

GERE-BELESTEN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration du PLU



C.REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 27 avril 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme



Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr



TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	3
DISPOSITIONS GENERALES	5
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	13
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	19
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY.....	25
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	31
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	39

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de GERE-BELESTEN..

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU PLU A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1) INDEPENDAMMENT DES DISPOSITIONS DU PRESENT PLU, LES DISPOSITIONS SUIVANTES DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME CONTENU DANS LE CODE DE L'URBANISME DEMEURENT APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL :

Article R. 111-2 du Code de l'urbanisme portant sur la salubrité et la sécurité publique :

« 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. »

Article R. 111-4 du Code de l'urbanisme portant sur les sites ou les vestiges archéologiques :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Article R. 111-26 du Code de l'urbanisme portant sur la protection de l'environnement :

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement. »

Article R. 111-27 du Code de l'urbanisme portant sur la protection des sites et des paysages :

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

2) D'AUTRES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME DEMEURENT EGALEMENT APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL, PARMIS LESQUELLES FIGURENT LES SUIVANTES :

Article L. 111-13 du Code de l'urbanisme portant sur l'accès à certaines voies :

« Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques. »

Les dispositions applicables auxdites voies et notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par des décrets en Conseil d'Etat. »

Article L. 111-15 du Code de l'urbanisme portant sur la reconstruction des bâtiments :

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

Article L.111-16 du Code de l'urbanisme portant sur l'utilisation de matériaux renouvelables :

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

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »

Article L.111-23 du Code de l'urbanisme portant sur la restauration de bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial :

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

Article L.421-5 du Code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, installations et travaux qui sont dispensés de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme :

« Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, par dérogation aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4, sont dispensés de toute formalité au titre du présent code en raison :

- a) De leur très faible importance ;
- b) De la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés ;
- c) Du fait qu'ils nécessitent le secret pour des raisons de sûreté ;
- d) Du fait que leur contrôle est exclusivement assuré par une autre autorisation ou une autre législation.
- e) De leur nature et de leur implantation en mer, sur le domaine public maritime immergé au-delà de la laisse de la basse mer. »

Article L. 421-6 du Code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, travaux et démolitions soumis à une autorisation :

« Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites. »

Article L. 421-7 du Code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, et travaux soumis à une déclaration préalable :

« Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L. 421-6 ne sont pas réunies. »

Article L. 421-8 du code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, et travaux dispensés de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme :

« A l'exception des constructions mentionnées au b et e de l'article L. 421-5, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code doivent être conformes aux dispositions mentionnées à l'article L. 421-6. »

- 3) EN OUTRE, LES ANNEXES DU PRESENT PLU CONTIENNENT DES DISPOSITIONS QUI PEUVENT AFFECTER LES POSSIBILITES DE CONSTRUIRE, TELLES QUE LES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES AFFECTANT L'UTILISATION DES SOLS. PAR AILLEURS, LES PERMIS DE CONSTRUIRE, D'AMENAGER, DE DEMOLIR OU LA DECISION PRISE SUR LA DECLARATION PREALABLE PEUVENT TENIR LIEU DE L'AUTORISATION PREVUE PAR UNE AUTRE LEGISLATION QUE CELLE D'URBANISME, PEUVENT DISPENSER OU ETRE SUBORDONNE A UN ACCORD PREVU PAR UNE AUTRE LEGISLATION.

ARTICLE 3 PRISE EN COMPTE DU DECRET N° 2015-1783 DU 28 DECEMBRE 2015 RELATIF A LA PARTIE REGLEMENTAIRE DU LIVRE 1ER DU CODE DE L'URBANISME ET A LA MODERNISATION DU CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les dispositions du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est opposable à la présente élaboration du PLU de GERE-BELESTEN.

ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- 1) LES DIFFERENTES ZONES DELIMITEES PAR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.151-9 DU CODE DE L'URBANISME ET POUR LESQUELLES UN REGLEMENT SPECIFIQUE DEVELOPPE CI-APRES S'APPLIQUENT SONT LES SUIVANTES :

Les zones urbaines U : Ces zones déjà bâties disposent d'équipements existants ou en cours de réalisation permettant d'accueillir immédiatement de nouvelles constructions. Le PLU comporte les zones suivantes :

- La **zone UA** correspond aux parties anciennes des villages et du quartier Monplaisir, avant les extensions des toutes dernières décennies,
- La **zone UB** correspond aux extensions des bourgs anciens, de Monplaisir, aux hameaux et groupes d'habitations,
- La **zone UY** correspond à la zone d'activité artisanale sur Bélesten.

Les zones à urbaniser AU : Ces zones sont situées dans le prolongement immédiat de l'enveloppe urbaine ou en son cœur et font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui complètent le règlement. Le PLU ne comporte aucune zone AU.

Les zones agricoles A : Elles délimitent des terrains à protéger notamment en raison du potentiel agronomique.

Les zones naturelles et forestières N, qui délimitent les terrains à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent les secteurs suivants :

- **NL** : correspondant au camping actuel, en zone inondable du Gave d'Ossau,
- **Ne** : correspondant au glacis naturel autour du Gave d'Ossau.

ARTICLE 5 - EMBLEMES RESERVES

1) LE PRESENT PLU FIXE EGALEMENT UN EMBLEMES RESERVE FIGURANT AU DOCUMENT GRAPHIQUE CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.151-41 1° DU CODE DE L'URBANISME ET DESTINES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS

N°	Destination	Collectivité ou organisme public bénéficiaire
1	Terrain destiné à la création d'une aire de stationnement et d'une voie reliant la route du Pourtalet (RD2934) et la rue du Poey (route vers Gère) : parcelles section AC n° 207 et 209, surface totale : 2370 m ²	Commune
2	Elargissement de la rue de la Bayle : parcelles section AD 12, 13, 166, 324 et 325, surface totale : 850 m ²	Commune
3	Création d'un accès afin de desservir le quartier Labayle : parcelles AD 169, 377, 384, 385 et 386, surface totale 675 m ²	Commune

2) LE PRESENT PLU FIXE EGALEMENT UN EMBLEMES RESERVE FIGURANT AU DOCUMENT GRAPHIQUE CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.151-41 2° DU CODE DE L'URBANISME ET DESTINES AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Néant.

3) LE PRESENT PLU FIXE EGALEMENT UN EMBLEMES RESERVE FIGURANT AU DOCUMENT GRAPHIQUE CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.151-41 3° DU CODE DE L'URBANISME ET DESTINES AUX ESPACES VERTS A CREER OU A MODIFIER OU AUX ESPACES NECESSAIRES AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

Néant.

4) LE PRESENT PLU FIXE EGALEMENT UN EMBLEMES RESERVE FIGURANT AU DOCUMENT GRAPHIQUE CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.151-41 4° DU CODE DE L'URBANISME ET DESTINES AUX PROGRAMMES DE LOGEMENTS DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE

Néant.

ARTICLE 6 – APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

ARTICLE 7 – MARGES DE REcul PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

Le long des cours d'eau non domaniaux une marge de recul est instaurée qui s'applique à une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau identifiés sur les fonds de plan IGN au 1/25000e depuis le haut du talus de la berge. Cette marge de recul vise la limitation de l'imperméabilisation des sols, des risques liés aux crues ou à l'érosion, la protection du patrimoine naturel des cours d'eau et la préservation des possibilités d'entretien des berges.

En application de l'article L.215-18 du code de l'environnement, la largeur de 6 mètres permet le passage des engins mécaniques et des agents chargés de l'entretien des rives.

Toutes les constructions, travaux ou aménagements impliquant une imperméabilisation des sols y sont interdits, y compris les clôtures en maçonnerie, à l'exception des constructions nécessaires à l'entretien ou à l'exploitation du cours d'eau. Cette marge de recul devra notamment permettre l'emploi d'engins mécaniques à des fins de travaux d'entretien des cours d'eau.

ARTICLE 8 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent exceptionnellement faire l'objet d'adaptations mineures. Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Par ailleurs, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peuvent être accordés que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Au titre de ces derniers doivent notamment être pris en compte les travaux conduisant à une augmentation modérée du volume de la construction dans une direction différente de celle faisant éventuellement l'objet d'une règle du présent PLU, qu'ils aient pour effet un changement de destination de la construction ou non.

ARTICLE 9 - GLOSSAIRE

Construction annexe (ou "annexe") :

Une annexe doit se comprendre comme une construction indépendante du bâtiment principal, sans continuité avec lui (à la différence d'une extension qui est une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui - CAA Marseille, 28/09/2000).

Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal (article R.421-14 d et R.421-17b du code de l'urbanisme).

Emprise au sol :

L'emprise au sol doit se comprendre comme étant la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Espaces de pleine terre :

Les espaces de pleine terre sont des espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol et végétalisés, permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Les ouvrages d'infrastructure participant à l'équipement urbain (réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre. Les locaux souterrains attenants aux constructions en élévation et en dépendant directement, quelle que soit la profondeur des dits locaux ne permettent pas de le qualifier de pleine terre. Les aires de stationnement végétalisées ne sont pas comptabilisées en espace de pleine terre.

Le coefficient de pleine terre définit la part minimale du terrain d'assiette d'un projet répondant à ces caractéristiques.

Adaptation et extension mesurée (limitée) du bâti :

L'adaptation ou la réfection doivent permettre de transformer une construction existante en fonction de nouveaux besoins.

L'extension correspond à l'agrandissement d'un bâtiment. Elle ne saurait avoir pour effet d'autoriser, sur un terrain déjà construit, une construction supplémentaire détachée de celles précédemment édifiées.

L'extension mesurée doit être appréciée en fonction :

- De la dimension de la construction déjà existante : ajouter 30 m² à un bâtiment de 1000 m² n'est pas la même chose qu'ajouter 30 m² à un bâtiment de 30 m² ;
- Du site : plus le site est sensible, plus il convient d'être vigilant dans l'étendue et surtout les modalités de l'extension.

A priori, une extension reste mesurée dès lors que son emprise au sol n'excède pas 30% de celle qui préexistait. L'extension ne s'applique qu'aux bâtiments existants. Une ruine n'est donc pas susceptible de faire l'objet de travaux d'agrandissement ou de transformation visant à améliorer le confort.

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 planchers d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de planchers 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 planchers des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de planchers 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 planchers 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.

(Article R.112-2 du code de l'urbanisme)

Chalet d'alpage, bâtiment d'estive :

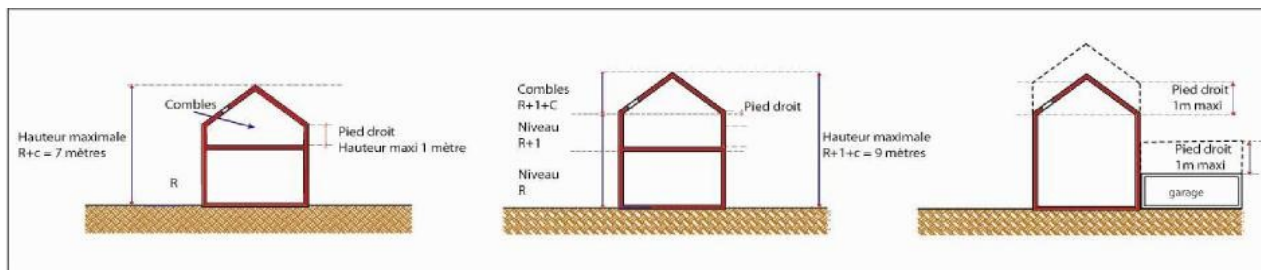
Un chalet d'alpage ou bâtiment d'estive sont des constructions en alpage traditionnellement utilisées de façon saisonnière (estivale) pour l'habitat et les besoins professionnels des seuls éleveurs et agriculteurs.

Bâtiment :

Construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation présentant un espace intérieur utilisable

Comble :

Superstructure d'une construction, qui comprend sa charpente et sa couverture. Le volume d'un comble correspond au volume du niveau supérieur d'une construction disposant d'une toiture à pente. Le comble est constitué de l'espace compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment à condition que le pied-droit ne dépasse pas 1 mètre. Si le pied-droit présente une hauteur supérieure à 1 mètre, l'étage est considéré comme un niveau entier de la construction.



Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

(En application des articles R.151-27, R.151-28 et R.151-29 du code de l'urbanisme).

Destination	Sous-destination	Commentaires
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	exploitation forestière	recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
habitation	logement	recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	hébergement	recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie
commerce et activité de service	artisanat et commerce de détail	recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services
	restauration	recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale
	commerce de gros	recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrats de vente de services ou de prestations de services et accessoirement la présentation de biens
	hébergement hôtelier et touristique	recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial
	cinéma	recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale
équipements d'intérêts collectifs et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires
	salles d'art et de spectacles	recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêts collectifs.
	équipements sportifs	recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public
	autres équipements recevant du public	recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	entrepôt	recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique
	bureau	recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	centre de congrès et d'exposition	recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Rappel :

- Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12-a du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme.
- Il est fait échec aux dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire d'un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

UA 1 Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'exploitation agricole et forestière,
- Les activités des secteurs secondaire ou tertiaire d'industrie et d'entrepôt qui ne sont pas autorisées sous condition à l'article UA2,
- Le stationnement isolé d'une caravane,
- Le dépôt de véhicules, garage collectif de caravanes,
- L'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat de ses utilisateurs pendant plus de trois mois consécutifs,
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou de loisirs motorisés
- L'aménagement d'un parc d'attraction

UA 2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone UA, sont soumises aux dispositions du plan de prévention des risques naturels (PPRN) dès lors qu'elles supportent un risque identifié par le document graphique du PPRN.

De plus, sur les espaces soumis au risque d'inondation, d'avalanche ou autres risques connus, seuls sont autorisés les travaux qui n'augmentent pas ou réduisent le risque pour les biens et les personnes.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un canal ou d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de la berge. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé. Les clôtures sont autorisées à condition d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et de permettre leur calibrage éventuel.

Les installations et bâtiments d'activités artisanales du secteur de la construction sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas des nuisances ou des risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat, ou dont le fonctionnement est incompatible avec les infrastructures existantes.

Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale présente sur la zone et qu'ils n'engendrent pas des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Les aires de jeux et de sports ouverts au public sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

UA 3 Mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

UA 4 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1) Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile

Les bâtiments doivent être implantés en tout ou partie dans une bande de 5 mètres par rapport à l'alignement [ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (marge de reculement, emplacement réservé)] ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie. Cette règle ne s'applique pas pour les annexes au bâtiment principal.

Toutefois, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment à moins de 5 mètres de la voie ou si les constructions, par leur configuration, présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies, notamment aux intersections.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire d'un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

2) Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies

Il est fait application de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

UA 5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres, à l'exception des annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol.

Toutefois, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment à plus de 3 mètres des limites séparatives ou sur ces dernières.

Dans le cas d'une reconstruction ou de l'extension d'une construction existante, la distance à la limite séparative existante s'applique.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêts collectifs et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un canal ou d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de la berge. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire d'un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

UA 6 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

UA 7 Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

Toutefois, l'absence d'emprise au sol ne doit pas permettre de réduire la surface en « espace de pleine terre » minimale fixé à l'article 11.

UA 8 Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction ne peut excéder 3 niveaux superposés (RdC + 1 étage + combles aménageables).

Une hauteur maximale différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les équipements d'intérêts collectifs et elle peut être acceptée ou imposée notamment pour des considérations techniques ou esthétiques.

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points sont situés à plus de 1,50 mètre au-dessus du sol naturel est considéré comme un deuxième niveau. Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points sont situés à moins de 1 mètre en-dessous de la cote de la sablière n'est pas pris en compte.

UA 9 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'autorisation de construire ou d'aménager peut être refusée ou n'être accordée 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.

1) Aspect des toitures

Les toitures seront au minimum à deux pentes. La pente de toiture doit être d'au moins 80 % sur au moins 75% de la surface d'emprise au sol du bâtiment (débord de toiture compris). Sur les 25% restant de la surface d'emprise au sol (débord de toiture compris), les bâtiments peuvent présenter une pente de toiture moindre, voire être en toiture terrasse.

Toutefois, les annexes de moins de 40 m² d'emprise au sol (débord de toiture compris), peuvent présenter une pente moindre, sans être inférieure à 30% sur au moins 75% de la surface d'emprise au sol de l'annexe (débord de toiture compris). Sur les 25% restant de la surface d'emprise au sol (débord de toiture compris), les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, voire être en toiture terrasse.

Pour les annexes de moins de 10 m², il n'est pas fixé de règle de pente de toiture.

La couverture des constructions (hormis les vérandas) doit être en ardoise naturelle ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité. Le zinc (ou assimilé), le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés sur les parties de toiture dont la pente est inférieure à 30%.

Pour les bâtiments d'activités commerciales, artisanales, les bâtiments agricoles existants et bâtiments d'activité de loisirs, les abris de jardin, les couvertures métalliques, fibrociment de couleur ardoise pourront être utilisées.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration à la toiture, entre autres, les encadrements des panneaux devront être de la même teinte que la toiture.

2) Aspect des façades

Les murs des constructions auront une teinte naturelle chaux ou sable correspondant aux teintes traditionnelles locales (les murs nus et bardages bois naturels sont interdit). Un bardage donnant l'aspect d'un mur enduit est accepté.

3) Equipements d'intérêt collectif

Sous réserve des dispositions du premier alinéa, un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les équipements d'intérêt collectif.

UA 10 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est encouragé. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

UA 11 Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir, et de plantations

L'aménagement des espaces libres ne doit pas avoir pour conséquences d'imperméabiliser les sols afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Il sera exigé 30 % de surface en « espace de pleine terre ».

UA 12 Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins du projet doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Il sera notamment exigé deux places de stationnement par logement supplémentaire, sauf en cas de construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, dont chacun doit disposer d'au moins une aire de stationnement.

Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non).

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UA 13 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

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

Le nombre des accès sur les voies ouvertes à la circulation automobile peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation ou le stationnement des véhicules sera moindre.

UA 14 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics et en assainissement non collectif

1) Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

2) Eaux usées

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité.

3) Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public, après autorisation du gestionnaire de ce réseau (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

En l'absence de réseau collectif présent au droit du terrain, il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées.

4) Autres réseaux

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

A cette fin, les aménageurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage. Les réseaux de communications électroniques seront prévus dans toutes les opérations d'ensemble et les nouveaux lotissements.

UA 15 Obligations imposées en matière de d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique de télécommunication électronique doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade.

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte « Très Haut Débit » (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements « Très Haut Débit »).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Rappel :

- Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12-a du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme.
- Il est fait échec aux dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire d'un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

UB 1 Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'exploitation agricole et forestière,
- Les activités des secteurs secondaire ou tertiaire d'industrie et d'entrepôt qui ne sont pas autorisées sous condition à l'article UA2,
- Le stationnement isolé d'une caravane,
- Le dépôt de véhicules, garage collectif de caravanes,
- L'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat de ses utilisateurs pendant plus de trois mois consécutifs,
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou de loisirs motorisés
- L'aménagement d'un parc d'attraction

UB 2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone UB, sont soumises aux dispositions du plan de prévention des risques naturels (PPRN) dès lors qu'elles supportent un risque identifié par le document graphique du PPRN.

De plus, sur les espaces soumis au risque d'inondation, d'avalanche ou autres risques connus, seuls sont autorisés les travaux qui n'augmentent pas ou réduisent le risque pour les biens et les personnes.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un canal ou d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de la berge. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé. Les clôtures sont autorisées à condition d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et de permettre leur calibrage éventuel.

Les installations et bâtiments d'activités artisanales du secteur de la construction sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas des nuisances ou des risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat, ou dont le fonctionnement est incompatible avec les infrastructures existantes.

Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale présente sur la zone et qu'ils n'engendrent pas des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Les aires de jeux et de sports ouverts au public sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat ;

UB 3 Mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

UB 4 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1) Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile

Les constructions doivent être implantées à 3 mètres minimum de l'alignement [ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (marge de reculement, emplacement réservé)] ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie.

Toutefois, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment à plus de 3 mètres de la voie ou si les constructions, par leur configuration, présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies, notamment aux intersections.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire d'un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

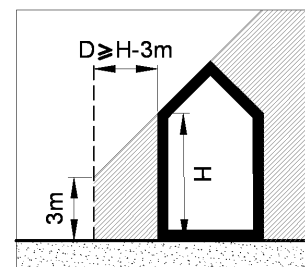
2) Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies

Il est fait application de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

UB 5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres, à l'exception des annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol.

En outre, la distance (D) comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative (considérée au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de trois mètres ($D \geq H - 3$).



Un dépassement maximal de deux mètres est autorisé après application de l'alinéa précédent si la construction présente son pignon face à la limite séparative.

Toutefois, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment à plus de 3 mètres des limites séparatives ou sur ces dernières.

Dans le cas d'une reconstruction ou de l'extension d'une construction existante, la distance à la limite séparative existante s'applique.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêts collectifs et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un canal ou d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de la berge. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire d'un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

UB 6 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

UB 7 Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

Toutefois, l'absence d'emprise au sol ne doit pas permettre de réduire la surface en « espace de pleine terre » minimale fixé à l'article 11.

UB 8 Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction ne peut excéder 3 niveaux superposés (RdC + 1 étage + combles aménageables).

Une hauteur maximale différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les équipements d'intérêts collectifs et elle peut être acceptée ou imposée notamment pour des considérations techniques ou esthétiques.

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points sont situés à plus de 1,50 mètre au-dessus du sol naturel est considéré comme un deuxième niveau. Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points sont situés à moins de 1 mètre en-dessous de la côte de la sablière n'est pas pris en compte.

UB 9 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'autorisation de construire ou d'aménager peut être refusée ou n'être accordée 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.

1) Aspect des toitures

Les toitures seront au minimum à deux pentes. La pente de toiture doit être d'au moins 80 % sur au moins 75% de la surface d'emprise au sol du bâtiment (débord de toiture compris). Sur les 25% restant de la surface d'emprise au sol (débord de toiture compris), les bâtiments peuvent présenter une pente de toiture moindre, voire être en toiture terrasse.

Toutefois, les annexes de moins de 40 m² d'emprise au sol (débord de toiture compris), peuvent présenter une pente moindre, sans être inférieure à 30% sur au moins 75% de la surface d'emprise au sol de l'annexe (débord de toiture compris). Sur les 25% restant de la surface d'emprise au sol (débord de toiture compris), les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, voire être en toiture terrasse.

Pour les annexes de moins de 10 m², il n'est pas fixé de règle de pente de toiture.

La couverture des constructions (hormis les vérandas) doit être en ardoise naturelle ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité. Le zinc (ou assimilé), le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés sur les parties de toiture dont la pente est inférieure à 30%.

Pour les bâtiments d'activités commerciales, artisanales, les bâtiments agricoles existants et bâtiments d'activité de loisirs, les abris de jardin, les couvertures métalliques, fibrociment de couleur ardoise pourront être utilisées.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration à la toiture, entre autres, les encadrements des panneaux devront être de la même teinte que la toiture.

2) Aspect des façades

Les murs des constructions auront une teinte naturelle chaux ou sable correspondant aux teintes traditionnelles locales (les murs nus et bardages bois naturels sont interdits). Un bardage donnant l'aspect d'un mur enduit est accepté.

3) Equipements d'intérêt collectif

Sous réserve des dispositions du premier alinéa, un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les équipements d'intérêt collectif.

UB 10 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est encouragé. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

UB 11 Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir, et de plantations

L'aménagement des espaces libres ne doit pas avoir pour conséquences d'imperméabiliser les sols afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Il sera exigé 40 % de surface en « espace de pleine terre ».

UB 12 Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins du projet doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Il sera notamment exigé deux places de stationnement par logement supplémentaire, sauf en cas de construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, dont chacun doit disposer d'au moins une aire de stationnement.

Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non).

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UB 13 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

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

Le nombre des accès sur les voies ouvertes à la circulation automobile peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation ou le stationnement des véhicules sera moindre.

UB 14 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics et en assainissement non collectif

1) Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

2) Eaux usées

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité.

3) Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public, après autorisation du gestionnaire de ce réseau (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

En l'absence de réseau collectif présent au droit du terrain, il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées.

4) Autres réseaux

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

A cette fin, les aménageurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage. Les réseaux de communications électroniques seront prévus dans toutes les opérations d'ensemble et les nouveaux lotissements.

UB 15 Obligations imposées en matière de d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique de télécommunication électronique doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade.

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte « Très Haut Débit » (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements « Très Haut Débit »).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

Rappel :

- Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12-a du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme.
- Il est fait échec aux dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire d'un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

UY 1 Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites les destinations suivantes :

- L'exploitation agricole et forestière,
- L'habitation,
- Les sous-destinations de commerces et activité de service suivantes :
- La restauration,
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- L'hébergement hôtelier et touristique,
- Les cinémas,
- Les équipements d'intérêts collectifs et services publics.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains de camping,
- Les parcs résidentiels de loisirs, village de vacance,
- Les habitations légères de loisir,
- Le stationnement isolé d'une caravane,
- Le dépôt de véhicules, garage collectif de caravanes,
- Les affouillements et exhaussement du sol,
- L'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat de ses utilisateurs pendant plus de trois mois consécutifs,
- Les d'accueil de gens du voyage (pas d'interdiction possible sur tout le territoire),
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou de loisirs motorisés,
- L'aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports,
- L'aménagement d'un golf.

UY 2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Sur les espaces soumis au risque d'inondation, d'avalanche ou autres risques connus, seuls sont autorisés les travaux qui n'augmentent pas ou réduisent le risque pour les biens et les personnes.

UY 3 Mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

UY 4 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1) Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile

Les constructions doivent être implantées à 3 mètres minimum de l'alignement [ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (marge de reculement, emplacement réservé)] ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie.

Toutefois, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment à plus de 3 mètres de la voie ou si les constructions, par leur configuration, présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies, notamment aux intersections.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire d'un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

2) Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies

Il est fait application de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

UY 5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments sont implantés en limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres.

Toutefois, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment à plus de 3 mètres des limites séparatives ou sur ces dernières.

Dans le cas d'une reconstruction ou de l'extension d'une construction existante, la distance à la limite séparative existante s'applique.

UY 6 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

UY 7 Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

Toutefois, l'absence d'emprise au sol ne doit pas permettre de réduire la surface en « espace de pleine terre » minimale fixé à l'article 11.

UY 8 Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction ne peut excéder 12 mètres. La hauteur correspond à la différence d'altitude entre le point le plus bas situé en périphérie de la construction au niveau du sol naturel et le point le plus haut de la construction.

UY 9 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'autorisation de construire ou d'aménager peut être refusée ou n'être accordée 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.

1) Aspect des toitures

Les bâtiments auront des toitures à deux pans, sur un minimum de 75% de la toiture avec un minimum de pente de 30%.

Les couvertures seront de ton ardoise. Les couvertures métalliques seront de teinte mate.

2) Façades

Les murs des constructions auront une teinte naturelle chaux ou sable correspondant aux teintes traditionnelles locales (les murs nus et bardages bois naturels sont interdits). Un bardage donnant l'aspect d'un mur enduit est accepté. Les bardages métalliques seront obligatoirement mats.

UY 10 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est encouragé. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

UY 11 Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir, et de plantations

Les espaces libres (c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules) doivent être traités en espaces paysagers.

Les dépôts de matériaux à l'air libre, les aires de stockage des ordures ménagères, citernes, transformateurs et autres éléments techniques divers ne doivent pas être visible depuis l'espace public et doivent faire l'objet d'une bonne intégration paysagère (écran de végétation épaisse et persistante).

UY 12 Obligations en matière de stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Notamment, des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules de services, des employés et des visiteurs.

Les bâtiments neufs comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UY 13 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

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

Le nombre des accès sur les voies ouvertes à la circulation automobile peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation ou le stationnement des véhicules sera moindre.

UY 14 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics et en assainissement non collectif

1) Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

2) Eaux usées

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité.

3) Eaux pluviales

En l'absence de réseau collectif présent au droit du terrain, il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. Des dispositifs d'infiltration et/ou de rétention (noues, bassins, puits d'infiltration,...) doivent permettre de réguler les débits reçus des surfaces imperméabilisées afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.

4) Autres réseaux

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

A cette fin, les aménageurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage.

Les réseaux de communications électroniques seront prévus dans toutes les opérations d'ensemble et les nouveaux lotissements.

UY 15 Obligations imposées en matière de d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique de télécommunication électronique doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade.

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte « Très Haut Débit » (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements « Très Haut Débit »).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Rappel :

- Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12-a du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme.
- Il est fait échec aux dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire d'un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

A 1 Occupation et utilisation du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites.

A 2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone A, sont soumises aux dispositions du plan de prévention des risques naturels (PPRN) dès lors qu'elles supportent un risque identifié par le document graphique du PPRN.

De plus, sur les espaces soumis au risque d'inondation, d'avalanche ou autres risques connus, seuls sont autorisés les travaux qui n'augmentent pas ou réduisent le risque pour les biens et les personnes.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un canal ou d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de la berge. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé. Les clôtures sont autorisées à condition d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et de permettre leur calibrage éventuel.

Les constructions et installations agricoles et forestières à condition qu'elles soient nécessaires aux exploitations agricoles et forestières.

Les installations de transformation de la production agricole issue de l'exploitation et les installations de vente sur place sont autorisées, à condition qu'elles s'implantent dans un rayon de 50 mètres du corps de ferme.

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles nécessitent la présence rapprochée et permanente de l'exploitant agricole à proximité de l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées en tout ou partie à moins de 50 mètres du corps de ferme principal. Cette distance peut être dépassée sous réserve

de justifier d'une contrainte technique, telle que la topographie, la nature des sols pour l'assainissement autonome, les risques naturels...

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs à condition de ne pas porter atteinte gravement au caractère agricole de la zone.

L'adaptation, la réfection, l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation et leurs annexes sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Toutefois l'application de l'extension mesurée et l'ajout d'annexes ci-dessus ne doit pas permettre de rajouter à l'emprise au sol existante plus de 50 m² à la date d'approbation du présent PLU.

Les constructions et les installations annexes liées à l'habitation à condition qu'elles soient implantées à moins de 25 mètres de la dite habitation.

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sous réserve que le permis soit déposé dans les 5 ans suivant la date du sinistre et que la construction d'origine ait été édifée régulièrement.

A 3 Mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

A 4 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1) Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile

Les constructions doivent être implantées à 3 mètres minimum de l'alignement [ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (marge de reculement, emplacement réservé)] ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie.

Toutefois, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment à plus de 3 mètres de la voie ou si les constructions, par leur configuration, présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies, notamment aux intersections.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire d'un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

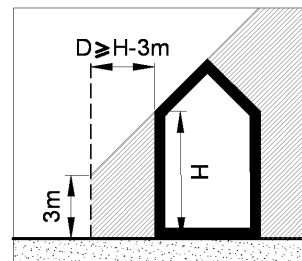
2) Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies

Il est fait application de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

A 5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres, à l'exception des annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol.

En outre, la distance (D) comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative (considérée au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de trois mètres ($D \geq H - 3$).



Un dépassement maximal de deux mètres est autorisé après application de l'alinéa précédent si la construction présente son pignon face à la limite séparative.

Toutefois, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment à plus de 3 mètres des limites séparatives ou sur ces dernières.

Dans le cas d'une reconstruction ou de l'extension d'une construction existante, la distance à la limite séparative existante s'applique.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêts collectifs et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un canal ou d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de la berge. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire d'un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

A 6 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

A 7 Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle

A 8 Hauteur maximale des constructions

A) DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION

La hauteur d'une construction ne peut excéder 3 niveaux superposés (RdC + 1 étage + combles).

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points sont situés à plus de 1,50 mètre au-dessus du sol naturel est considéré comme un deuxième niveau. Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points sont situés à moins de 1 mètre en-dessous de la côte de la sablière n'est pas pris en compte.

La hauteur des annexes à destination d'habitation ne peut excéder 6 mètres. La hauteur correspond à la différence d'altitude entre le point le plus bas situé en périphérie de la construction au niveau du sol naturel et le point le plus haut de la construction.

B) DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction à destination agricole ne peut excéder 12 mètres. La hauteur correspond à la différence d'altitude entre le point le plus bas situé en périphérie de la construction au niveau du sol naturel et le point le plus haut de la construction.

Une hauteur maximale différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les équipements d'intérêts collectifs et elle peut être acceptée ou imposée notamment pour des considérations techniques ou esthétiques.

A 9 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'autorisation de construire ou d'aménager peut être refusée ou n'être accordée 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.

A) DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION

1) Aspect des toitures

Les toitures seront au minimum à deux pentes. La pente de toiture doit être d'au moins 80 % sur au moins 75% de la surface d'emprise au sol du bâtiment (débord de toiture compris). Sur les 25% restant de la surface d'emprise au sol (débord de toiture compris), les bâtiments peuvent présenter une pente de toiture moindre, voire être en toiture terrasse.

Toutefois, les annexes de moins de 40 m² d'emprise au sol (débord de toiture compris), peuvent présenter une pente moindre, sans être inférieure à 30% sur au moins 75% de la surface d'emprise au sol de l'annexe (débord de toiture compris). Sur les 25% restant de la surface d'emprise au sol (débord de toiture compris), les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, voire être en toiture terrasse.

Pour les annexes de moins de 10 m², il n'est pas fixé de règle de pente de toiture.

La couverture des constructions (hormis les vérandas) doit être en ardoise naturelle ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité. Le zinc (ou assimilé), le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés les parties de toiture dont la pente est inférieure à 30%.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration à la toiture, entre autres, les encadrements des panneaux devront être de la même teinte que la toiture.

2) Aspect des façades

Les murs des constructions auront une teinte naturelle chaux ou sable correspondant aux teintes traditionnelles locales (les murs nus et bardages bois naturels sont interdits). Un bardage donnant l'aspect d'un mur enduit est accepté.

B) DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

1) Aspect des toitures

Les toitures seront au minimum à deux pentes. La pente de toiture doit être d'au moins 30% sur au moins 75% de la surface d'emprise au sol du bâtiment (débord de toiture compris).

Les couvertures seront de ton ardoise. Les couvertures métalliques seront de teinte mate.

2) Façades

Les murs des constructions auront une teinte naturelle chaux ou sable correspondant aux teintes traditionnelles locales (les murs nus et bardages bois naturels sont interdits). Un bardage donnant l'aspect d'un mur enduit est accepté. Les bardages métalliques seront obligatoirement mats.

3) Equipements d'intérêt collectif

Sous réserve des dispositions du premier alinéa, un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les équipements d'intérêt collectif.

A 10 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est encouragé. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

A 11 Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir, et de plantations

L'aménagement des espaces libres ne doit pas avoir pour conséquences d'imperméabiliser les sols afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Il sera exigé 80 % de surface en « espace de pleine terre ».

Toutefois, la règle ci-dessus ne doit pas empêcher d'avoir 500 m² de l'unité foncière (d'origine à la date d'approbation du présent PLU) qui ne soit pas en espace de pleine terre.

A 12 Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique

Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non).

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A 13 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

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

A 14 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics et en assainissement non collectif

1) Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

2) Eaux usées

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

3) Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public, après autorisation du gestionnaire de ce réseau (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

En l'absence de réseau collectif présent au droit du terrain, il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées.

4) Autres réseaux

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

A 15 Obligation imposées en matière de d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique de télécommunication électronique doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade.

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte « Très Haut Débit » (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements « Très Haut Débit »).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Rappel :

- Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12-a du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme.
- Il est fait échec aux dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire d'un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

N 1 Occupation et utilisation du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

N 2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone N, sont soumises aux dispositions du plan de prévention des risques naturels (PPRN) dès lors qu'elles supportent un risque identifié par le document graphique du PPRN.

De plus, sur les espaces soumis au risque d'inondation, d'avalanche ou autres risques connus, seuls sont autorisés les travaux qui n'augmentent pas ou réduisent le risque pour les biens et les personnes.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un canal ou d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de la berge. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé. Les clôtures sont autorisées à condition d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et de permettre leur calibrage éventuel.

1) Sur l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs Ne et Nl

L'adaptation, la réfection des constructions existantes.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs à condition de ne pas porter gravement atteinte au caractère naturel de la zone.

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sous réserve que le permis soit déposé dans les 5 ans suivant la date du sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.

Les travaux d'adaptation, de réfection et les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants, ainsi que la construction de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, lorsque la destination est liée à une activité professionnelle agro-pastorale saisonnière.

Les bâtiments et installations nécessaires à l'activité sylvicole.

L'adaptation, la réfection, l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

2) Sur le secteur NL

Les terrains de camping ou de caravanage, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles, ainsi que les constructions et installations de loisirs en lien avec la destination touristique du secteur.

3) Sur le secteur Ne

L'adaptation, la réfection des constructions existantes.

Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs à condition de ne pas porter gravement atteinte au caractère naturel de la zone.

N 3 Mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

N 4 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1) Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile

Les constructions doivent être implantées à 3 mètres minimum de l'alignement [ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (marge de reculement, emplacement réservé)] ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie.

Toutefois, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment à plus de 3 mètres de la voie ou si les constructions, par leur configuration, présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies, notamment aux intersections.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire d'un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

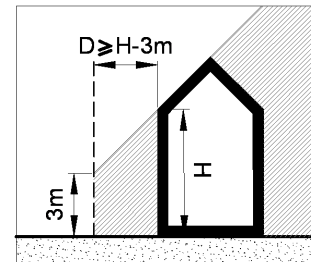
2) Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies

Il est fait application de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

N 5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres, à l'exception des annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol.

En outre, la distance (D) comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative (considérée au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de trois mètres ($D \geq H - 3$).



Un dépassement maximal de deux mètres est autorisé après application de l'alinéa précédent si la construction présente son pignon face à la limite séparative.

Toutefois, une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour des considérations techniques, esthétiques, ou dans le cas où la configuration du terrain rend impossible la localisation d'un bâtiment à plus de 3 mètres des limites séparatives ou sur ces dernières.

Dans le cas d'une reconstruction ou de l'extension d'une construction existante, la distance à la limite séparative existante s'applique.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les équipements d'intérêts collectifs et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un canal ou d'un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de la berge. Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment implanté à une distance moindre de la berge, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire d'un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé.

N 6 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

N 7 Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle

N 8 Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction ne peut excéder 2 niveaux superposés (RdC + combles).

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points sont situés à plus de 1,50 mètre au-dessus du sol naturel est considéré comme un deuxième niveau. Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points sont situés à moins de 1 mètre en-dessous de la cote de la sablière n'est pas pris en compte.

La hauteur des annexes à destination d'habitation ne peut excéder 6 mètres. La hauteur correspond à la différence d'altitude entre le point le plus bas situé en périphérie de la construction au niveau du sol naturel et le point le plus haut de la construction.

Une hauteur maximale différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les équipements d'intérêts collectifs et elle peut être acceptée ou imposée notamment pour des considérations techniques ou esthétiques.

N 9 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'autorisation de construire ou d'aménager peut être refusée ou n'être accordée 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.

1) Aspect des toitures

Les toitures seront au minimum à deux pentes. La pente de toiture doit être d'au moins 80 % sur au moins 75% de la surface d'emprise au sol du bâtiment (débord de toiture compris). Sur les 25% restant de la surface d'emprise au sol (débord de toiture compris), les bâtiments peuvent présenter une pente de toiture moindre, voire être en toiture terrasse.

Toutefois, les annexes de moins de 40 m² d'emprise au sol (débord de toiture compris), peuvent présenter une pente moindre, sans être inférieure à 30% sur au moins 75% de la surface d'emprise au sol de l'annexe (débord de toiture compris). Sur les 25% restant de la surface d'emprise au sol (débord de toiture compris), les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, voire être en toiture terrasse.

Pour les annexes de moins de 10 m², il n'est pas fixé de règle de pente de toiture.

La couverture des constructions (hormis les vérandas) doit être en ardoise naturelle ou en matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité. Le zinc (ou assimilé), le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés les parties de toiture dont la pente est inférieure à 30%.

Pour les bâtiments d'activités commerciales, artisanales, les bâtiments agricoles existants et bâtiments d'activité de loisirs, les abris de jardin, les couvertures métalliques, fibrociment de couleur ardoise pourront être utilisées.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration à la toiture, entre autres, les encadrements des panneaux devront être de la même teinte que la toiture.

2) Aspect des façades

Les murs des constructions auront une teinte naturelle chaux ou sable correspondant aux teintes traditionnelles locales (les murs nus et bardages bois naturels sont interdits). Un bardage donnant l'aspect d'un mur enduit est accepté.

3) Equipements d'intérêt collectif

Sous réserve des dispositions du premier alinéa, un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas précédents est autorisé pour les équipements d'intérêt collectif.

N 10 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est encouragé. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

N 11 Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir, et de plantations

Les espaces boisés classés délimités sur le document graphique sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme. En particulier, dans ces espaces, les défrichements ne sont pas autorisés ni les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

1) Sur l'ensemble de la zone à l'exception du secteur NL

L'aménagement des espaces libres ne doit pas avoir pour conséquences d'imperméabiliser les sols afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Il sera exigé 80 % de surface en « espace de pleine terre ».

Toutefois, la règle ci-dessus ne doit pas empêcher d'avoir 200 m² de l'unité foncière (d'origine à la date d'approbation du présent PLU) qui ne soit pas en espace de pleine terre.

2) Sur le secteur NL

L'aménagement des espaces libres ne doit pas avoir pour conséquences d'imperméabiliser les sols afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Il sera exigé 40 % de surface en « espace de pleine terre ».

N 12 Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique

Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non).

N 13 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

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

Conformément à l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme, la réalisation de travaux sur des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive existants ou anciens (à destination d'habitation,...), non desservis, ou desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, peut être subordonnée à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics.

N 14 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics et en assainissement non collectif

1) Préalable

Conformément à l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme, la réalisation de travaux sur des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive existants ou anciens (à destination d'habitation,...), non desservis par les réseaux, peut être subordonnée à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics.

2) Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public, l'utilisation d'un captage privé (forage, puits, source) est autorisée dans les conditions réglementaires de la salubrité publique.

3) Eaux usées

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné, le cas échéant, à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

4) Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public, après autorisation du gestionnaire de ce réseau (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

En l'absence de réseau collectif présent au droit du terrain, il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées.

4) Autres réseaux

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

N 15 Obligations imposées en matière de d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique de télécommunication électronique doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade.

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte « Très Haut Débit » (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements « Très Haut Débit »).