'augmentation de la surface de plancher en tenant compte, le cas échéant, du nombre de places excédentaires de la construction existante au regard de la règle exigée.</p> <p><b><i>Pour les changements de destination ou d'affectation :</i></b> Le nombre de places exigible prend en compte uniquement la différence de règle entre les deux destinations ou affectations.</p> <p><b><i>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :</i></b> Une place de stationnement au maximum par logement. Pour les logements situés à moins de 500 mètres de la gare, 0,5 place de stationnement par logement au maximum.</p>
<b>Commerces</b>	Une place pour 20 m <sup>2</sup> de surface de vente.
<b>Hébergement hôtelier</b>	Deux places pour trois chambres. Les règles ne sont pas cumulatives, la plus contraignante est la seule retenue.
<b>Bureaux</b>	Une place pour 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b>	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

Dans les cas d'aménagement, d'extension, de démolition-reconstruction simultanée partielle ou totale, le nombre de places exigible est obtenu par différence entre :

\* le nombre de places qui serait exigible pour la construction projetée si elle constituait une construction nouvelle (ventilée suivant les catégories ci-dessus).

\* le nombre de places déterminé par application des règles ci-dessus à la construction existante.

Toutefois, en cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 250 mètres du premier les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve par acte authentique qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

### 12.3. Stationnement des vélos

Pour les constructions à usage d'habitation, ces places seront aménagées dans des locaux fermés, sécurisés et facilement accessibles. Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,8m<sup>2</sup>. Pour les autres destinations, il s'agira d'emplacements sécurisés et facilement accessibles.

Pour les constructions suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

<b>Habitations</b>	Pour les opérations nouvelles de plus de 4 logements, une place par logement.
<b>Bureaux</b>	Pour toute nouvelle construction, une place pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher.
<b>Autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b>	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

### ARTICLE AUb 13 – Espaces libres et de plantations

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne doivent être végétalisées afin d'améliorer le cadre de vie et d'optimiser la gestion des eaux pluviales.

Les aires de stationnement de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface doivent être plantées : 1 arbre de haute tige pour 3 places de stationnement.

### ARTICLE AUb 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet

### ARTICLE AUb 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture (énergies renouvelables, bioconstruction, gestion des eaux pluviales...), à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les panneaux solaires devront respecter la pente du toit ou être disposés sur chassis en cas de toiture terrasse.

**ARTICLE AUb 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Dans le cadre d'opération d'ensemble, les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public devront être prévues de manière à pouvoir être raccordées au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.



# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUc

## **CARACTERE DE LA ZONE AUc :**

Les zones AUc correspondent à des secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone AUc ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement définissent les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Elles sont destinées à accueillir des extensions à vocation principale d'habitation dans la continuité d'une entité urbaine de densité moyenne (Uc).

Les secteurs repérés au plan par l'indice « z » sont réglementés dans le cadre du PIZ.

## **ARTICLE AUc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les constructions, occupation et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions ou installations à usage industriel, d'entrepôt et d'exploitation agricole ou forestière,
- Les affouillements ou exhaussements de sol non liés aux constructions, travaux, ouvrages admis dans la zone,
- Les dépôts de matériaux de toute nature,
- Le stationnement isolé de caravanes,
- Le camping hors des terrains aménagés,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et de caravanes,
- Les installations légères de loisirs,
- Les ouvertures de carrières ou leur extension,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) autres que celles nécessaires aux activités autorisées dans la zone et admises à l'article 2,
- Les reconstructions en cas de sinistre modifications ou extension des constructions à usage agricole et industriel.
- 

## **ARTICLE AUc 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### **2.1. Rappels et généralités**

#### Mise en conformité

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet :

- d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- de mettre en œuvre les obligations réglementaires nouvelles relatives à la destination des bâtiments dans la limite des surfaces nécessaires.

#### Reconstruction d'un bâtiment sinistré

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

La reconstruction après sinistre (incendie ou phénomène naturel non renouvelable) n'est autorisée qu'à condition de se conformer à la vocation et aux règles de la zone.

#### Risques naturels :

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions.

Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) et du Plan de Prévention des Risques miniers (PPRm), annexés au PLU.

Les secteurs indicés « z » sont soumis à des risques identifiés dans le PIZ de la commune annexé au présent règlement. Tout projet devra respecter les prescriptions constructives qui y sont définies.

### **2.2. Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :**

Les travaux ayant pour objet de prévenir les risques naturels.

Les constructions sont autorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) correspondant à des activités nécessaires à la zone et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptibles de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

#### Annexes de l'habitation :

Sur chaque tènement sont autorisés la construction, à compter de la date d'approbation du PLU, de deux annexes isolées dont une piscine. Chaque annexe est limitée à une surface de 40m<sup>2</sup>.

La totalité d'une annexe devra être implantée dans un périmètre de 30m autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions).

## **ARTICLE AUc 3 – Accès et voirie**

### **3.1. Accès**

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

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

### **3.2. Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la protection civile.

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

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

## **ARTICLE AUc 4 – Desserte par les réseaux**

### **4.1 Eau potable**

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

## 4.2. Assainissement

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

Dans le cas où le réseau public n'existe pas, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé sous réserve de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction. Ce dispositif devra être conforme aux règles du SPANC.

### • Traitement des eaux usées

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement selon des normes fixées par la commune.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

Des relèvements individuels peuvent être imposés : ils sont à la charge du constructeur.

### • Gestion des eaux pluviales

Dans une approche de développement durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public d'assainissement par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux

Ces aménagements sont à la charge du pétitionnaire.

## 4.3. Electricité et réseaux numériques

Les réseaux d'alimentation en électricité et de raccordement de téléphone et numérique seront réalisés en souterrain. Ces aménagements sont à la charge du pétitionnaire.

## ARTICLE AUc 5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet

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

Sauf prescription imposée par le gestionnaire de la voirie pour des motifs relevant de la sécurité publique (visibilité, décharge de toiture, etc..), l'implantation des constructions nouvelles devra respecter un recul de :

- 8 mètres de l'axe des voies communales
- 10 mètres de l'axe des routes départementales
- 25 mètres de l'axe de la RN 90 pour les locaux non habités et 35 mètres pour les locaux habités

Pour les garages et les constructions enterrées les règles d'implantation sont les suivantes :

- les garages pourront être implantés jusqu'à 1 mètre de l'emprise publique
- les constructions enterrées, telle que garages ou annexes sont autorisées en limite de l'emprise ou de la voie publique.

Il pourra être imposé, pour des raisons de sécurité ou de visibilité un recul permettant le stationnement d'un véhicule devant chaque porte de garage ou portail en dehors du domaine public.

### ARTICLE AUc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

Dans le cas contraire, La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, exception faite pour :

- les sous-sols complètement enterrés,
- les débords de toiture, escaliers non cloisonnés, balcons, pergolas qui peuvent outrepasser cette règle sur une profondeur de 1.20 m maximum.

En cas de constructions simultanées, les constructions pourront être accolées.

L'implantation des constructions est libre dans les cas suivants :

- les annexes isolées définies à l'article 2 ;
- les installations techniques liées à la sécurité, à l'accessibilité ;
- les équipements publics ou d'intérêt collectif général.

### ARTICLE AUc 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

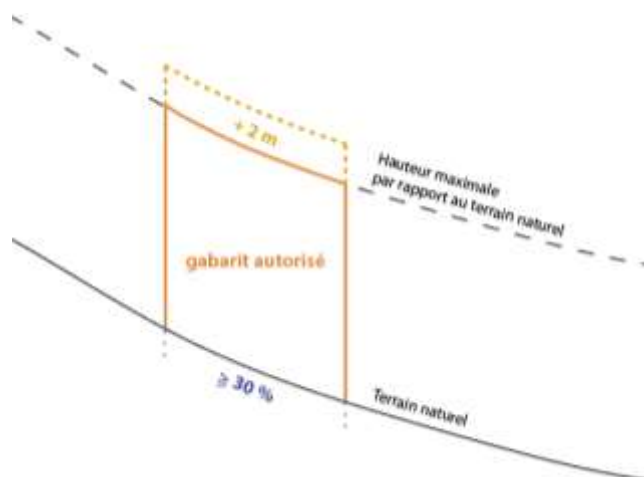
### ARTICLE AUc 9 - Emprise au sol

Sans objet

### ARTICLE AUc 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux (TN), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Sur les terrains en forte pente, excédent 30% sur la longueur de la façade du bâtiment parallèle à la pente, la hauteur peut être majorée de 2m.



La hauteur maximale est fixée à **13 mètres**.

## **ARTICLE AUc 11 - Aspect extérieur**

### **11.1. Dispositions générales**

En application de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

### **11.2. Dispositions particulières**

Le caractère de l'environnement des constructions voisines doit être préservé, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés.

L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Toutes les constructions, garages et locaux professionnels compris, sont concernées par les dispositions suivantes :

#### **Caractère et expression des façades**

Le crépi de teinte blanc pur est interdit.

#### **Bardages**

La pose en oblique est interdite.

Les façades ne devront comporter que deux types de matériaux différents.

#### **Toitures et couvertures**

Les toitures des nouvelles constructions doivent posséder une pente comprise entre 30 et 50%.

Au niveau des villages, les toitures doivent être à deux pans minimum, de même pente.

Les toitures des annexes ne sont pas réglementées.

L'aspect des toitures devra s'harmoniser avec les matériaux de couverture des bâtiments avoisinants.

Les matériaux de couverture doivent respecter une dominante de couleur :

- gris foncé à Tessens ;
- rouge à Longefoy.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions ne sont pas imposées dans les cas suivants :

- pour la réalisation d'installations techniques liées à la sécurité, à l'accessibilité ;
- pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE AUc 12 – Stationnement****12.1. Généralités**

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m<sup>2</sup> (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Pour toute construction nouvelle, construction après démolition, création de surface de plancher, changement de destination, le nombre d'aire de stationnement à réaliser est celui prévu au 12.2 appliqué à la construction ou partie de construction concernée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

Le calcul s'effectue selon les normes fixées au 12.2. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50. En outre, le résultat doit au moins assurer une place par logement.

**12.2. Stationnement des véhicules motorisés**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installation, il est exigé de respecter les normes suivantes :

<b>Habitations</b>	<p><b><i>Pour les constructions nouvelles et les reconstructions :</i></b> Deux places par logement jusqu'à 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaires La moitié de ces places sera couverte.</p> <p><b><i>Pour les aménagements, extensions ou surélévations :</i></b> La règle ne s'applique qu'à l'augmentation de la surface de plancher en tenant compte, le cas échéant, du nombre de places excédentaires de la construction existante au regard de la règle exigée.</p> <p><b><i>Pour les changements de destination ou d'affectation :</i></b> Le nombre de places exigible prend en compte uniquement la différence de règle entre les deux destinations ou affectations.</p> <p><b><i>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :</i></b> Une place de stationnement au maximum par logement. Pour les logements situés à moins de 500 mètres de la gare, 0,5 place de stationnement par logement au maximum.</p>
<b>Commerces</b>	Une place pour 20 m <sup>2</sup> de surface de vente.
<b>Hébergement hôtelier</b>	Deux places pour trois chambres. Les règles ne sont pas cumulatives, la plus contraignante est la seule retenue.
<b>Bureaux</b>	Une place pour 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b>	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

Dans les cas d'aménagement, d'extension, de démolition-reconstruction simultanée partielle ou totale, le nombre de places exigible est obtenu par différence entre :

\* le nombre de places qui serait exigible pour la construction projetée si elle constituait une construction nouvelle (ventilée suivant les catégories ci-dessus).

\* le nombre de places déterminé par application des règles ci-dessus à la construction existante.

Toutefois, en cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 250 mètres du premier les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve par acte authentique qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

### 12.3. Stationnement des vélos

Pour les constructions à usage d'habitation, ces places seront aménagées dans des locaux fermés, sécurisés et facilement accessibles. Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,8m<sup>2</sup>. Pour les autres destinations, il s'agira d'emplacements sécurisés et facilement accessibles.

Pour les constructions suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

<b>Habitations</b>	Pour les opérations nouvelles de plus de 4 logements, une place par logement.
<b>Bureaux</b>	Pour toute nouvelle construction, une place pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher.
<b>Autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b>	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

### ARTICLE AUc 13 - Espaces libres et de plantations

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne doivent être paysagées.

### ARTICLE AUc 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet

### ARTICLE AUc 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture (énergies renouvelables, bioconstruction, gestion des eaux pluviales...), à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les panneaux solaires devront respecter la pente du toit ou être disposés sur châssis en cas de toiture terrasse.

**ARTICLE AUc 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Dans le cadre d'opération d'ensemble, les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public devront être prévues de manière à pouvoir être raccordées au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.



# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUe

## **CARACTERE DE LA ZONE AUe :**

Les zones AUe correspondent à des secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone AUe ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement définissent les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Elles ont vocation à accueillir des activités industrielles ou artisanales.

Ces zones peuvent s'ouvrir à l'urbanisation dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

## **ARTICLE AUe 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les constructions, occupation et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions ou installations à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions ou installations à usage d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à destination de commerce et de bureau,
- Les constructions à destination d'habitation autres que celles définies dans l'article 2,
- Le stationnement isolé des caravanes,
- Les installations légères de loisirs,
- Les reconstructions en cas de sinistre, modifications ou extensions des exploitations agricoles existantes,
- Les dépôts de toute nature,
- Les affouillements et les exhaussements du sol, non liés à des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone,
- Les ouvertures de carrières ou leur extension.

## **ARTICLE AUe 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### **2.1. Rappels et généralités**

#### Mise en conformité

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet :

- d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- de mettre en œuvre les obligations réglementaires nouvelles relatives à la destination des bâtiments dans la limite des surfaces nécessaires.

### Reconstruction d'un bâtiment sinistré

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

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

### Isolement acoustique

Des prescriptions d'isolation acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire dans une bande de 100 m située de part et d'autre de la RN90, classée axe bruyant de catégorie 3 (Arrêté Préfectoral de recensement et classement sonore des infrastructures terrestres du 28 décembre 2016).

### Risques naturels :

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions.

Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) et du Plan de Prévention des Risques miniers (PPRm), annexés au PLU.

Les secteurs indicés « z » sont soumis à des risques identifiés dans le PIZ de la commune annexé au présent règlement. Tout projet devra respecter les prescriptions constructives qui y sont définies.

## **2.2. Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :**

Les logements de fonction à condition :

- qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence est permanente et nécessaire afin d'assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements autorisés dans la zone ;
- qu'ils soient intégrés au bâtiment d'activité ;
- dans la limite d'un par établissement ;
- dans la limite de 40m<sup>2</sup> du surface de plancher par établissement.

## **ARTICLE AUe 3 – Accès et voirie**

### **3.1. Accès**

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

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

### **3.2. Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la protection civile.

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

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

Les chemins ruraux pourront être utilisés comme accès après accord de la commune, à charge pour le pétitionnaire de la rendre compatible, le cas échéant, avec la desserte d'une construction.

## **ARTICLE AUe 4 – Desserte par les réseaux**

### **4.1 Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **4.2. Assainissement**

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

Dans le cas où le réseau public n'existe pas, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé sous réserve de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction. Ce dispositif devra être conforme aux règles du SPANC.

- **Traitement des eaux usées**

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement selon des normes fixées par la commune.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

Des relèvements individuels peuvent être imposés : ils sont à la charge du constructeur.

- **Gestion des eaux pluviales**

Dans une approche de développement durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public d'assainissement par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux

Ces aménagements sont à la charge du pétitionnaire.

### **4.3. Electricité et réseaux numériques**

Les branchements d'alimentation en électricité et de raccordement de téléphone et numérique seront réalisés en souterrain. Ces aménagements sont à la charge du pétitionnaire.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

## **ARTICLE AUe 5 – Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

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

Sauf prescription imposée par le gestionnaire de la voirie pour des motifs relevant de la sécurité publique (visibilité, décharge de toiture, etc.), l'implantation des constructions nouvelles devra respecter un recul de :

- 35 mètres de l'axe de la RN 90 pour les locaux d'habitation, et 25 mètres pour les autres locaux
- 10 mètres de l'axe des routes départementales
- 8 mètres de l'axe des autres voies publiques.

**ARTICLE AUe 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative,

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement depuis le nu du mur et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**ARTICLE AUe 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet

**ARTICLE AUe 9 - Emprise au sol**

Sans objet

**ARTICLE AUe 10 - Hauteur maximale des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux (TN), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*

La hauteur des constructions ne doit pas excéder **12 mètres**.

**ARTICLE AUe 11 - Aspect extérieur****11.1. Dispositions générales**

En application de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

**11.2. Dispositions particulières**

Le caractère de l'environnement des constructions voisines doit être préservé, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés.

L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

## ARTICLE AUe 12 – Stationnement

### 12.1. Généralités

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m<sup>2</sup> (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Pour toute construction nouvelle, construction après démolition, création de surface de plancher, changement de destination, le nombre d'aire de stationnement à réaliser est celui prévu au 12.2 appliqué à la construction ou partie de construction concernée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

Le calcul s'effectue selon les normes fixées au 12.2. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50. En outre, le résultat doit au moins assurer une place par logement.

### 12.2. Stationnement des véhicules motorisés

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installation, il est exigé :

<b>Entrepôt</b>	Une place pour 200 m <sup>2</sup> d'entrepôt
<b>Industrie</b>	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet. Pour les constructions à destination d'industrie et accueillant des activités artisanales : une place pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher

Dans les cas d'aménagement, d'extension, de démolition-reconstruction simultanée partielle ou totale, le nombre de places exigible est obtenu par différence entre :

- \* le nombre de places qui serait exigible pour la construction projetée si elle constituait une construction nouvelle (ventilée suivant les catégories ci-dessus).
- \* le nombre de places déterminé par application des règles ci-dessus à la construction existante.

Toutefois, en cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 250 mètres du premier les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve par acte authentique qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

### 12.3. Stationnement des vélos

Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,8m<sup>2</sup>. Les emplacements seront sécurisés et facilement accessibles. Pour les constructions suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

<p><b>Autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b></p>	<p>Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.</p>
---	--

### **ARTICLE AUe 13 - Espaces libres et de plantations**

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne doivent être paysagées.

### **ARTICLE AUe 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Sans objet.

### **ARTICLE AUe 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture (énergies renouvelables, bioconstruction, gestion des eaux pluviales...), à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les panneaux solaires devront respecter la pente du toit ou être disposés sur chassis en cas de toiture terrasse.

### **ARTICLE AUe 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Dans le cadre d'opération d'ensemble, les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public devront être prévues de manière à pouvoir être raccordées au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### **CARACTERE DE LA ZONE A :**

Ces zones constituent des zones de richesses économiques naturelles qu'il convient de protéger (ex : agriculture, pastoralisme et forêt, activités touristiques estivales et hivernales, etc...). Dans ces zones, la commune n'est pas tenue de créer les équipements publics (voiries, eau, assainissement, etc...).

Le plan distingue :

- **le secteur Aa** où sont autorisées toutes les constructions et installations agricoles,
- **les secteurs Ae** correspondant artisanales à Tessens et aux Plantées à des secteurs où se situent des activités, en discontinuité des urbanisations existantes,
- **le secteur Ag** correspondant aux garages isolés de Molliet, Champ de la Tuerne et au village de Tessens.
- **le secteur Aj**, ayant vocation à accueillir des jardins individuels et leurs constructions afférentes,
- **le secteur Am**, correspondant au hameau de Montgilbert,
- **le secteur Ap**, correspondant au hameau de Plangerlan,
- **le secteur Ar**, correspondant à des restaurants d'altitude,  
    > **le sous-secteur Arp**, correspondant au restaurant d'altitude de Prajourdan où est autorisé un logement de gardiennage.
- **Le secteur As** correspondant au domaine skiable dans lequel sont autorisés tous les travaux relatifs aux remontées mécaniques et aux pistes.
- **Le secteur Av** à Montalbert où sont autorisés la réalisation de parkings et de voies de circulation

### **ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

#### **1.1. Dispositions générales**

Sont interdites toutes constructions, occupations et utilisations des sols non-conformes aux vocations respectives des différents secteurs, à l'exception de celles définies à l'article 2.

#### **1.2. Dispositions particulières**

##### **Dans les corridors écologiques protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Sont interdites les constructions de toutes natures, y compris celles de nature agricole.

##### **Dans les zones humides protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol (y compris dépôts, extractions et forages de toutes natures) à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.

**Dans les pelouses sèches repérées au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme**

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol (y compris dépôts, extractions et forages de toutes natures) à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.

**Dans le site Natura 2000 répertorié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol (y compris dépôts, extractions et forages de toutes natures) à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.

**Dans l'espace agricole protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol (y compris dépôts, extractions et forages de toutes natures) à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.

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

**2.1. Rappels et généralités**

Mise en conformité

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet :

- d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- de mettre en œuvre les obligations réglementaires nouvelles relatives à la destination des bâtiments dans la limite des surfaces nécessaires.

Reconstruction d'un bâtiment sinistré

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

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable dans le périmètre de protection de la Basilique (article R 421 - 12 du Code de l'Urbanisme).

Isolement acoustique

Des prescriptions d'isolation acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire dans une bande de 100 m située de part et d'autre de la RN90, classée axe bruyant de catégorie 3 (Arrêté Préfectoral de recensement et classement sonore des infrastructures terrestres du 28 décembre 2016).

Selon l'article R111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Surcoût de charges publiques

Les constructions autorisées ne devront en aucun cas entraîner pour la collectivité dans l'immédiat ou à terme des charges supplémentaires d'équipements collectifs (mise en place, renforcement ou entretien de réseaux notamment) ou le fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, PTT, déneigement, etc...).

Préservation de l'environnement

Les constructions ne doivent pas avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés représentant une valeur économique ou écologique ni représenter un risque de nuisance non maîtrisable pour la ressource en eau ou pour le voisinage habité.



**Risques naturels :**

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions.

Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) et du Plan de Prévention des Risques miniers (PPRm), annexés au PLU.

Les secteurs indicés « z » sont soumis à des risques identifiés dans le PIZ de la commune annexé au présent règlement. Tout projet devra respecter les prescriptions constructives qui y sont définies.

**2.2. Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement et de ne pas nuire aux exploitations agricoles et de s'inscrire dans l'environnement.

*En dehors des secteurs d'étude du PPRi et du PIZ, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large doit être respectée, de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux.*

Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Elle peut être éventuellement réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodable, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant,...).

**Dans les corridors écologiques protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Sont autorisés :

- les travaux et installations liés à la gestion et l'entretien des milieux naturels à condition qu'ils préservent le caractère naturel des lieux, qu'ils n'entravent pas la circulation de la faune.
- les travaux et installations liés à l'activité agricole à condition que leur impact paysager soit limité et qu'ils n'entravent pas la circulation de la faune.
- la restauration dans le volume existant du bâti.

**Dans les zones humides protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 – NOR : DEVO0922936A - et de l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008 –NOR : DEVO0813942A) et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement) :

- Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ).
- Les clôtures sans soubassement.
- Les travaux d'entretien des voies, chemins, faussés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles.
- Les travaux d'entretien des équipements existants et d'exploitation du domaine skiable.
- La réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

**Dans les pelouses sèches repérées au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme**

Sont autorisés :

- Les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
- Les clôtures de type agricole,

- Les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole pastorale, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, et qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune,
- Les coupes, abattages d'arbres, défrichements, sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages agricoles, et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques,
- Les travaux, constructions et installations divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels.

**Dans le site Natura 2000 répertorié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Seuls les travaux d'entretien et les clôtures amovibles sans soubassements sont autorisés.

Tous travaux et installations ayant un impact sur un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation de leur incidence « Dossier d'incidence N2000 » au titre de l'article L.414-4 du code de l'environnement.

**Dans l'espace agricole protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Seuls les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole (retenue d'eau, stockage temporaire...) sont autorisés.

**De plus en zone A sont autorisés :**

Les constructions et installations liés à l'activité agricole (abris, ruches...) à condition qu'ils ne dépassent pas 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Habitations existantes

L'aménagement et la réhabilitation, sans changement de destination, sont autorisés.

L'extension des habitations existantes est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante (avec un maximum de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher), une seule fois après l'approbation du PLU.

Les extensions ne doivent pas compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Annexes aux habitations existantes

Sur chaque tènement est autorisée la construction, à compter de la date d'approbation du PLU de deux annexes dont une piscine. Chaque annexe est limitée à une surface de 20m<sup>2</sup>. La totalité des annexes devra être implantée dans un périmètre de 30m autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions).

Bâtiments existants

Ils peuvent faire l'objet d'une réhabilitation dans le volume existant, sans changement de destination.

Anciens chalets d'alpages ou bâtiments d'estive

Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites), la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpages ou bâtiment d'estive, ainsi que leur extension limitée lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière à condition, qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière et soient compatibles avec l'exploitation du domaine skiable.

**De plus en zone Aa :** sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

Les habitations installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière sont autorisées à condition qu'il s'agisse d'un local de surveillance, s'il est lié et nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation agricole, dans la limite de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher, et sous réserve d'être accolé ou intégré au bâtiment d'exploitation.

**De plus en zone Ae :** seules les extensions de l'activité artisanale sont autorisées dans le prolongement de l'activité, dans la limite de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**De plus en zone Ag :** seuls la restauration et l'aménagement des garages existants dans le volume et l'emprise existants sont autorisés, sans changement de destination.

**De plus en zone Aj :** seuls les abris de jardin et des serres sont autorisés.

**De plus en zone Am :** est autorisé l'aménagement des bâtiments, sans changement de destination dans le volume existant et sans création d'unité d'habitation supplémentaire.

**De plus en zone Ap :** est autorisé l'aménagement des bâtiments dans le volume existant avec possibilité de changement de destination.

**De plus en zone Ar :**

La création, la réhabilitation et l'extension des restaurants d'altitude sont autorisés.

Les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher existante (avec un maximum de 300m<sup>2</sup> de surface de plancher), une seule fois après l'approbation du PLU.

Le changement de destination des locaux non affectés aux restaurants d'altitude, en vue de la création de surfaces destinées à cette activité.

Sont autorisés tous les travaux et constructions relatifs à la pratique du ski, aux remontées mécaniques et à l'aménagement de pistes et notamment les installations techniques liées à l'exploitation ou au développement du domaine skiable (*installation d'enneigement artificiel, l'ouverture de pistes de ski, etc.*).

**En Arp** est également autorisé le logement lié au fonctionnement du bâtiment dans la limite de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**De plus en zone As :**

Sont autorisés tous les travaux et constructions relatifs à la pratique du ski, aux remontées mécaniques et à l'aménagement de pistes et notamment les installations techniques liées à l'exploitation ou au développement du domaine skiable (*installation d'enneigement artificiel, l'ouverture de pistes de ski, etc.*).

**De plus en zone Av :**

Sont autorisés la réalisation de parkings publics et de voies de circulation ou d'accès.

## ARTICLE A 3 – Accès et voirie

### 3.1. Accès

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

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

### 3.2. Voirie.

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

## ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

### 4.1 Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités (y compris les restaurants d'altitude) doit être raccordée au réseau public d'eau potable, quand il existe et ce à la charge du pétitionnaire.

En cas d'absence de réseau public de distribution ou dans l'attente de sa réalisation, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible mais dans le respect des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-1 à L1321-10 du code de la Santé Publique.

Dans le cas où le réseau public d'eau potable n'existerait pas, la commune n'est pas tenue de le créer.

#### **4.2. Assainissement**

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

Dans le cas où le réseau public n'existe pas, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé sous réserve de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction. Ce dispositif devra être conforme aux règles du SPANC.

- **Traitement des eaux usées**

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement selon des normes fixées par la commune.

- **Gestion des eaux pluviales**

Dans une approche de développement durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public d'assainissement par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

Ces aménagements sont à la charge du pétitionnaire.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

#### **4.3. Electricité et réseaux numériques**

Les branchements aux réseaux d'électricité, de téléphone et numériques seront enterrés.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

### **ARTICLE A 5 – Caractéristiques des terrains**

Sans objet

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

Les constructions nouvelles devront s'implanter à :

- 5 m de l'axe des voies communales
- 10 m de l'axe des routes départementales : D85A – D88 - D88E – D218 -- D220 - D221 – D990
- 20 m de l'axe de la RN90.

Une marge de 5 mètres minimum de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau doit être maintenue en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, afin de préserver, voire restaurer la libre circulation de l'eau et de la faune.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

#### **ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet

#### **ARTICLE A 9 - Emprise au sol**

Non règlementé.

##### **En Aj :**

Pour les abris de jardins :

- pour les terrains d'une superficie inférieure à 350 m<sup>2</sup>, la surface maximale autorisée est de 8 m<sup>2</sup>.
- Pour les terrains d'une superficie supérieure à 350 m<sup>2</sup>, la surface maximale autorisée est de 12 m<sup>2</sup>.

La superficie maximum des serres ne pourra dépasser 20% de la surface du tènement.

#### **ARTICLE A 10 - Hauteur maximale des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux (TN), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*

Sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur et pour les pylônes des remontées mécaniques, la hauteur des constructions ne doit pas excéder **12 mètres**.

**En Aj**, la hauteur des constructions ne doit pas excéder **2,50 mètres** pour les abris de jardin.

#### **ARTICLE A 11 - Aspect extérieur**

En application de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

#### **ARTICLE A 12 – Stationnement**

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

L'utilisation de matériaux perméables pour le stationnement est recommandée.

### **ARTICLE A 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations de même essence locale.

### **ARTICLE A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Sans objet.

### **ARTICLE A 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture (énergies renouvelables, bioconstruction, gestion des eaux pluviales...), à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les panneaux solaires devront respecter la pente du toit ou être disposés sur châssis en cas de toiture terrasse.

### **ARTICLE A 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Sans objet.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### **CARACTERE DE LA ZONE N :**

Elle correspond à des zones naturelles et forestières à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, ou enfin soit de leur caractère d'espace naturel.

Le plan distingue :

- **Les secteurs Nc**, correspondant aux zones de mise en valeur des richesses du sol et sous-sol, par l'exploitation des matériaux de carrière,
- **le secteur Nh** qui correspond aux abords de la basilique Saint Martin et de la chapelle Sainte Eustache, à préserver,
- **le secteur Ni**, qui accueille des activités sportives, de loisirs et des hébergements légers de plein air,
- **le secteur Ns**, qui correspond à l'emprise du domaine skiable,
- **le secteur Nst** qui correspond au domaine skiable et où sont autorisés des équipements à caractère récréatif.

### **ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

#### **1.1. Dispositions générales**

Sont interdites toutes constructions, occupations et utilisations des sols non-conformes aux vocations respectives des différents secteurs, à l'exception de celles définies à l'article 2.

#### **1.2. Dispositions particulières**

**En Nh**, toute construction est interdite.

#### **Dans les corridors écologiques protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Sont interdites les constructions de toutes natures, y compris celles de nature agricole à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.

#### **Dans les zones humides protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol (y compris dépôts, extractions et forages de toutes natures) à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.

#### **Dans les pelouses sèches repérées au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme**

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol (y compris dépôts, extractions et forages de toutes natures) à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.

**ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières****2.1. Rappels et généralités**Mise en conformité

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet :

- d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- de mettre en œuvre les obligations réglementaires nouvelles relatives à la destination des bâtiments dans la limite des surfaces nécessaires.

Reconstruction d'un bâtiment sinistré

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

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable dans le périmètre de protection de la Basilique (article R 421 - 12 du Code de l'Urbanisme).

Isolement acoustique

Des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire dans une bande de 100 m située de part et d'autre de la RN90, classée axe bruyant de catégorie 3 (Arrêté Préfectoral de recensement et classement sonore des infrastructures terrestres du 28 décembre 2016).

Selon l'article R111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Surcoût de charges publiques

Les constructions autorisées ne devront en aucun cas entraîner pour la collectivité dans l'immédiat ou à terme des charges supplémentaires d'équipements collectifs (mise en place, renforcement ou entretien de réseaux notamment) ou le fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, PTT, déneigement, etc...).

Préservation de l'environnement

Les constructions ne doivent pas avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés représentant une valeur économique ou écologique ni représenter un risque de nuisance non maîtrisable pour la ressource en eau ou pour le voisinage habité.

Risques naturels :

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions.

Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) et du Plan de Prévention des Risques miniers (PPRm), annexés au PLU.

Les secteurs indicés « z » sont soumis à des risques identifiés dans le PIZ de la commune annexé au présent règlement. Tout projet devra respecter les prescriptions constructives qui y sont définies.

**2.2. Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement et de ne pas nuire aux exploitations agricoles et de s'inscrire dans l'environnement.



*En dehors des secteurs d'étude du PPRi et du PIZ, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large doit être respectée, de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux.*

Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Elle peut être éventuellement réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodable, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant,...).

### **Dans les corridors écologiques protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Sont autorisés :

- les travaux et installations liés à la gestion et l'entretien des milieux naturels à condition qu'ils préservent le caractère naturel des lieux, qu'ils n'entravent pas la circulation de la faune.
- les travaux et installations liés à l'activité agricole et aux loisirs à condition que leur impact paysager soit limité et qu'ils n'entravent pas la circulation de la faune.
- la restauration dans le volume existant du bâti.

### **Dans les zones humides protégées au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme**

Les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 – NOR : DEVO0922936A - et de l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008 –NOR : DEVO0813942A) et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement) :

- Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ).
- Les clôtures sans soubassement.
- Les travaux d'entretien des voies, chemins, faussés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles.
- Les travaux d'entretien des équipements existants et d'exploitation du domaine skiable.
- La réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

### **Dans les pelouses sèches repérées au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme**

Sont autorisés :

- Les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
- Les clôtures de type agricole,
- Les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole pastorale, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, et qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune,
- Les coupes, abattages d'arbres, défrichements, sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages agricoles, et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques,
- Les travaux, constructions et installations divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels.

**De plus en zone N sont autorisés :**

Les constructions et installations liés à l'activité agricole (abris, ruches...) sont autorisés à condition qu'ils ne dépassent pas 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Habitations existantes

L'aménagement et la réhabilitation, sans changement de destination, sont autorisés.

L'extension des habitations existantes est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante (avec un maximum de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher), une seule fois après l'approbation du PLU. Les extensions ne doivent pas compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Annexes aux habitations existantes

Sur chaque tènement est autorisée la construction, à compter de la date d'approbation du PLU de deux annexes dont une piscine. Chaque annexe est limitée à une surface de 20m<sup>2</sup>. La totalité d'une annexe devra être implantée dans un périmètre de 30m autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions).

Anciens chalets d'alpages ou bâtiments d'estive :

Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites), la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpages ou bâtiment d'estive, ainsi que leur extension limitée lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière à condition, qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière et soient compatibles avec l'exploitation du domaine skiable.

Aire de stationnement et aménagement de voirie :

Les aires de stationnements publiques.

Les aires de stationnements privées dans la mesure où elles sont destinées à des constructions et aménagements situés sur le même tènement foncier ou à proximité immédiate de ce tènement.

Les aménagements de voiries sous réserve qu'ils soient liés à l'utilisation des équipements publics.

La réalisation d'ouvrages d'infrastructures publiques tels que voiries, parkings, passerelles...

**De plus en zone Nc** sont autorisés toutes constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation des carrières.

**De plus en zone Nh** sont autorisés les travaux d'aménagement des équipements existants sur le site.

**De plus en zone Ni** sont autorisés :

- les hébergements légers de plein air ;
- les logements de fonction à condition :
  - qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence est permanente et nécessaire afin d'assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements autorisés dans la zone ;
  - dans la limite d'un par établissement ;
  - dans la limite de 60 m<sup>2</sup> du surface de plancher par établissement.
- les équipements nécessaires au fonctionnement du site (*exemple : sanitaires*).

**De plus en zone Ns :**

Sont autorisés tous les travaux et constructions relatifs à la pratique du ski, aux remontées mécaniques et à l'aménagement de pistes et notamment les installations techniques liées à l'exploitation ou au développement du domaine skiable (*installation d'enneigement artificiel, l'ouverture de pistes de ski, etc.*).

**De plus en zone Nst :**

Sont autorisés tous les travaux et constructions relatifs à la pratique du ski, aux remontées mécaniques et à l'aménagement de pistes et notamment les installations techniques liées à l'exploitation ou au développement du domaine skiable (*installation d'enneigement artificiel, l'ouverture de pistes de ski, etc.*).

Sont également autorisés les constructions et installations relevant de l'animation récréative ou sportive de la station et compatibles avec l'exploitation du domaine skiable.

## **ARTICLE N 3 – Accès et voirie**

### **3.1. Accès**

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

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

### **3.2. Voirie.**

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

## **ARTICLE N 4 – Desserte par les réseaux**

### **4.1 Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités (y compris les restaurants d'altitude) doit être raccordée au réseau public d'eau potable, quand il existe et ce à la charge du pétitionnaire.

En cas d'absence de réseau public de distribution ou dans l'attente de sa réalisation, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible mais dans le respect des dispositions relatives aux distributions privés à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-1 à L1321-10 du code de la Santé Publique.

Dans le cas où le réseau public d'eau potable n'existerait pas, la commune n'est pas tenue de le créer.

### **4.2. Assainissement**

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

Dans le cas où le réseau public n'existe pas, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé sous réserve de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction. Ce dispositif devra être conforme aux règles du SPANC.

- **Traitement des eaux usées**

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement selon des normes fixées par la commune.

- **Gestion des eaux pluviales**

Dans une approche de développement durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public d'assainissement par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux

Ces aménagements sont à la charge du pétitionnaire.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

#### **4.3. Electricité et réseaux numériques**

Les branchements aux réseaux d'électricité, de téléphone et numériques seront enterrés.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

### **ARTICLE N 5 – Caractéristiques des terrains**

Sans objet

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

Les constructions peuvent s'implanter sur l'alignement des voies communales.

Pour les autres voies, elles devront respecter un recul de :

- 10 m de l'axe des routes départementales : D85A – D88 - D88E – D218 – D220 - D221 – D990
- 20 m de l'axe de la RN90.

Une marge de 5 mètres minimum de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau doit être maintenue en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, afin de préserver, voire restaurer la libre circulation de l'eau et de la faune.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

**En Nst**, si la construction n'est pas édifiée sur la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m.

### **ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet

### **ARTICLE N 9 - Emprise au sol**

Sans objet

### **ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux (TN), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*

Sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur et pour les pylônes des remontées mécaniques, la hauteur des constructions ne doit pas excéder **12 mètres**, à l'exception des ouvrages techniques, cheminées, silos, tapis roulants... et autres superstructures.

**En Nst**, la hauteur ne doit pas excéder **9 mètres**, à l'exception des pylônes des remontées mécaniques.

### **ARTICLE N 11 - Aspect extérieur**

Des précautions particulières doivent être prises pour assurer au maximum la préservation du caractère naturel du site ; les bâtiments seront, chaque fois que possible, dissimulés par des mouvements de terrain et des plantations, leurs volumes seront conçus et les couleurs des matériaux choisies de manière à rappeler les caractères de l'architecture rurale de la région.

**En Nst :**

Toitures :

Sont interdites les toitures terrasses, les toitures à un pan (sauf les appentis), les toitures avec pentes inversées et noues centrales.

Seuls les matériaux d'aspects suivants peuvent être employés en couverture :

- lauze,
- ardoise naturelle,
- ardoise ciment gris ou tout matériau moderne équivalent
- bardeau d'asphalte couleur ardoise
- tuile plate ciment gris.

Façades :

Les façades ne pourront avoir plus de 15 m de long sans décrochement.

Volumes :

Les chiens-assis sont interdits en toiture.

### **ARTICLE N 12 –Stationnement**

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

L'utilisation de matériaux perméables pour le stationnement est recommandée.

### **ARTICLE N 13 - Espaces libres et de plantations**

Sans objet.

### **ARTICLE N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Sans objet.

### **ARTICLE N 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture (énergies renouvelables, bioconstruction, gestion des eaux pluviales...), à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les panneaux solaires devront respecter la pente du toit ou être disposés sur châssis en cas de toiture terrasse.

**ARTICLE N 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Sans objet.

---

## ANNEXE 1 : GLOSSAIRE

---

### ACCES

---

L'accès est la partie de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

### AMENAGEMENT

---

Il s'agit des aménagements réalisés à l'intérieur du volume existant d'une construction.

### ALIGNEMENT

---

L'alignement est la limite commune d'un fonds privé et du domaine public d'une voie de circulation. Il est soit conservé en l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un alignement approuvé (général ou partiel selon que ce plan concerne la totalité d'une voie ou seulement une section de voie).

### ANNEXE

---

Est tenue pour une annexe toute construction isolée dont la destination est de compléter fonctionnellement celle de la construction principale mais à caractère non habitable.

**Exemples :**

*Sont considérées comme annexe : un garage destiné au stationnement, un abri de jardin, un poste de transformation électrique.*

*Inversement, ne sont pas considérés comme annexe : les locaux professionnels, toute construction réservée en tout ou en partie à l'habitation.*

*Toute annexe qui serait accolée au bâtiment principal est considérée comme une extension de ce dernier.*

### CHAUSSEE

---

La chaussée est la partie de la voie destinée à la circulation des véhicules.

### DESTINATION

---

Conformément à l'article R123-9 du code de l'urbanisme, le présent règlement distingue les neuf destinations des constructions suivantes :

- > Habitation,
- > Hébergement hôtelier,
- > Bureaux,
- > Commerce,
- > Industrie,
- > Entrepôt,
- > Exploitation agricole et forestière,
- > Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ne pas confondre "destination" et "usage" ou "affectation"

Constitue un changement d'usage, et non un changement de destination, la transformation d'un restaurant en magasin de meubles : il s'agit dans les deux cas d'une activité commerciale.

#### La qualification des locaux accessoires

« les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ».

Exemple : Le garage d'une habitation est réputé avoir la même destination que l'habitation.

Dès lors, la transformation d'un garage en chambre n'est pas constitutive d'un changement de destination, mais d'un simple changement d'usage.

### **EQUIPEMENTS COLLECTIFS D'INTERET GENERAL**

---

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des constructions, qui permettent d'assurer à la population résidante et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin, il s'agit notamment :

- des équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol),
  - des équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général), dans les domaines hospitaliers, sanitaire, social, enseignement et services annexes, culturel, sportif, culturel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux, départementaux, régionaux et nationaux.
- Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

### **Installations classées pour la protection de l'environnement - ICPE**

---

On appelle " installations classées pour la protection de l'environnement" les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique (article L511-1 du Code de l'Environnement).

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- Enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

### **LIMITE SEPARATIVE**

---

Limites mitoyennes avec une autre propriété. Elles sont de deux types :

- les limites latérales qui séparent deux propriétés et qui donnent sur les voies ou emprises publiques ;
- les limites de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.

### **MODENATURE**

---

Proportion et disposition de l'ensemble des éléments, des moulures et des membres d'architecture qui caractérisent une façade (par exemple : corniches, moulures, le dessin des menuiseries, éléments d'ornement etc.).

### **REHABILITATION**

---



Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité avec les normes en vigueur, dans le volume de la construction existante.

## **REQUALIFICATION ARCHITECTURALE**

---

Amélioration de la qualité architecturale d'une construction devenue obsolète.

## **RESTRUCTURATION**

---

Opération visant à réaménager et à requalifier une construction devenue inadaptée.

## **SURFACE DE PLANCHER**

---

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers 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.

## **TENEMENT**

---

Bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant, appartenant à un même propriétaire (ou à une même indivision).

## **TOITURE TERRASSE**

---

Toiture dont la pente est inférieure à 15%. Au-delà il s'agit d'une toiture inclinée.

## **TOITURE TERRASSE VEGETALISEE**

---

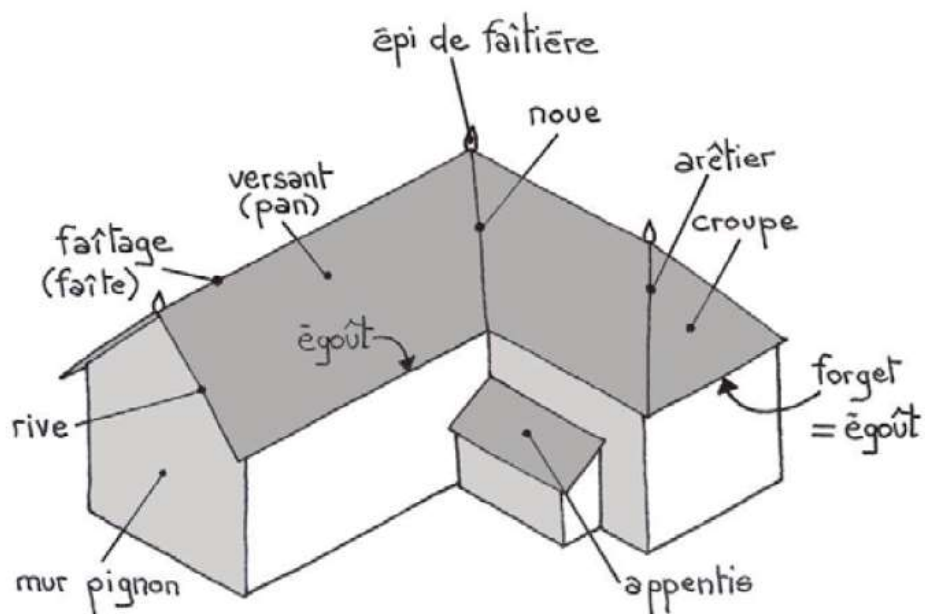
Le principe de la toiture végétale consiste à recouvrir d'un substrat végétalisé un toit plat ou à faible pente. La toiture végétalisée consiste en un système d'étanchéité recouvert d'un complexe drainant, composé de matière organique et volcanique, qui accueille un tapis de plantes pré-cultivées (sédum, vivaces, graminées...).

Les éléments qui constituent ce type de toit sont :

- La structure portante : le matériau choisi devra supporter la surcharge du type de végétalisation sélectionné.

- L'isolation : le matériau choisi doit avoir une résistance et une compression compatibles avec les surcharges prévues.
- Le système de drainage : protection (bâche ou film plastique) qui empêche la pénétration des racines.
- La couche de drainage et de filtration: système drainant pour écouler l'eau vers le réseau pluvial. Le matériau choisi dépendra de la pente du toit.
- Le substrat de croissance : de la terre ou un substrat artificiel. Les toitures en pleine terre exigent un support résistant.
- La végétation : elle doit être choisie en fonction du climat et de la pente.

## VOCABULAIRE DE LA TOITURE



---

## ANNEXE 2 : GLOSSAIRE JURIDIQUE

---

---

### **Article L151-15 du Code de l'Urbanisme** *(en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016)*

---

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

---

### **Article L151-16 du Code de l'Urbanisme** *(en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016)*

---

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

---

### **Article L151-23 du Code de l'Urbanisme** *(en vigueur au 10 août 2016)*

---

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »