



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE PREMANON

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

3-Règlement écrit

PLU approuvé le 18 février 2020

Modification de droit commun n° 1 approuvé le 9 Décembre 2025

*Le Maire
Nolwenn Marchand*

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS JURIDIQUES, DEFINITIONS ET GLOSSAIRE	4
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES.....	18
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U).....	39
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UCL	40
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UM	46
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UH	52
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UT.....	57
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UE.....	62
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UQ.....	64
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	68
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES 1AU	69
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES 1AUT	73
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A) ET NATURELLES (N)	75
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES A / N	76
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES APB	80
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES NP.....	82
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES NL	84
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES NLT	86
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES Nt.....	89
CHAPITRE 6 : ANNEXES	93



CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS
JURIDIQUES,
DEFINITIONS ET
GLOSSAIRE



DISPOSITIONS GENERALES & DEFINITIONS

Le présent règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme.

1-1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Prémonon
Le document devra être conforme aux législations en vigueur, et fixe les conditions d'utilisation du sol.

1-2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du PLU délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Dans certains cas, une sectorisation plus précise permet d'identifier des secteurs dans lesquels des dispositions spécifiques s'appliquent, en plus des dispositions générales ainsi que le règlement.

Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines (U), sont définies selon l'article R151-18 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser (AU) sont définies selon l'article R151-20 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles (A) sont définies selon l'article R151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme : « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

En plus des autorisations ci-dessus, pourront être inscrits en zone A, les fonds de jardin dont l'urbanisation n'est pas souhaitée en respect des principes de gestion économe de l'espace et de densification des espaces bâtis.

Les zones naturelles et forestières (N)

Les zones naturelles et forestières (N) sont définies selon Article R151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme : « peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

« Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

En plus des autorisations ci-dessus, pourront être inscrits en zone N, les fonds de jardin dont l'urbanisation n'est pas souhaitée en respect des principes de gestion économe de l'espace et de densification des espaces bâtis.

Les éléments complémentaires :

Les emplacements réservés sont définis selon l'article L151-41 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

La liste des emplacements réservés et des servitudes de prélocalisation figure au plan de zonage.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et, en zone de montagne, les unités touristiques nouvelles. »

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

Les secteurs de protection des périmètres de captage

A l'intérieur des périmètres des arrêtés préfectoraux de protection des captages, les occupations et utilisations du sol, autorisées sont strictement celles prévues par les arrêtés préfectoraux et leurs amendements.

Les périmètres de protection des captages faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique sont figurés sur le plan de zonage avec un indice « c ».

Les Espaces Boisés Classés (EBC) :

Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L133-1 et L133-2 du Code de l'urbanisme.

Les éléments paysagers et patrimoniaux :

Les éléments de paysage à préserver sont identifiés selon l'article L151-19 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Les éléments patrimoniaux à préserver sont identifiés selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Préservation de la diversité commerciale :

Les secteurs de préservation de la diversité commerciale sont identifiés selon l'article L151-16 du code de l'urbanisme : « 4° Identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif »

Mixité sociale :

Les secteurs de développement de la mixité sociale sont identifiés selon l'article L151-15 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

1-3 : RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT

En application de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, 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.

1-4 : PERMIS DE DEMOLIR

En application l'article R421-27 du CU, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune, où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

La commune a délibéré en date de 18 février 2020. La délibération figure en annexe du PLU.

1-5- ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

En application de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme :

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

1-6- DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU du territoire du PLU.

La commune a délibéré en date de 18 février 2021. La délibération est annexée au dossier de PLU.

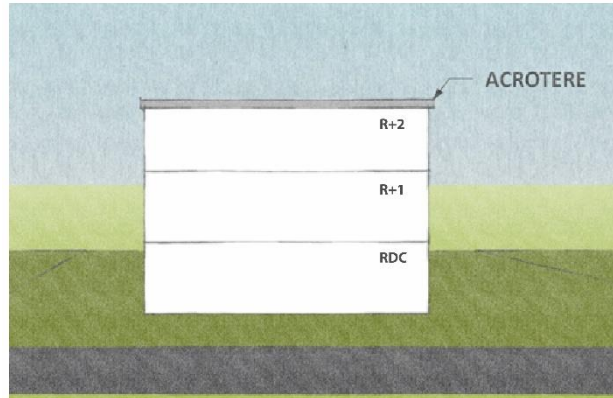
1-7 AUTORISATION DES CLOTURES

En application des dispositions de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme, la commune a délibéré le 18 février 2020. La délibération est annexée au PLU.

Les clôtures sur l'ensemble du territoire communal sont soumises à déclaration préalable.

1-8 DEFINITIONS

Acrotère : Prolongement du mur de façade, masquant un toit plat



Agglomération : Secteur urbain délimité par les panneaux de ville blanc et rouge

Alignement : L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. (Art. L 111-1 et L 112-1 et suivants du Code de la Voirie Routière).

L'alignement désigne, dans le présent règlement :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé, actuel ou futur.
- la limite d'un emplacement réservé ou d'une localisation prévus pour la création d'une voie, d'une place, d'un cheminement ou d'un élargissement.

Aménagement : Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

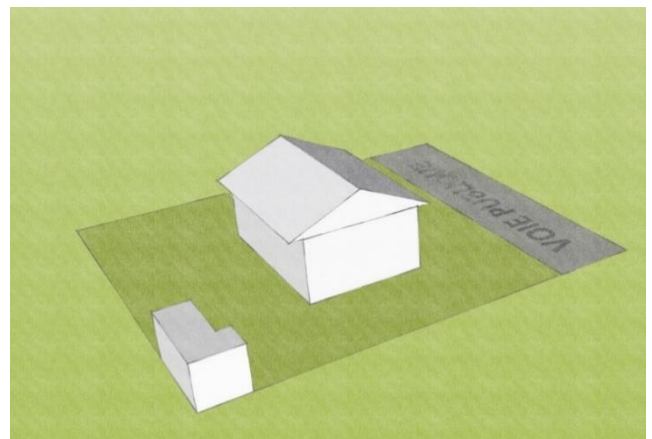
Annexe : une annexe est une construction inférieure à 50m² d'emprise au sol et de hauteur maximale 5,00m hors-tout, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale (ou logement).

Deux annexes ne peuvent pas être accolées ni reliées.

Un tènement ne pourra pas porter plus de 2 annexes.

Le bassin des piscines n'est pas considéré comme une annexe.

Les garages, bien que considérés comme des annexes sont soumis à une réglementation spécifique au sein de chaque zone du PLU (Cf. règlement des zones)



Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close

Changement de destination : la qualification de changement de destination s'apprécie au regard des articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme.

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

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

Clôture : Toute enceinte qui ferme l'accès d'un terrain (mur, haie, grillage, palissade...)

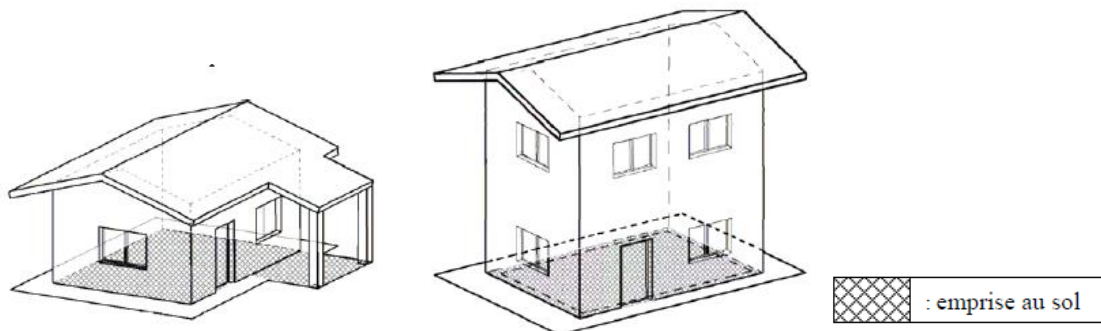
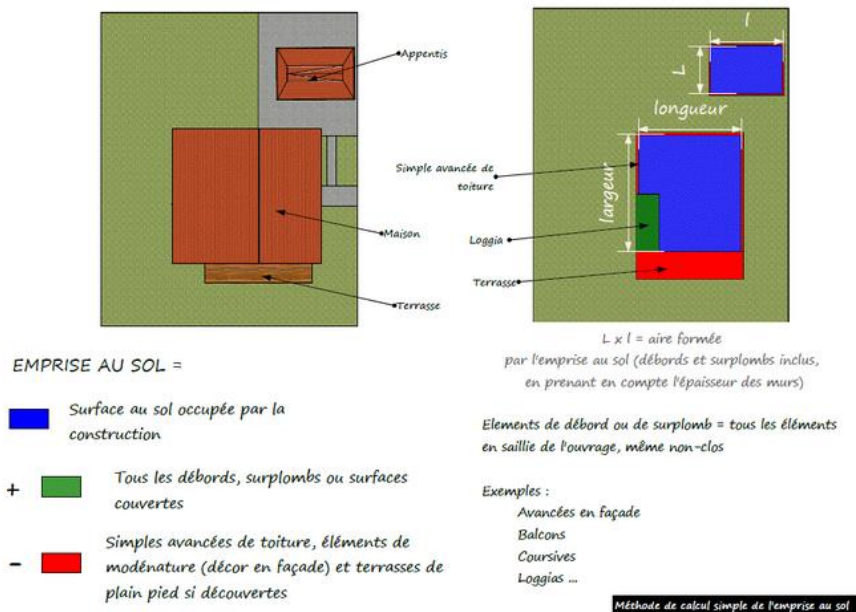
Clôture à claire-voie : Clôture formée de pièces non jointes présentant une majorité de vides par rapport aux pleins.

Coupe et abattage d'arbres : La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère occasionnel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage ou déboisement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des coupes rases suivies de régénération et substitution d'essences forestières.

Coefficient d'Emprise au sol (CES) : L'emprise au sol des constructions, est le rapport entre l'emprise au sol et la surface du tènement foncier support dans la zone considérée. Le C.E.S comprend l'ensemble des constructions édifiées au niveau du sol (construction principale et annexes).

Emprise au sol d'une construction : Projection verticale du volume au sol, 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.

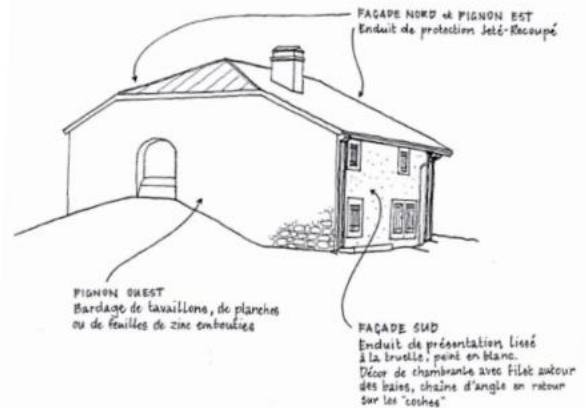


Emprise d'une voie : L'emprise d'une voie correspond à la largeur cumulée de la chaussée, des accotements et trottoirs, des fossés et talus. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

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

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

Le terme **Pignon** pourra être utilisé pour les murs extérieurs qui portent les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles (façade perpendiculaire au sein du faîtage) = largeur. Le terme **Gouttereau** pourra être utilisé pour les murs portant les gouttières = longueur.



Faîtage : Le faîtage correspond à la ligne de jonction supérieure des pans de toiture.

Gabarit : Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Garage : Sont considérés comme garages les locaux servant d'abri aux véhicules. La surface d'un garage doit être adaptée au nombre de logements associés et son usage doit être strictement le stationnement des véhicules. Le garage est considéré comme une annexe à la construction.

Les garages, bien que considérés comme des annexes sont soumis à une réglementation spécifique au sein de chaque zone du PLU (Cf. règlement des zones)

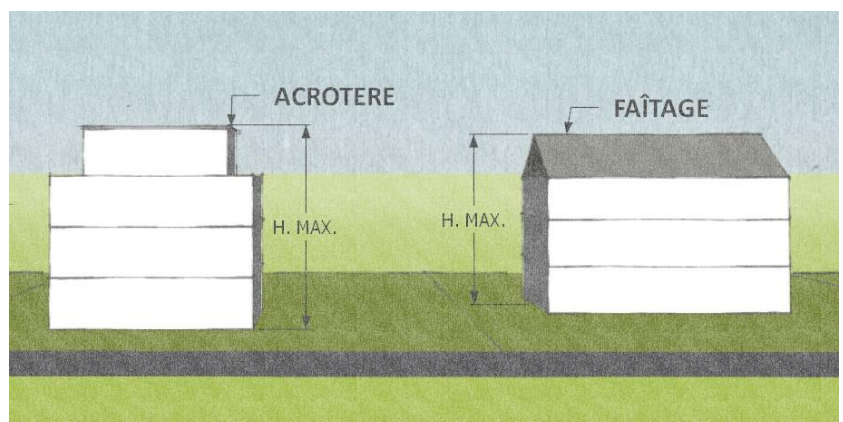
Habitation : Cette destination comprend tous les logements y compris les gîtes ruraux et les chambres d'hôte.

Hauteur et volumétrie des constructions : Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions de l'article Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de chacune des zones.

La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou de l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel avant travaux ne pourra pas excéder une hauteur de 2 m.

La hauteur prise en compte entre dalles intérieures est de 3,0 m, et

pourra atteindre 4,0 m maximum pour le rez-de-chaussée lorsque celle-ci accueille des activités, des équipements publics ou des constructions d'intérêt collectif.



Implantation : Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments techniques (poteau de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellement...)

Limites séparatives : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques ou ouvertes à la circulation publique.

Local accessoire : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale à vocation économique ou agricole, soit d'une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Logement locatif social : Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, incluant les centres d'hébergement et de réinsertion sociale.

Marge de retrait : Retrait imposé pour l'implantation d'un bâtiment, par rapport à l'alignement, au bord de chaussée ou aux limites séparatives ; cette marge définit une zone dans laquelle il est impossible de construire.

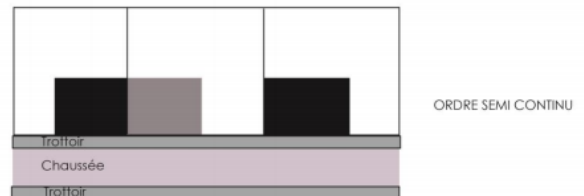
Milieu environnant : constructions alentour au projet, visible depuis l'espace ou le domaine public.

Ordre continu, discontinu ou semi-continu :

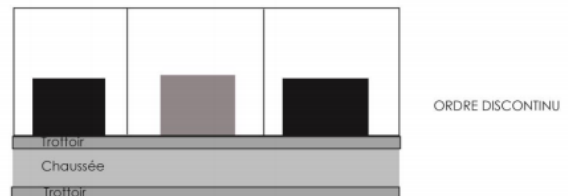
Ordre continu : Les constructions sont dites en ordre continu lorsqu'elles sont jointives d'une limite latérale à l'autre.



Ordre semi-continu : Les constructions sont dites en ordre semi-continu lorsqu'elles sont jointives sur une des limites latérales.



Ordre discontinu : Les constructions sont dites en ordre discontinu lorsqu'elles ne sont jointives à aucune limite latérale.



Pan : Chacun des plans de la couverture d'une construction.

Remblai : Masse de matière rapportée pour élever un terrain. (**Remblayer** : opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité).

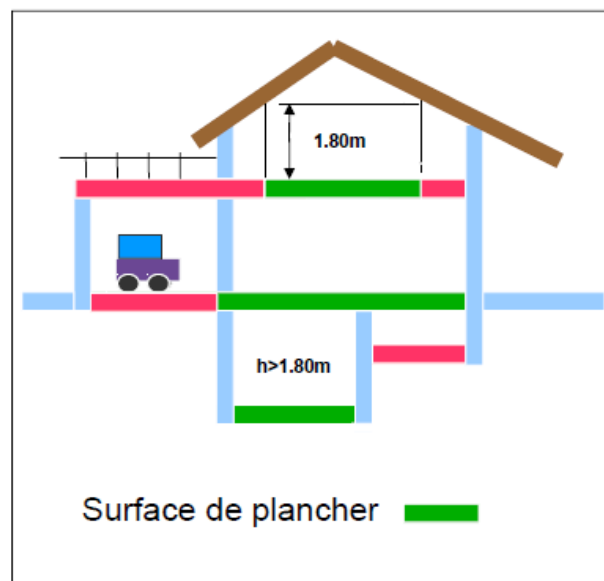
Sentier piéton : Sentier banalisé ou non destiné à l'usage particulier des piétons, des skieurs de fond et des véhicules non motorisés.

STECAL : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages

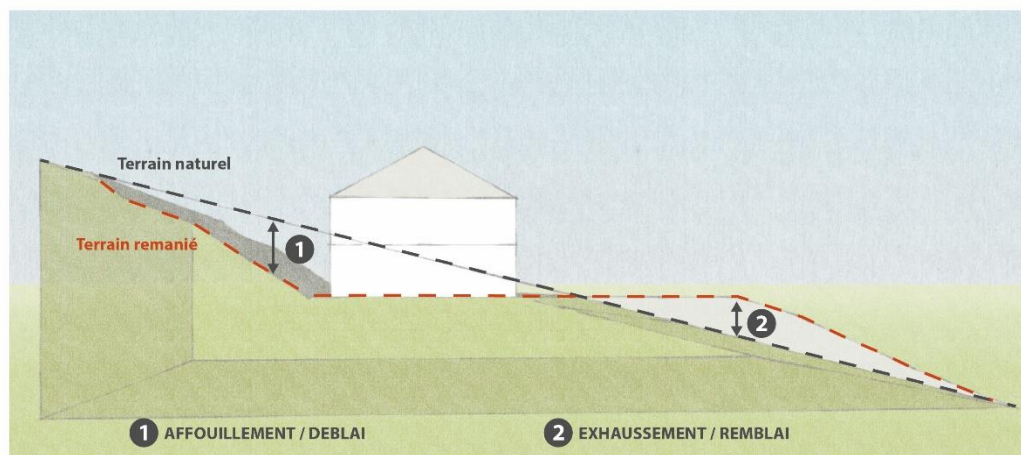
Surface de plancher (selon législation en vigueur à date d'approbation du PLU) : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »



Terrain naturel : Le terrain naturel est le terrain **avant toute construction**. Lorsqu'il s'agit d'une extension, le terrain naturel est celui qui existe à la date du dépôt du permis de construire, qu'il soit « naturel » ou non.



Toit plat : toiture dont la pente est inférieure à 5 % et qui ne constitue pas le prolongement d'une pièce de vie.

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

Voie et Accès : La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ; elle peut être de statut privé ou public. Elle doit présenter une largeur minimale qui correspond à la largeur minimale circulaire des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables ou piétons. Elle intègre l'emprise réservée au passage des piétons, les fossés et talus la bordant.

Une voie privée est une voie de circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés, dont elle fait juridiquement partie.

L'accès est la partie de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

1-9 – DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations des constructions sont :

- 1° Habitation
- 2° Commerce et activités de service
- 3° Équipement d'intérêt collectif et services publics
- 4° Exploitation agricole et forestière
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Les sous-destinations sont :

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

- La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Notons que les hébergements de types gîtes, chambres d'hôtes... proposant un accueil inférieur à 15 lits (y compris les lits des habitants propriétaires) sont intégrés à la sous-destination « logement ». Au-delà ils sont considérés comme des hébergements professionnels et intégrés à la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »
- La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

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

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

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

- La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêt collectif hospitaliers, les équipements collectifs accueillants des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipements 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.

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

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

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

- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Destination	Sous-destinations	Définition/Recouvre :
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	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	les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière
Habitation	Logement	les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	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	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	les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	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	les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens
	Hébergement hôtelier et touristique	les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma	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.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	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 assimilés	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'actions sociales	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 accueillants des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs	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	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	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	les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d'exposition	les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

1-11 – GLOSSAIRE

BBC : Bâtiment Basse Consommation

CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

CDNPS : Commission Départementale de la nature des sites et des paysages

CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

CES : Coefficient d'Emprise au Sol

CU : Code de l'Urbanisme

DP : Déclaration Préalable

DPU : Droit de Prémption Urbain

DUP : Déclaration d'Utilité Publique

EBC : Espaces Boisés Classés

ER : Emplacement Réservé

ERP : Etablissement Recevant du Public

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Loi ENE : Loi Engagement National pour l'Environnement

Loi ENL : Loi Engagement National pour le Logement

Loi SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain

Loi UH : Loi Urbanisme et Habitat

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PA : Permis d'Aménager

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PC : Permis de Construire

PD : Permis de Démolir

POA : Programme d'Orientations et d'Actions

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLH : Programme Local de l'Habitat

PPA : Personnes Publiques Associées

POS : Plan d'Occupation des Sols

PPR : Plan de Prévention des Risques

PUP : Projet Urbain Participatif/Projet Urbain Partenarial

SAU : Surface Agricole Utile

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SP : Surface de Plancher

SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

TA : Taxe d'Aménagement

TVB : Trame Verte et Bleue

TN : Terrain Naturel

TE : Terrain Excavé



CHAPITRE 2 :

**DISPOSITIONS
COMMUNES A
L'ENSEMBLE DES
ZONES**



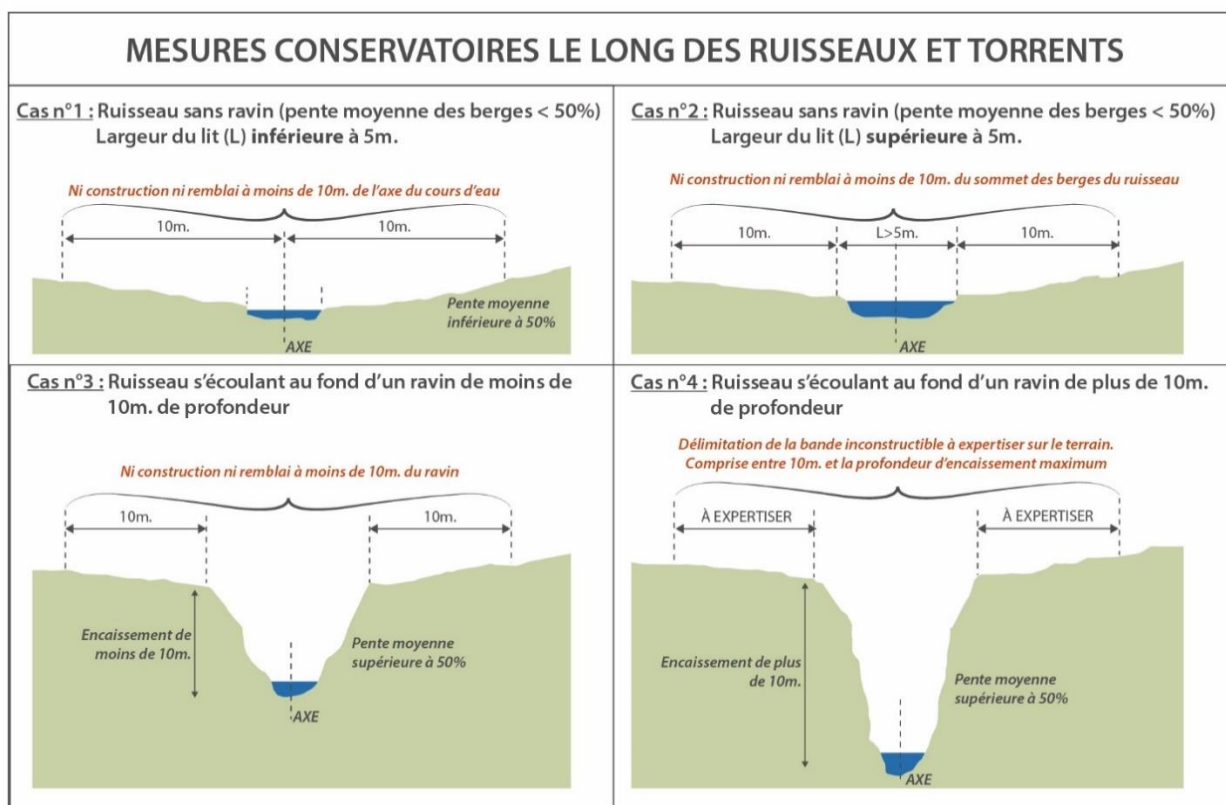
DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

DC—1 DISPOSITIONS RELATIVES A LA TRAME VERTE ET BLEUE

La prise en compte du cadre environnemental pourra être précisée par les OAP sectorielles le cas échéant.

DC—1— 1 PROTECTION DES ABORDS DE COURS D'EAU

Les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol doivent observer un recul minimal de 10 m par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique.



Toutefois, cette règle ne s'applique pas pour :

- Les digues, les quais et aux berges maçonnées, ainsi que pour les constructions nouvelles séparées du cours d'eau ou de l'espace en eau par une route ou un espace déjà imperméabilisé.
- Les constructions et aménagements nécessitant la proximité de l'eau
- Les équipements et aménagements publics ou d'intérêt collectif

Il est rappelé que selon la nature et l'ampleur des travaux ou aménagements ((travaux de rejets, changement de luminosité sur le cours d'eau, remodelage des berges...) intervenant dans le lit d'un cours d'eau permanent ou ses berges, un Dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau (Code de l'environnement), ainsi que des échanges avec l'autorité compétente (police de l'eau) seront à formaliser en plus des formalités demandées au titre du code de l'Urbanisme.

ZONE HUMIDES

Les zones humides sont repérées sur le document graphique au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme sur la base du recensement des zones humides de l'inventaire départemental.

Dans ces zones humides, toutes les constructions nouvelles, les affouillements et les exhaussements du sol sont interdits.

Seuls sont autorisés les constructions, installations et équipements concourant à l'intérêt général, sous réserve de démontrer, au travers une attestation de prise en compte de la zone humide, les points suivants :

- Délimitation précise de la zone humide dégradée et estimation de la perte générée en termes de biodiversité.
- Limitation des espaces imperméabilisés à maximum 30 % de la surface du tènement
- Limitation des espaces remblayés
- Gestion des eaux de surface au moyen de noues ou fossés d'infiltration
- Compensation des espaces de zones humides perdus en proportion de leurs intérêts écologique et hydraulique, afin de rechercher une équivalence patrimoniale et fonctionnelle.

Pour tout autre projet, une étude peut être réalisée par le pétitionnaire pour démontrer l'absence de zone humide et en transmettre les conclusions à la Direction Départementale des Territoires, qui évaluera sa pertinence afin de lever le principe d'interdiction de construction affouillement et exhaussement.

DC—1— 2 AUTRES ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE IDENTIFIES AU TITRE DU L151-23 DU CU : NATURA 2000, ZNIEFF, RIPISYLVE...

- sont autorisés :
 - Les opérations de coupe et de taille courantes d'entretien qui n'ont pas pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer un élément.
 - L'ébranchage des arbres et les interventions sur les cépées d'arbres ou d'arbustes respectant l'essouchement et assurant le renouvellement desdits végétaux.
- sont autorisés sous conditions :
 - les coupes d'entretien et les aménagements sommaires dans les ripisylves les plus importantes et les cordons boisés structurants, identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. Ces travaux pourront être autorisés s'ils s'accompagnent de travaux de remise en état ou de valorisation équivalente en qualité et quantité que la coupe effectuée, sur site ou sur le cours d'eau.
 - La réduction partielle d'une haie, les coupes d'arbres de haut jet arrivé à maturité ou malades. Ces travaux seront autorisés si l'état phytosanitaire des sujets concernés représente un risque pour la sécurité des biens et des personnes, et à condition qu'il soit remplacé par un plant de même essence et autorisé en annexe1.
 - Les défrichements ayant fait l'objet d'une autorisation. (le défrichement consiste à mettre fin à la destination forestière d'un terrain, en détruisant son état boisé).
 - Les aménagements et constructions dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la fonctionnalité environnementale globale de la ZNIEFF de type 1 ou de la zone NATURA 2000 et n'entravent pas de manière irréversible la libre circulation des espèces.
 - Toutes les modifications du sol (exhaussement et affouillement) au sein des ZNIEFF de type 1 et des zones NATURA 2000 seront soumis à déclaration préalable et pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril la pérennité de l'élément.
- Sont interdits :
 - Toute intervention ayant pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer l'un des éléments environnementaux identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, ainsi que tout aménagement ou construction dans les périmètres repérés.

DC—1— 3 LES CORRIDORS ECOLOGIQUES IDENTIFIES AU TITRE DU L.151-23 DU CU

Les constructions, travaux, installations et aménagements autorisés doivent veiller à la libre circulation de la faune.

Les clôtures sont interdites.

DC—1— 4 ESPACES BOISES CLASSES

Le règlement graphique identifie les espaces boisés à conserver ou à protéger. Ces secteurs sont soumis au régime des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans les secteurs EBC :

- les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Les coupes désignent des prélèvements d'arbres programmés et réguliers. Elles rentrent dans le cadre de la gestion à long terme d'un patrimoine boisé. Une coupe est une intervention sylvicole qui ne remet pas en cause la destination forestière pérenne du terrain. Les abattages procèdent d'interventions ponctuelles et occasionnelles le plus souvent motivées par un aléa (tempête, maladie...).

Sont dispensés d'autorisation préalable l'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux.

Dans les EBC, sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

Des arbres isolés peuvent être protégés en tant qu'espace boisé classé ponctuel. Dans ce cas, la protection instituée correspond à la surface au sol couverte par le houppier c'est-à-dire l'ensemble des parties aériennes de l'arbre, incluant branches, rameaux et feuillage.

DC—1— 5 ESPACES BOISES NON CLASSES

Le territoire de Prémanon comprend des espaces boisés non classés. Dans ces secteurs d'espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation.

Le défrichement consiste à mettre fin à la destination forestière d'un terrain, en détruisant son état boisé. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, en cas de replantation ou régénération naturelle (il ne s'agit alors pas de défrichement, mais de déboisement). L'autorisation de défrichement concerne les forêts possédées par toute personne morale ou physique. Dans les espaces boisés non classés, les coupes et abattages d'arbres ne sont pas soumis à formalités.

DC—2 PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES IDENTIFIES AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE R151-34 DU CODE DE L'URBANISME AVEC UN INDICE « C »

A l'intérieur des périmètres de protection des captages identifiés au plan de zonage au titre de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme avec un indice « c », les règles suivantes s'appliquent à minima :

Dans ce périmètre, l'objectif est de :

- Ne pas accroître la pression urbaine dans les secteurs non aménagés.
- Prévenir les pollutions liées aux hydrocarbures (cuves à fioul) et à l'assainissement.

A l'intérieur du périmètre satellite de protection rapprochée

Sont interdits

A l'intérieur de ce périmètre sont interdits, sauf extension ou modification d'installations autorisées existantes, les équipements ou activités susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau et en particulier :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, à usage commercial, artisanal ou industriel
- Les extensions des constructions à usage d'habitation, à usage commercial, artisanal ou industriel qui ne sont pas raccordables au réseau collectif d'assainissement de Prémanon ;
- Les stockages d'hydrocarbures autres que les stockages de moins de 5000 litres à usage domestique ou agricole, qui devront être placés dans une cuvette de rétention étanche et incombustible dont la capacité est au moins égale au volume du réservoir ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière et d'excavations diverses ;
- L'installation de réservoir ou canalisations d'hydrocarbures ou de produits chimiques ;
- L'entrepôt des déchets et des matières fermentescibles ainsi que la création même momentanée de stockages de fumiers et d'engrais artificiels ;
- L'épandage de matières de vidange et de boues de station d'épuration.

Sont autorisés, sous réserve :

- Stockages d'hydrocarbures : Les stockages d'hydrocarbures (fioul) à usage domestique, agricole, industriel ou commercial recensés dans le périmètre de protection rapprochée doivent être placés sur une cuvette de rétention étanche et incombustible dont la capacité est au moins égale au volume du réservoir (réglementation générale).
- Les aménagements légers liés aux circulations douces identifiés au plan de zonage

DC—3 DESSERTE PAR LES RESEAUX

DC-3-1 EAU :

En dehors des constructions agricoles, toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

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

DC—3— 2 ASSAINISSEMENT :

EAUX USEES :

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif et desservis par le réseau (ensemble des zones urbaines à l'exception de la zone UH du Tabagnoz), le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques, que le raccordement soit gravitaire ou non.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle peut donner lieu à une convention de rejet qui précise les conditions techniques et financières du rejet.

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et régulièrement entretenue. Cette installation fait l'objet d'un contrôle périodique du service public pour l'assainissement non collectif (SPANC). Tout

dépôt de permis de construire devra être accompagné d'un certificat de conformité du SPANC validant le projet d'assainissement conformément au règlement d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eau, zones humides, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

EAUX PLUVIALES :

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés en privilégiant la rétention (dispositif excréteur de débit) et l'infiltration à l'évacuation directe vers un exutoire, avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées. Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés ne devront pas aggraver la situation antérieure et doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Un dispositif de gestion des eaux pluviales devra mis en place pour compenser les effets de l'imperméabilisation générés par le projet.

Si l'infiltration est envisageable, elle devra dans tous les cas être la solution privilégiée pour la gestion des eaux pluviales (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

Dans le cas contraire, un dispositif de rétention muni d'un dispositif de régulation du débit de rejet avant évacuation vers un exutoire (réseau d'eaux pluviales, fossé ou cours d'eau sur autorisation du gestionnaire) devra être prévu.

Toutes les dispositions devront être prises pour accompagner l'écoulement des eaux pluviales sur les surfaces imperméabilisées vers le dispositif d'infiltration ou d'écêtement afin d'éviter tout ruissellement direct sur la voie publique.

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

Hors évènement exceptionnel, le nivellement et les raccordements de surface au domaine public seront traités de manière à interdire les écoulements en provenance du domaine public vers le domaine privé. Dans le cas contraire, le pétitionnaire ne saurait se retourner vers la collectivité en cas de désordres créés par des écoulements pluviaux en provenance du domaine public.

DC—3— 3 ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX NUMERIQUES :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.

DC—3— 4 DECHETS MENAGERS EN ZONES U ET AU

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise commerciale et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public.

DC—4 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, 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.

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.

DC—4— 1 VOIE ET ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière et par voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir sans être inférieures à 3,50 m d'emprise.

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

Sauf prescriptions spéciales pour des cheminements piétons au sein des OAP, pour les accès et les voies nouvelles à partir de 5 logements desservis, il est exigé sur au moins un côté de la voie de desserte ou d'accès l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

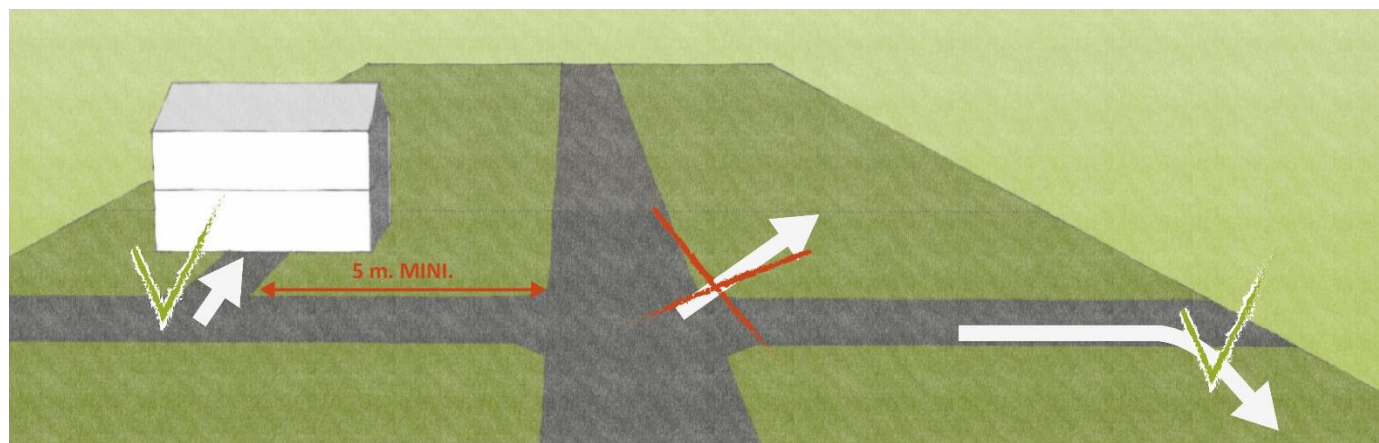
Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5,00 m peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Les accès directs aux voies communales et départementales devront se faire selon une pente inférieure à 10 % sur une longueur de 5,00 m depuis la bordure de voirie circulaire.

DC—4— 2 CHEMINS ET SENTIERS

Les chemins ruraux, sentiers piétonniers, ainsi que les voies vertes et itinéraires d'activités hivernales identifiés au plan de zonage au titre du L 151-38 du Code de l'urbanisme, doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 2,00 m.



DC—5 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT

GENERALITES :

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.
- Les aires de stationnement doivent être autant que possible végétalisées et drainantes.
- Une place de stationnement VL correspond à 2,50 x 5,00 m d'emprise au sol hors accès.
- Pour les garages collectifs et/ou en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits). Les places de stationnement imposées doivent être accessibles en période hivernale (pente inférieure à 15 %).
- En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.
- En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.
- Une mutualisation des stationnements sera recherchée dès que possible.

DC—5— 1 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VEHICULES ELECTRIQUES :

Il est demandé :

Pour les véhicules électriques :

Pour les installations, constructions ou aménagements nécessitant la réalisation de plus de 20 places de stationnement, au moins 1 d'entre elles doivent comporter un dispositif de recharge pour les véhicules électriques.

Pour les cycles :

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes changeant de destination ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour toute opération de plus de 4 logements ou 300 m² de surface de plancher, il est demandé 1 place par logement, réalisée dans un local fermé et accessible.

Pour toute opération de bureau, il est demandé 2 m² de stationnements cycles par 100 m² de bureaux. Ces places (arceaux) doivent être en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, facilement accessibles depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'utilisateur. Pour rappel, 1 arceau est égal à 2 places.

Les dispositions liées au stationnement visiteur/client ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

DC—5— 2 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES, IL EST EXIGE AU MINIMUM :

Pour les zones Urbaines UCl, Um, Uh et Ut

Destination	Sous destination	Ucl	Um	Uh	UT
Habitation	Logement	<p>2 places par logement pour la première tranche de 120 m² de surface de plancher.</p> <p>Puis 1 place par tranche entamée de 50 m² de Surface de Plancher supplémentaire</p> <p>A minima 50 % des places de stationnement seront couvertes</p> <p>Pour toutes opérations de plus de 4 logements, il est demandé 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 4 logements.</p>			
	Hébergement	1 place pour 3 logements minimum			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements au regard des besoins de l'opération			1 place par tranche commencée de 50 m ² de Surface de Plancher de vente.
	Restauration				1 place de stationnement pour 10 m ² de Surface de Plancher de salle de restaurant.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons			
	Hébergement hôtelier et touristique	<p>1 place par tranche commencée de 50 m² de Surface de Plancher d'hébergement.</p> <p>50 % des places arrondies à l'unité inférieure doivent être obligatoirement couvertes, sauf impossibilité technique ou architecturale.</p>			
	Cinéma	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	1 place pour 50 m ² de Surface de plancher.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
	Salles d'art et de spectacles				
	Équipements sportifs				

	Autres équipements recevant du public	
Exploit agri et for	Exploitation agricole	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des engins et des employés
	Exploitation forestière	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Entrepôt	
	Bureau	1 place pour 30 m ² de Surface de plancher.
	Centre de congrès et d'exposition	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain accessible de la voie publique déneigée à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 300 m de la construction faisant l'objet de la demande et qu'elles n'aient pas déjà été affectées à une construction existante.

En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible.

Pour les autres zones :

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle, des engins et des livraisons.
- Les aires de stationnement doivent être autant que possible végétalisées et drainantes.
- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité : une place de stationnement VL devra mesurer 2,50 x 5,00 m d'emprise au sol hors accès.
- En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

DC—6 PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE LOCAL IDENTIFIE AU TITRE DES ARTICLES L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Certains éléments bâtis et végétaux sont protégés au titre à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme comme éléments du patrimoine et font l'objet, à ce titre, de règles de protection supplémentaires.

Sur le territoire du PLU des éléments ont été identifiés à ce titre. Ils concernent :

- des murgets
- des alignements arborés
- des bâtis

Les éléments du patrimoine repérés au document graphique sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, afin d'en préserver la qualité paysagère et l'usage du sol.

Les éléments de patrimoine repérés au plan participent à la composition de l'espace. Ils témoignent de l'histoire de la commune et constituent des repères identitaires et culturels dans l'espace urbain ou rural. Ils sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ; à ce titre, la modification totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoines protégés doit être précédée d'un dépôt d'une déclaration préalable.

DC—7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION

Information : Le changement de destination doit faire l'objet d'un avis conforme de la CDNPS en zone N et de la CDPENAF en zone A au stade de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Le changement de destination des constructions existantes en zone agricole et naturelle sera possible au titre du L151-11 2° du code de l'urbanisme. Il sera soumis, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation de la nature des paysages et des sites.

Le tableau ci-dessous précise la possibilité de changement de destination selon les vocations initiales et futures :

V= autorisé/N = interdit/V* = autorisé sous conditions

A ou B ou C = indice des conditions à retrouver sous le tableau

Futur \ Existant	Exploitation agricole et forestière	Habitation	Hébergement hôtelier	Bureau	Services, Commerces	Artisanat	Industrie	Entrepôt	Services publics ou d'intérêt collectif
	Exploitation agricole et forestière	Sans objet	V* A/B	V* A/B	V* A	V* A	V* A	N	V* A
Habitation	V* C	Sans objet	V* C	N	N	N	N	N	V
Hébergement hôtelier	V* C	V* B	Sans objet	N	N C	N	N	N	N
Bureau	V* C	V* B	V* B	Sans objet	N	N	N	N	V
Commerces	V* C	V B	N	N	Sans objet	N	N	N	N
Artisanat	N	N	N	N	N	Sans objet	N	N	V
Industrie	N	N	N	N	N	N	Sans objet	N	N
Entrepôt	V* C	N	N	N	V	N	N	Sans objet	V
Services, Services publics ou d'intérêt collectif	V* C	V* B	V* B	N	N	N	N	N	Sans objet

Le tableau envisage tous les cas de manière exhaustive même si la présence de bâtiments relevant de ces destinations n'est pas forcément avérée en zone A et N du PLU et que certaines réaffectations sont a priori improbables.

Les conditions évoquées dans le tableau sont détaillées ci-après. La condition D est transversale et s'applique à tous les changements de destination :

Condition A : le changement de destination des bâtiments à vocation agricole pour un usage habitat, économie ou tourisme n'est autorisé que lorsque ceux-ci :

- ne sont plus utiles à l'exploitation agricole
- ne peuvent pas être repris à court ou moyen terme pour l'exploitation agricole (en fonction des pratiques et exigences fonctionnelles connues de l'activité agricole sur le secteur)
- ne constitueraient pas par leur réaffectation une gêne significative pour l'activité ou une menace pour la pérennité à terme d'un siège d'exploitation.
- ne génèrent pas, pour la commune d'équipements et de frais supplémentaires : desserte voirie, réseaux, collecte des ordures ménagères, déneigement
- Dans le cas d'un changement de destination, à vocation artisanale ou commerciale, la surface de vente est limitée à 400 m² de surface de plancher maximum par bâtiment, et cela dans le volume de la construction faisant l'objet du changement de destination.

Condition B : compatibilité d'une nouvelle habitation avec la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels

Un changement de destination entraînant la création d'un logement ou d'un hébergement hôtelier non liée à une exploitation agricole n'est possible que dans les cas où ceux-ci n'entraînent pas un impact significatif sur l'activité agricole, sur la qualité des sites ou sur la fonctionnalité écologique des milieux naturels. Les critères suivants constituent une base d'évaluation pour garantir un impact limité :

- absence de bâtiment d'exploitation agricole pérenne dans un rayon de 200 m autour du projet ou présence d'au moins un logement non lié à l'exploitation entre celle-ci et le projet.
- moins de 800 m² soustraits aux terres agricoles pour être rattaché comme jardin d'agrément à la construction
- la transformation du bâti ne devra pas engendrer la création de plus de deux logements.

Condition C : compatibilité de la nouvelle vocation avec l'environnement naturel ou habité

Le changement de destination vers une vocation entraînant potentiellement des nuisances pour le cadre bâti et paysager n'est autorisé que si ces nuisances créées sont à un niveau compatible avec le voisinage. Il s'agit notamment :

- Des nuisances sonores et olfactives liées à des activités économiques ou aux déplacements motorisés qui y sont liés, dans un contexte à dominante résidentielle ou faisant l'objet d'une fréquentation de loisirs (randonnées, tourisme,...).
- D'impact environnemental potentiel lié à la manipulation ou au stockage de matières polluantes ou aux difficultés d'assainissement dans un contexte agricole ou naturel sensible
- De l'impact visuel engendré par la nouvelle activité (stockage, enseigne, aménagement des espaces extérieurs) dans des secteurs sensibles d'un point de vue paysager (cônes de vue, entrées de bourgs, coteau, abords des grands axes).

Condition D : Qualité architecturale de la construction et compatibilité de la nouvelle vocation avec ses caractéristiques

Le changement de destination n'est autorisé que pour des constructions existantes constituées. Les constructions annexes de petites dimensions, les constructions précaires ou n'ayant pas à l'origine une vocation durable, ainsi

que celles présentant un état de ruine avancée, ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Pour les constructions présentant un intérêt patrimonial significatif, en particulier celles qui ont été repérées au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique, le changement de destination peut n'être autorisé qu'à condition d'être compatible avec le maintien de cet intérêt patrimonial et des caractéristiques architecturales de l'édifice, notamment en termes de modifications de l'aspect extérieur et de création d'ouvertures.

Dans tous les cas, le changement de destination envisagé ne doit pas engendrer de besoins d'équipement supplémentaire et de problème en termes de circulation

DC—8 PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Mouvements de terrain : Dans les espaces présentant un risque géologique maîtrisable identifié dans l'atlas des risques géologiques du Jura (Cf. annexe 4 – Atlas des risques géologiques), il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols.

Dans les espaces présentant un risque géologique majeur, le principe de précaution est de ne pas exposer de nouvelles populations aux risques et de ne pas augmenter la vulnérabilité.

DC—9 CARACTERISTIQUES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le P.L.U.... Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration de la construction ou de l'aménagement dans le paysage, en conformité avec les règles décrites dans le présent document.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les éoliennes...)

DC-9.1 INTEGRATION DANS LE MILIEU ENVIRONNANT

DC-9.1-1 Adaptation des volumes du terrain

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, annexe, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains notamment en ce qui concerne le volume, la pente des toitures et leurs débords, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade tels que percements et balcons, l'adaptation au sol (afin de réduire au maximum les mouvements de terre) : **Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse.**

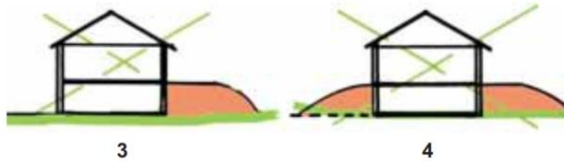
1 Adaptation des volumes au terrain

OUI



Dans les exemples 1 et 2, les volumes s'adaptent au terrain qu'il soit plat ou en légère pente.

NON



Les exemples 3 et 4 illustrent un bouleversement de terrain trop important qui a un impact paysager très fort dans un contexte de plaine, donnant l'aspect de taupinières.

2 Accès au terrain, position du garage et orientation du bâti

L'implantation de la maison sur le terrain doit privilégier un accès le plus direct possible au garage et une bonne orientation du bâti par rapport à la voie et à l'environnement.

Dans la majorité des cas, le faîtage des constructions est parallèle à la voie.

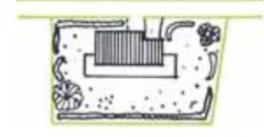
NON

Car emprise trop importante du passage des véhicules



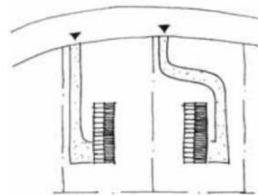
OUI

Car accès direct au garage



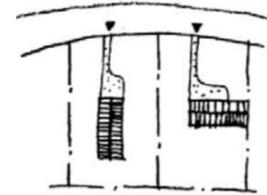
NON

Car emprise trop importante du passage des véhicules.



OUI

l'accès au garage est direct.



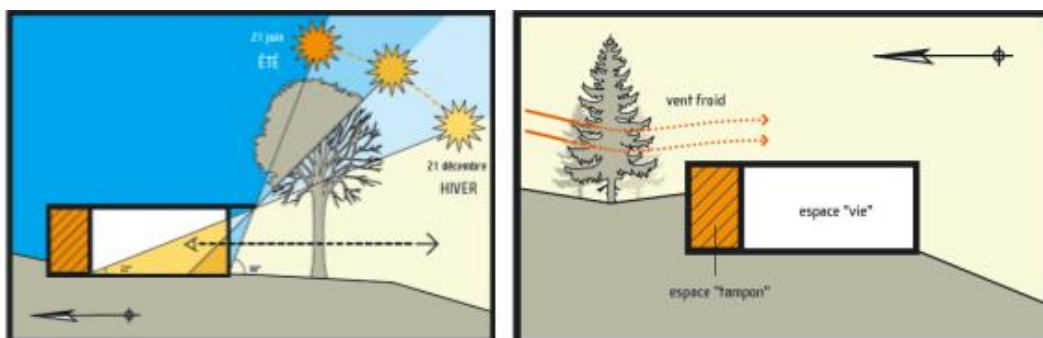
Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan de masse.

Orientation des bâtiments

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : concevoir la construction en fonction de l'environnement climatique.



Source : « habiter en montagne aujourd'hui » référentiel d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 ; 73 ; 26)

DC -9-1-2 Implantation des constructions par rapport à l'emprise publique

Quel que soit le type de voie et de limite, toute construction ou installation doit s'implanter avec un recul minimum de 3,00 m par rapport à l'emprise de celle-ci.

En cas d'extension d'une construction principale implantée à moins de 3,00 m par rapport à l'emprise des voies et des limites, celle-ci pourra se faire dans le prolongement de l'existant sans toutefois être à moins d'1,00 m de l'emprise d'une voie publique.

DC—9— 2 MOUVEMENTS DE SOLS

Un terrain se caractérise par sa surface, son relief, son exposition plus ou moins bonne aux vents et au soleil, sa végétation, ses dessertes et son paysage. Ces caractéristiques guideront les choix d'implantation et d'orientation de la construction : utiliser les qualités du terrain pour préserver le paysage, se protéger du froid et du vent et profiter du soleil. **La nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet.**

Pour les terrains en pente, les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. Le terrain naturel ne sera pas remodelé par des plateformes. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse.

La pente est un élément paysager omniprésent et doit à ce titre être intégrée dès la conception du projet, notamment au niveau des accès :

- accès voitures et circulations piétonnes, différenciés ou non,
- accès familial quotidien (y compris en période hivernale) et accès visiteurs occasionnel,
- espaces intérieurs se prolongeant de plain-pied sur le terrain extérieur.

MAUVAISE ADAPTATION À LA PENTE

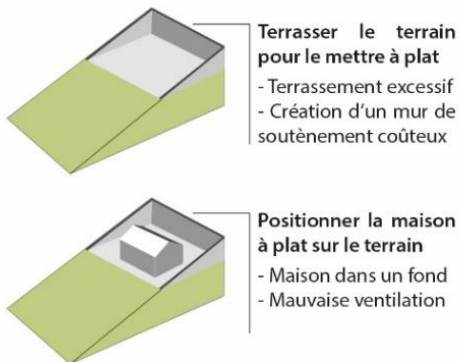


ILLUSTRATION DE LA RÈGLE : RÉDUIRE LES TERRASSEMENTS EN S'ADAPTANT A LA PENTE

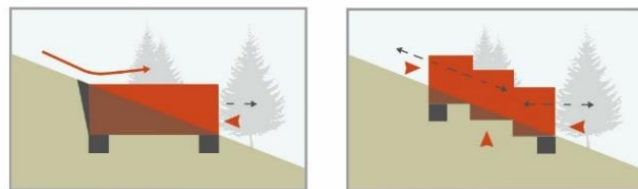


Schéma à valeur illustrative des intégrations souhaitées

La construction dans une pente impose toujours un terrassement, mais celui-ci sera plus ou moins important suivant l'attitude choisie. Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

- l'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).
- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- le sens du faitage par rapport à la pente.

OUI Quelques solutions adaptées aux différents types de pente

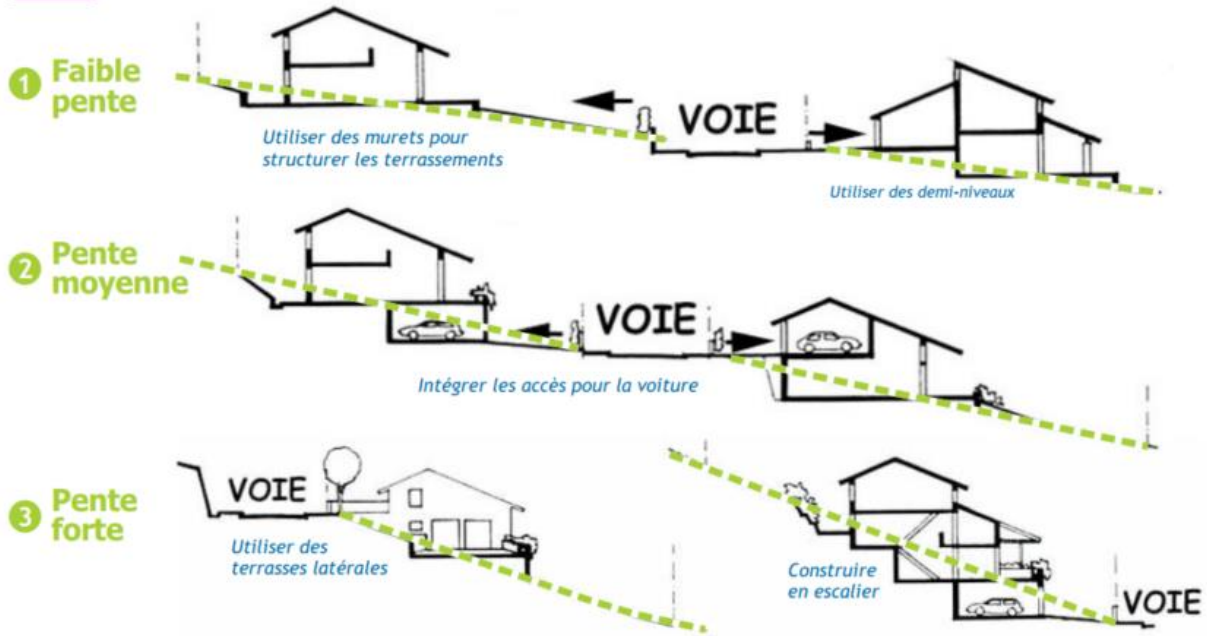
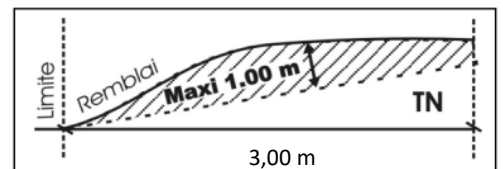


Schéma à valeur illustrative des intégrations souhaitées

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1,00 m de haut. Les annexes, les murs d'accompagnement, de soutènement, murs séparatifs, doivent avoir un aspect extérieur qui s'harmonise avec le bâtiment principal.

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1,00 m (ces deux éléments n'étant pas cumulables). Les rampes d'accès depuis le haut de l'unité foncière de 5,00 m de large maximum aux sous-sols sont autorisées, sous réserve d'une forte pente (15 % maximum).

Les mouvements de terre situés dans la bande de 0 à 3,00 mètres à compter de la limite séparative, sont limités à + ou - 1.00 m par rapport au terrain naturel en pente régulière, pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.



DC-9.3 ELEMENTS TECHNIQUES ET DISPOSITIFS LIES AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les éléments techniques de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures dans le cas d'une présence de clôture.

Les capteurs solaires, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

L'implantation des antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques doit être assurée en recherchant la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage, de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.

Performance énergétique

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, eau, air, sol...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution...), l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité / transport, préservation de la biodiversité et du paysage...), l'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

Sont notamment recommandés :

- l'utilisation des ENR (énergies renouvelables) pour les nouvelles constructions notamment pour le chauffage. La mise en œuvre de système collectif sera privilégiée pour les opérations d'ensemble,
- les matériaux de construction biosourcés (bois, laine de bois, cellulose, chanvre,...),
- les dispositifs de récupérations des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle,
- les panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire et pour le chauffage,
- les panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité sur les pans de toitures les mieux orientés,
- la réduction de l'éclairage extérieur la nuit.

DC-9.4 – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Toutes les servitudes identifiées au plan de zonage et en annexe du PLU s'imposent au règlement écrit du PLU. Lorsque les parcelles sont concernées par une servitude, elles doivent impérativement se référer au règlement de ladite servitude.

DC-9-5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES

Cas des opérations d'ensembles (lotissement, PCVD...) : Dans le cas d'un projet d'ensemble à vocation dominante d'habitat, il est exigé que le terrain d'assiette de l'opération de construction soit traité en majorité (plus de 50 %) en surfaces perméables, stationnements et accès compris, hors système d'assainissement autonome. Il revient au lotisseur de définir la répartition du coefficient de sol en pleine terre par lot.

Autres cas : Dans les autres cas, afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, un pourcentage au moins de la superficie du terrain devra être traité en espace non construit (espace non occupé par les constructions), perméable, enherbé et paysagé. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé. De même, les voies de circulation et les aires de stationnement peuvent être intégrées dans ce pourcentage, à condition d'être réalisées en matériaux perméables et infiltrants.

Suivant la superficie du terrain, ce pourcentage variera comme suit :

	% minimum espaces libre et paysagé	Dont %minimum en espace de pleine terre perméable
≤300 m ²	/	/
entre 301 et 500 m ²	20 %	/
entre 501 et 1000 m ²	40 %	15 %
Entre 1001 m ² et 2000 m ²	50 %	25 %
≥ 2001 m ²	60 %	30 %

OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES PUBLICS, DE PLANTATIONS ET DE LOISIRS

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

DC-10. CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les éoliennes...)

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas, carports, couvertures des piscines, et bâtiments détachés de la construction principale de moins de 12m² d'emprise au sol et de hauteur inférieure à 3,00 m au plus haut de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

DC-10-1 : CLOTURES

Il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Les clôtures participent à la composition du paysage et doivent toujours être en harmonie et en continuité avec le bâti qu'elles accompagnent, ainsi qu'avec le paysage environnant. Elles doivent être conçues de façon à ménager l'intimité au sein des parcelles tout en maintenant le caractère ouvert des espaces.

La hauteur maximale des clôtures ne peut excéder 1,50 m.

Un recul d'1,50 m le long des voies circulables est préconisé afin de faciliter le déneigement.

Elles peuvent être composées :

- De haies végétalisées vives et non opaques, composées d'essences locales (liste en annexe du règlement).
- De poteaux et/ou traverses espacés d'au moins 1,50 m
- de grillages à maille large (minimum 150x150mm) de couleur grise
- de muret de pierres sèches non jointées d'une hauteur maximale de 1,00m.

Les autres grillages, treillis, palissades et autres types de mur sont interdits

DC-10-2 : ASPECT DES FACADES

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension sont sobres et doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci constituent une référence.

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs (limitation à 2 teintes différentes par construction hors menuiserie/huisserie).

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doivent s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentour. Le pétitionnaire pourra se référer pour information au « *guide couleurs et matériaux du bâti* » – communauté de communes des Rousses.

Le *guide "Couleurs & Matériaux du bâti"* identifie quatre typologies relatives aux "constructions à usage d'habitation", qui font l'objet de prescriptions et orientations colorimétriques :

A chacune des 4 typologies, sont associées des palettes et / ou prescriptions applicables aux principaux éléments de la construction tels que fonds de façades, bardages, menuiseries ... Ces palettes sont disponibles en annexe du règlement.

Le pétitionnaire choisira une des palettes autorisées dans la zone du projet et la mettra en œuvre. Il ne pourra être fait appel à plusieurs palettes pour un même projet.

	La maison ancienne en site isolé	La maison ancienne en village	La maison en bois	La maison en maçonnerie
UCI		X	X	X
UM		X	X	X
UH	X	X	X	X
UT		X	X	X
UQ		X	X	X
UE			X	
1AU		X	X	X
1AUt			X	
A	X			
N	X			
Nlt	X			
Nt	X			

Ouverture : La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doivent respecter l'unité et la composition de la façade. On rappellera que pour les pièces principales les fenêtres étaient généralement de proportion plus haute que large.

Les dessins des menuiseries et des volets doivent présenter une cohérence sur l'ensemble du bâtiment, et obligatoirement une unité sur une même façade (harmonie de dessins, type & couleurs).

Evolution du bâti existant : La proportion et la forme des nouveaux percements doivent s'accorder à celles des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides. Lorsque les ouvertures sont alignées, elles devront le rester en cas de transformation ou de création de nouvelles ouvertures.

Ravalements : Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

Traitement des annexes :

Pour les annexes inférieures à 12 m² d'emprise au sol : aspect libre.

Pour les annexes supérieures à 12 m² d'emprise au sol devront :

- Avoir un aspect en harmonie avec le bâtiment principal selon les palettes de teinte
- S'implanter de façon à limiter autant que possible leur visibilité depuis l'espace public.

Dispositions concernant les serres et tunnels non agricoles

Les serres doivent être implantées de façon à limiter autant que possible leur visibilité depuis l'espace public.

Les couleurs doivent permettre une intégration harmonieuse avec l'espace environnant.

La hauteur des serres non professionnels est limitée à 2 mètres.

En cas d'implantation en limite séparative, ladite serre ne pourra excéder 8 mètres de long dans une bande de 0 à 3 mètres de la limite.

Dispositions concernant les abris de jardin :

Les abris-jardin doivent être implantés de façon à limiter leur visibilité depuis l'espace public.

DC-10-3 : ASPECT DES TOITURES

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

Les formes et la teinte des toitures sont simples et adaptées à leur environnement (toitures des bâtiments mitoyens, perception depuis l'espace public, insertion dans le paysage ...).

Teinte des toitures

La teinte des toitures sera choisie dans le panel des teintes de la typologie de construction choisie (cf « *guide couleurs et matériaux du bâti* » – communauté de communes des Rousses en annexe du règlement)

Les tuiles canal sont interdites.

Pentes

Pour les toitures avec des pentes, l'inclinaison ne peut être supérieure à 60%. En règle générale, on retiendra, pour le corps de bâtiment principal, une solution de toiture à 2 pans, faitage parallèle à ceux des constructions voisines.

Pour les bâtiments publics marquant une singularité, d'autres systèmes de toiture peuvent être envisagés : un pan, trois ou quatre pans, toitures courbes, etc...

Les toitures à un pan sont autorisées, l'inclinaison ne peut être supérieure à 30%.

Les caractéristiques des toitures doivent être cohérentes en cas d'extension, y compris lorsque la pente de la toiture du bâtiment initial déroge aux règles ci-dessus.

La pente des toitures des annexes est libre.

Dans les secteurs affirmant une orientation géographique dominante de faîtages et de pente, cette orientation sera respectée.

Les toitures-terrasses sont autorisées. L'acrotère sera suffisamment élevé (à minima 0,50 m) pour masquer les éléments techniques depuis les espaces publics à proximité.

Les ouvertures :

Dans le cas de travaux de réfection, réhabilitation de toiture :

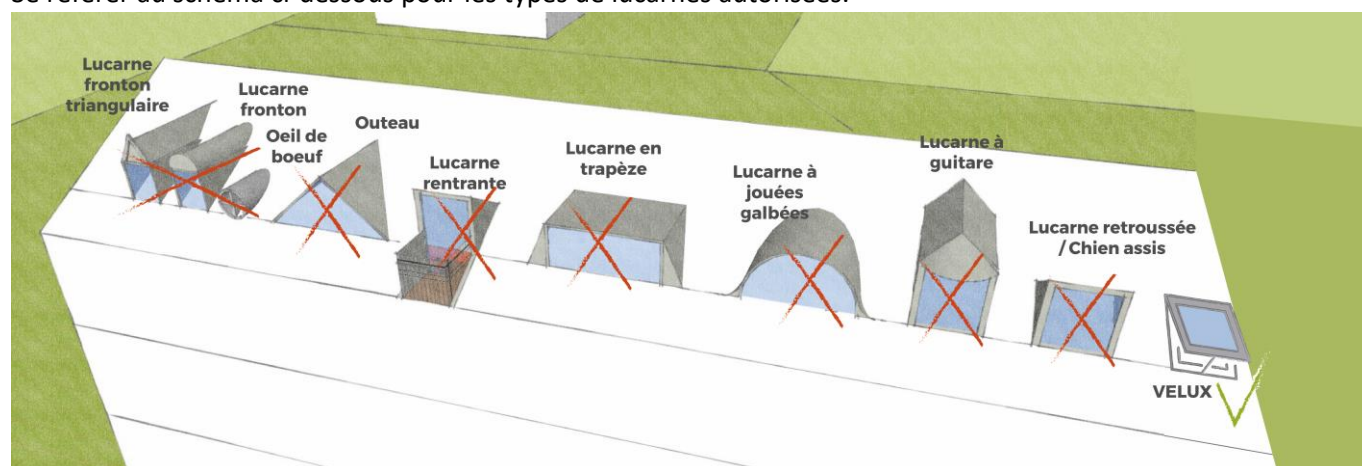
Sont interdits :

- Les lucarnes non intégrées à la pente de toit

Sont autorisées :

- Les lucarnes intégrées à la pente du toit.
- Les verrières conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures.

Se référer au schéma ci-dessous pour les types de lucarnes autorisées.



DC-10-4 SPECIFICITES DES BATIMENTS AGRICOLES ET ECONOMIQUES :

Les constructions et extensions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage dans lequel elles sont situées, notamment à travers leur volume, leur architecture, les matériaux et couleurs employés. L'implantation des constructions tiendra compte et recherchera la cohérence avec l'orientation des haies, chemins, limites d'exploitation, alignements plantés et autres constructions implantées dans l'environnement proche.

L'ensemble d'une même construction doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble, qui doit présenter une simplicité des volumes.

Les teintes sombres sont préférées sur les bâtiments se détachant sur un arrière-plan boisé et les plus claires au sein des secteurs agricoles plus ouverts. Les murs de maçonnerie en agglomérés doivent être enduits afin d'obtenir un aspect fini.



CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES URBAINES
(U)



DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UCL

UCL-1. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

UCL-1-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement		X		
	Hébergement		X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite maximale de 400 m ² de surface de plancher. Les constructions artisanales, ainsi que leurs aménagements et extensions sont autorisés à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter les nuisances qui pourraient en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X		
	Cinéma		X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter les nuisances qui pourraient en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles		X		

	Équipements sportifs		X		
	Autres équipements recevant du public		X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole et de la sous-destination exploitation forestière sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter les nuisances qui pourraient en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Exploitation forestière			X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt			X	Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination entrepôts sont autorisées. Les nouvelles constructions de cette sous-destination sont interdites.
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition		X		

UCL-1-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumises à autorisation	X			

UCL-1-3 MIXITE SOCIALE

Pour les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, la totalité des logements proposés devra être affectée à des logements locatifs sociaux.

UCL-1-4 PERIMETRE DE MIXITE COMMERCIALE

Au titre de l'article L151-16° du code de l'urbanisme, Le PLU comporte des linéaires identifiés et délimités au règlement graphique le long des voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

Dans ces secteurs, le rez-de-chaussée des constructions doit obligatoirement être affecté aux sous-destinations artisanat et commerces de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma. Ces dispositions s'appliquent aux RDC des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire et s'établit sur une profondeur minimale de 7,00 m. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des

constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que halls d'entrée, accès au stationnement, locaux techniques.

UCL-1-5 PERIMETRE D'ORIENTATION AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

Certains secteurs font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les aménagements et constructions devront être compatibles avec les principes de celle-ci.

UCL-2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UCL-2-1 PRINCIPES GENERAUX

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

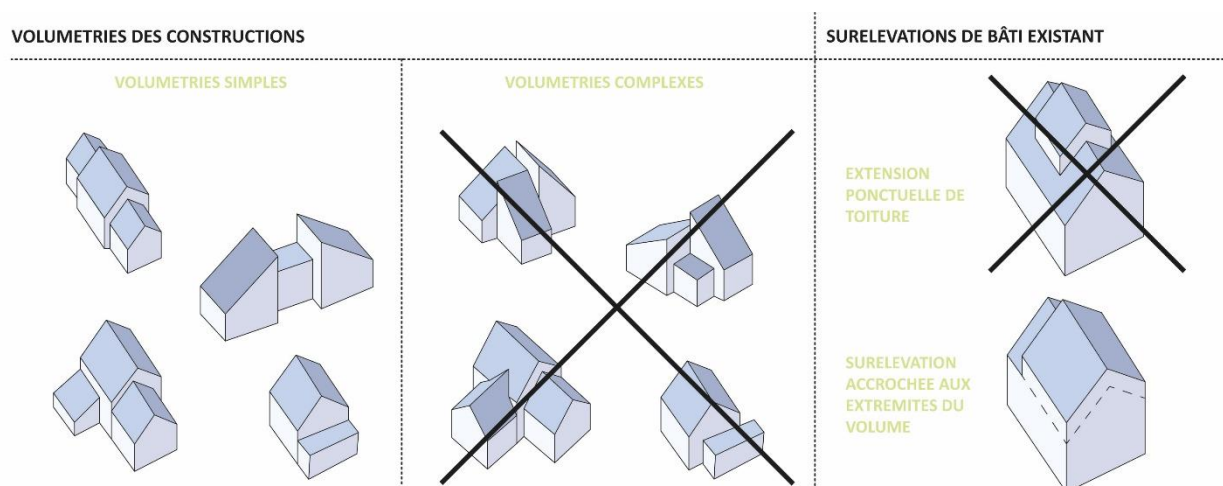
Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres.

UCL-2-2 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

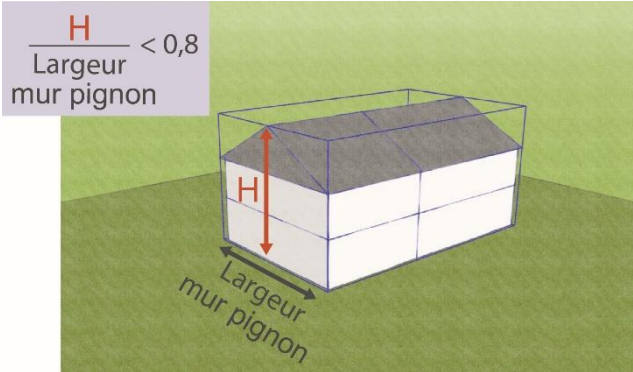
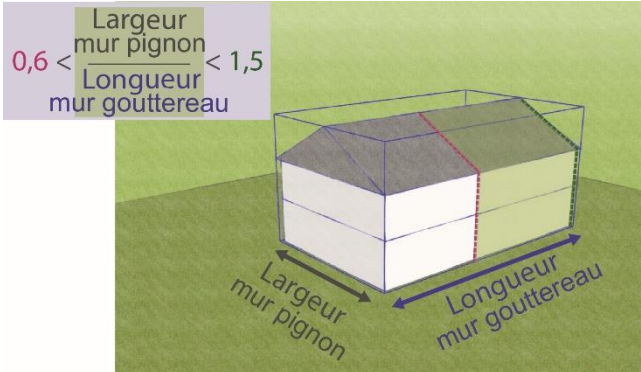
GABARIT

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes. Les volumes simples seront privilégiés.

Les extensions ponctuelles de toiture sont interdites. Les surélévations de bâti devront s'accrocher obligatoirement à une ou plusieurs extrémités du volume bâti. Les pastiches et adjonctions de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions sont interdites.



Les proportions suivantes sont retenues :

Ratio hauteur / pignon	Ratio pignon / gouttereau
Max 0,8 (4/5)	Entre 0,6 (3/4) et 1,5 (3/2)
<p>Pour les constructions individuelles et mitoyennes, les proportions suivantes sont retenues</p> 	<p>Pour les constructions individuelles et mitoyennes, les proportions suivantes sont retenues</p> 

HAUTEUR

Hauteur	Minimum
<p>La hauteur des constructions est fixée par les minimums et maximums ci-contre. Toutefois, la construction projetée ne doit pas excéder de plus d'1 niveau la construction principale adjacente (si le projet est bordé de 2 constructions adjacentes, la plus basse fait référence).</p>	//
	Maximum
	R+2 Hauteur maximum de 12,00 m

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour les annexes, la hauteur maximale est de 3,00 m à l'égout.
- Pour les maisons mitoyennes, la règle s'applique par élément de construction.
- Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'aplomb de l'espace public.
- Pour les constructions agricoles existantes, en cas d'aménagement et d'extension, la hauteur actuelle sera maintenue.
- Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.

UCL-2-3 IMPLANTATION

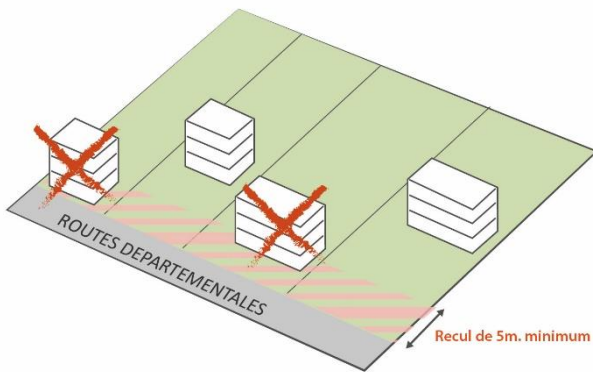
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES, AUX VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET ET VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION :

Cas n°1 : Lorsqu'un alignement existe et est identifiable, les constructions nouvelles (y compris les garages) ou reconstructions doivent être implantées dans le même alignement que les constructions édifiées sur les terrains limitrophes.

Cas n°2 : En l'absence d'alignement existant et identifiable, toute construction ou installation doit s'implanter :

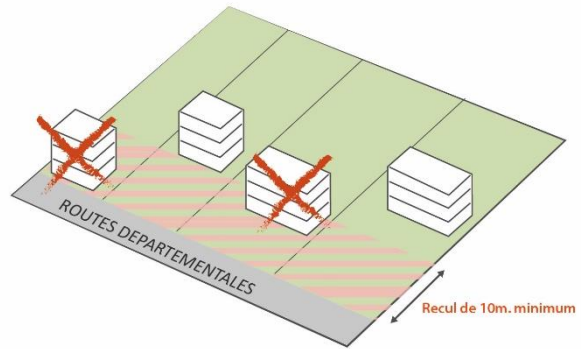
- Hors agglomération : avec un recul minimum de 10,00 m par rapport à l'emprise publique des routes départementales,
- En agglomération : avec un recul minimum de 5,00 m par rapport à l'emprise publique des routes départementales.

IMPLANTATION EN AGGLOMERATION EN L'ABSENCE D'ALIGNEMENT



cas n° 1

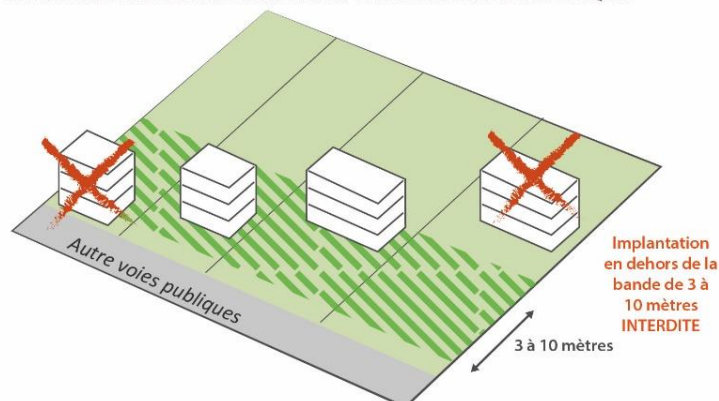
IMPLANTATION HORS AGGLOMERATION EN L'ABSENCE D'ALIGNEMENT



cas n°2

- Pour les autres voies publiques : la façade avant (face à la voie publique) au moins, des constructions ou installations doit être implantée dans une bande de 3,00 à 10,00 mètres à compter de l'emprise des autres voies publiques.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES PUBLIQUES

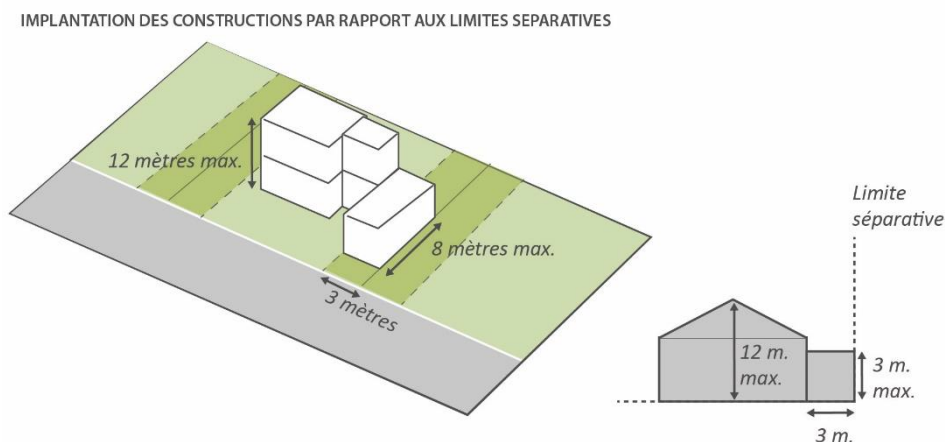


IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ET VOIES PRIVEES :

Cas n°1 : Dans les secteurs où l'ordre continu est la règle, toute construction ou installation doit s'implanter sur au moins une limite séparative latérale.

Cas n°2 : Les constructions peuvent s'implanter **jusqu'en limite séparative** aux conditions cumulatives suivantes :

- Les constructions et les annexes implantées dans une bande de 0 à 3,00 mètres à compter de la limite séparative ne peuvent excéder 3,00m de hauteur à l'égout.
- Dans une bande de 0 à 3,00 mètres à compter de la limite séparative, la construction ne pourra excéder 8,00 m de linéaire le long de cette limite (intégrant les débords).
- La façade coté limite séparative ne doit pas dépasser 3 mètres de hauteur.



SUR UNE MEME UNITE FONCIERE :

L'implantation des garages non accolés et annexes se fera à une distance minimale de 4,00 par rapport à la construction principale et entre eux.

Les constructions principales s'implanteront :

- Soit de façon contiguë,
- Soit avec un retrait minimal de 6,00m entre elles, en vue de maintenir l'éclaircissement et l'ensoleillement de chacune des constructions.

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UM

UM-1. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

UM-1-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			Dans les secteurs « c », seuls sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"> - les aménagements et extensions des constructions existantes, - une annexe existante ou à créer de 20m² est autorisée. 	
	Hébergement		X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			Sont autorisées en dehors des zones « c » : Les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite maximale de 80 m ² de surface de plancher. Les constructions artisanales, ainsi que leurs aménagements et extensions sont autorisés à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter les nuisances qui pourraient en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.	
	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Sont autorisées en dehors des zones « c » : Les nouvelles surfaces de services, leurs aménagements et extensions sont autorisés dans la limite maximale de 80 m ² de surface de plancher.
	Hébergement hôtelier et touristique			X	Sont autorisées en dehors des zones « c » : Les nouvelles opérations sont interdites. Seuls sont autorisés le changement de destination, l'aménagement et les extensions des constructions existantes à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter les nuisances qui pourraient en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne

	publiques ou de leurs délégués				portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter les nuisances qui pourraient en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		X	Seules les extensions des établissements existants sont autorisées
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole et de la sous-destination exploitation forestière sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter les nuisances qui pourraient en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Exploitation forestière			X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt			X	Sont autorisées en dehors des zones « c » : Les nouvelles surfaces d'entrepôt, leurs aménagements et extensions sont autorisés dans la limite maximale de 100 m ² d'emprise au sol.
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

UM-1-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumises à autorisation	X			

UM-1-3 PERIMETRE DE MIXITE COMMERCIALE

Au titre de l'article L151-16° du code de l'urbanisme, Le PLU comporte des linéaires identifiés et délimités au règlement graphique le long des voies dans lesquelles doit être préservées ou développées la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

Dans ces secteurs, le rez-de-chaussée des constructions doit obligatoirement être affecté aux sous-destinations artisanat et commerces de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma. Ces dispositions s'appliquent aux RDC des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire et s'établit sur une profondeur minimale de 7,00 m. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que halls d'entrée, accès au stationnement, locaux techniques.

UM-1-4. PRESCRIPTIONS LIEES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES ET DOMAINE SKIABLE :

En complément des autorisations des zones UM :

- Les constructions et installations projetées ne doivent pas nuire à la pratique des activités de loisirs.
- Sont autorisés : l'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux de neige de culture sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.
- Les clôtures fixes sont interdites

UM-2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UM-2-1 PRINCIPES GENERAUX

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres.

UM-2-2 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

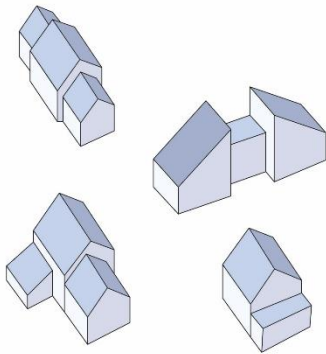
GABARIT

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes. Les volumes simples seront privilégiés.

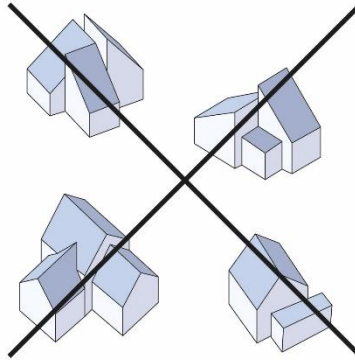
Les extensions ponctuelles de toiture sont interdites. Les surélévations de bâti devront s'accrocher obligatoirement à une ou plusieurs extrémités du volume bâti. Les pastiches et adjonctions de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions sont interdites.

VOLUMETRIES DES CONSTRUCTIONS

VOLUMETRIES SIMPLES

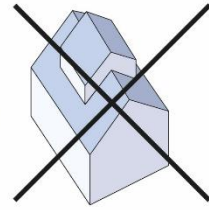


VOLUMETRIES COMPLEXES

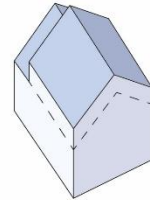


SURELEVATIONS DE BÂTI EXISTANT

EXTENSION PONCTUELLE DE TOITURE



SURELEVATION ACCROCHEE AUX EXTREMITES DU VOLUME



Les proportions suivantes sont retenues :

Ratio hauteur / pignon	Ratio pignon / façade
Max 0,8 (4/5)	Entre 0,6 (3/4) et 1,5 (3/2)
Pour les constructions individuelles et mitoyennes, les proportions suivantes sont retenues	Pour les constructions individuelles et mitoyennes, les proportions suivantes sont retenues
$\frac{H}{\text{Largeur mur pignon}} < 0,8$	$0,6 < \frac{\text{Largeur mur pignon}}{\text{Longueur mur gouttereau}} < 1,5$

HAUTEUR

<p style="text-align: center;">Hauteur</p> <p>La hauteur des constructions est fixée par les minimums et maximums ci-contre. Toutefois, la construction projetée ne doit pas excéder de plus d'1 niveau la construction principale adjacente (si le projet est bordé de 2 constructions adjacentes, la plus basse fait référence).</p>	Minimum
	/
	Maximum
	R+1+c Hauteur maximum de 10,00 m

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour les annexes, la hauteur maximale est de 3,00 m à l'égout.
- Pour les maisons mitoyennes, la règle s'applique par élément de construction.
- Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue.

- Pour les constructions agricoles existantes, en cas d'aménagement et d'extension, la hauteur actuelle sera maintenue.
- Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.

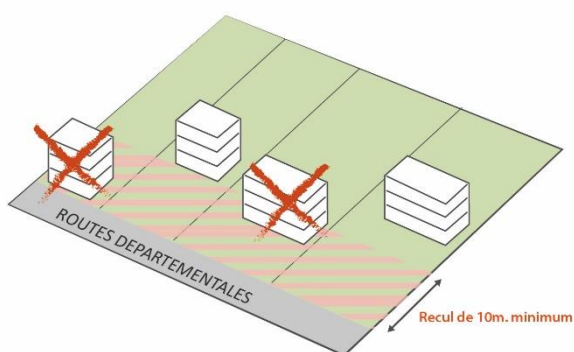
UM-2-3 IMPLANTATION

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES, AUX VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET ET VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION :

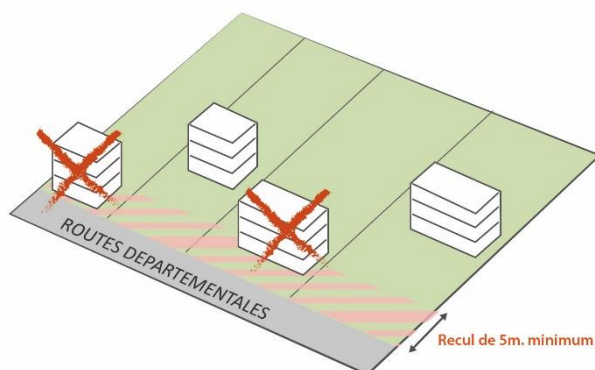
Toute construction ou installation doit s'implanter :

- Hors agglomération : avec un recul minimum de 10,00 m par rapport à l'emprise publique des routes départementales,
- En agglomération : avec un recul minimum de 5,00 m par rapport à l'emprise publique des routes départementales.

IMPLANTATION HORS AGGLOMERATION EN L'ABSENCE D'ALIGNEMENT

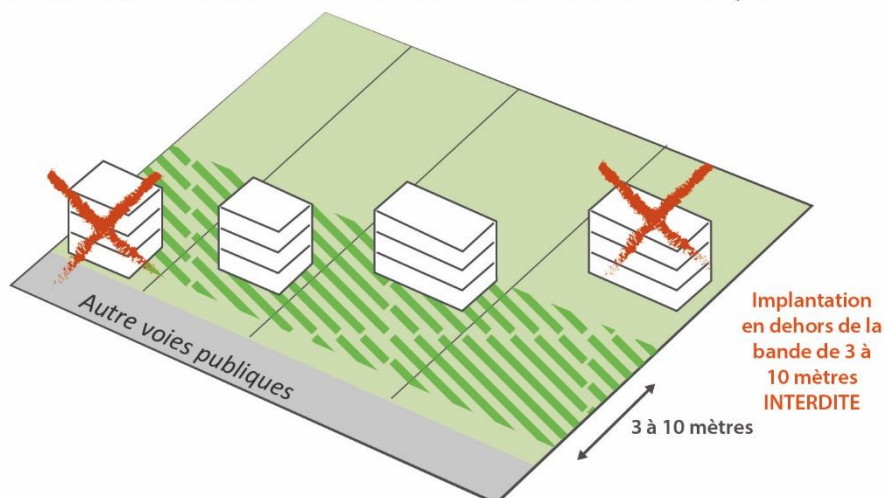


IMPLANTATION EN AGGLOMERATION EN L'ABSENCE D'ALIGNEMENT



- Pour les autres voies publiques : la façade avant (face à la voie publique) au moins, des constructions ou installations doit être implantée dans une bande de 3,00 à 10,00 mètres à compter de l'emprise des autres voies publiques.

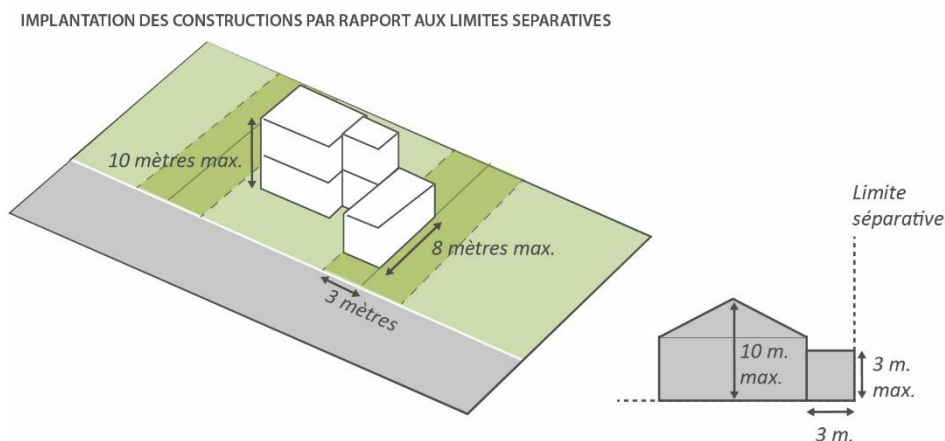
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES PUBLIQUES



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ET VOIES PRIVEES :

Les constructions peuvent s'implanter **jusqu'en limite séparative** aux conditions cumulatives suivantes :

- Les constructions et les annexes implantées dans une bande de 0 à 3,00 mètres à compter de la limite séparative ne peuvent excéder 3,00m de hauteur à l'égout.
- Dans une bande de 0 à 3,00 mètres à compter de la limite séparative, la construction ne pourra excéder 8,00 m de linéaire le long de cette limite (intégrant les débords).
- La façade coté limite séparative ne doit pas dépasser 3 mètres de hauteur.



Les constructions en zone Uma peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative.

SUR UNE MEME UNITE FONCIERE :

L'implantation des garages non accolés et annexes se fera à une distance minimale de 4,00 par rapport à la construction principale et entre eux.

Les constructions principales s'implanteront :

- Soit de façon contiguë,
- Soit avec un retrait minimal de 6,00m entre elles, en vue de maintenir l'éclaircissement et l'ensoleillement de chacune des constructions.

Les constructions en zone Uma peuvent s'implanter librement.

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UH

UH-1. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

UH-1-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	Dans les secteurs « c », seuls sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"> - les aménagements et extensions des constructions existantes, - une annexe existante ou à créer de 20m² est autorisée.
	Hébergement		X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Sont autorisées en dehors des zones « c » les constructions, ainsi que leurs aménagements et extensions sont autorisés dans la limite maximale de 80 m ² de surface de plancher à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter les nuisances qui pourraient en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Sont autorisées en dehors des zones « c » : Les nouvelles surfaces de service, leurs aménagements et extensions sont autorisés dans la limite maximale de 80 m ² de surface de plancher.
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter les nuisances qui pourraient en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X	Seules les extensions des établissements existants sont autorisées

	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole et de la sous-destination exploitation forestière sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter les nuisances qui pourraient en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Exploitation forestière			X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt			X	Sont autorisées en dehors des zones « c » : Les nouvelles surfaces d'entrepôt, leurs aménagements et extensions sont autorisés dans la limite maximale de 100 m ² d'emprise au sol.
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

UH-1-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumises à autorisation	X			

UH-2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UH-2-1 PRINCIPES GENERAUX

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

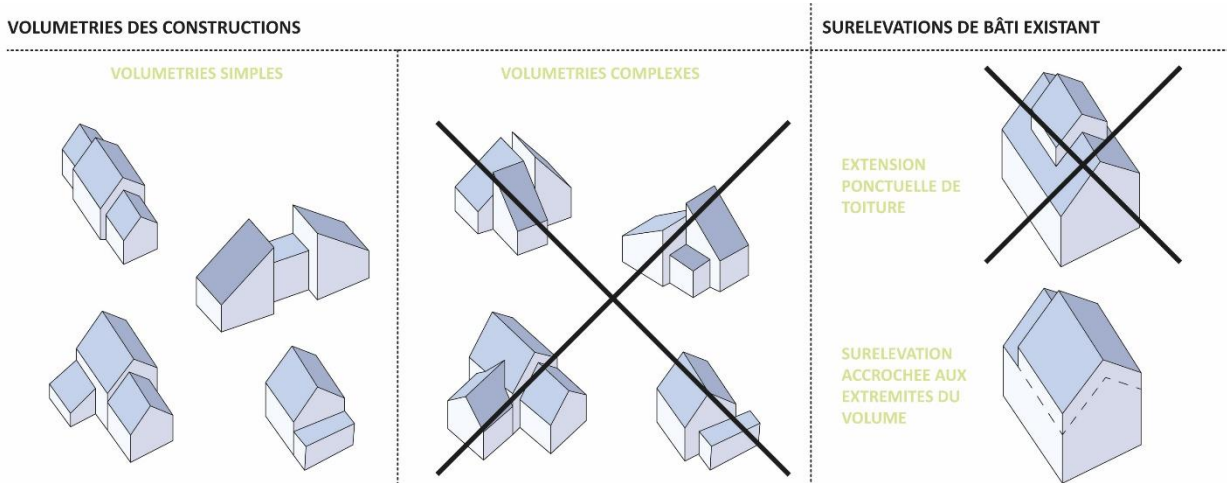
Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres.

UH-2-2 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

GABARIT

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes. Les volumes simples seront privilégiés.

Les extensions ponctuelles de toiture sont interdites. Les surélévations de bâti devront s'accrocher obligatoirement à une ou plusieurs extrémités du volume bâti. Les pastiches et adjonctions de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions sont interdites.



Les proportions suivantes sont retenues :

Ratio hauteur / pignon	Ratio pignon / façade
Max 0,8 (4/5)	Entre 0,6 (3/4) et 1,5 (3/2)
Pour les constructions individuelles et mitoyennes, les proportions suivantes sont retenues	Pour les constructions individuelles et mitoyennes, les proportions suivantes sont retenues
$\frac{H}{\text{Largeur mur pignon}} < 0,8$	$0,6 < \frac{\text{Largeur mur pignon}}{\text{Longueur mur gouttereau}} < 1,5$

HAUTEUR

<p>Hauteur</p> <p>La hauteur des constructions est fixée par les minimums et maximums ci-contre. Toutefois, la construction projetée ne doit pas excéder de plus d'1 niveau la construction principale adjacente (si le projet est bordé de 2 constructions adjacentes, la plus basse fait référence).</p>	Minimum
	/
	Maximum
	R+1+c Hauteur maximum de 10,00 m

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour les annexes, la hauteur maximale est de 3,00 m à l'égout.
- Pour les maisons mitoyennes, la règle s'applique par élément de construction.
- Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue.
- Pour les constructions agricoles existantes, en cas d'aménagement et d'extension, la hauteur actuelle sera maintenue.
- Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.

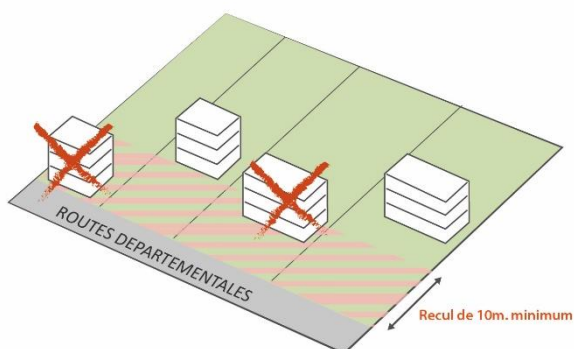
UH-2-3 IMPLANTATION

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES, AUX VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET ET VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION :

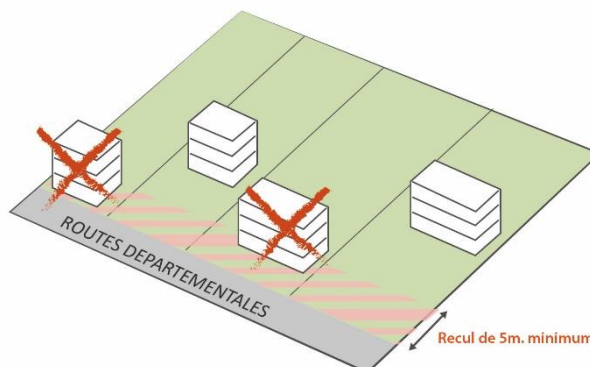
Toute construction ou installation doit s'implanter :

- Hors agglomération : avec un recul minimum de 10,00 m par rapport à l'emprise publique des routes départementales,
- En agglomération : avec un recul minimum de 5,00 m par rapport à l'emprise publique des routes départementales.

IMPLANTATION HORS AGGLOMERATION EN L'ABSENCE D'ALIGNEMENT

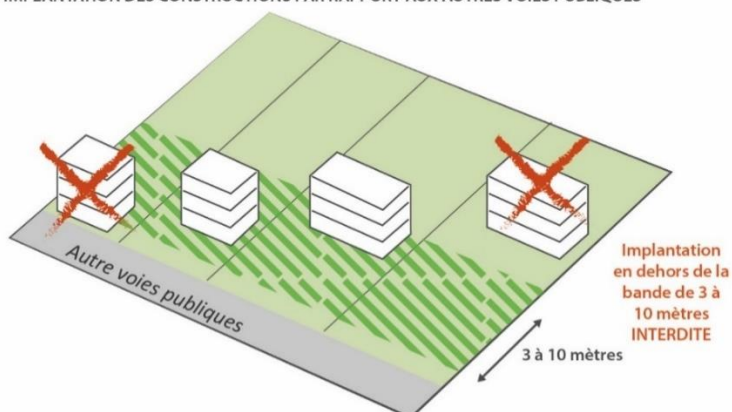


IMPLANTATION EN AGGLOMERATION EN L'ABSENCE D'ALIGNEMENT



- Pour les autres voies publiques : la façade avant (face à la voie publique) au moins, des constructions ou installations doit être implantée dans une bande de 3,00 à 10,00 mètres à compter de l'emprise des autres voies publiques.

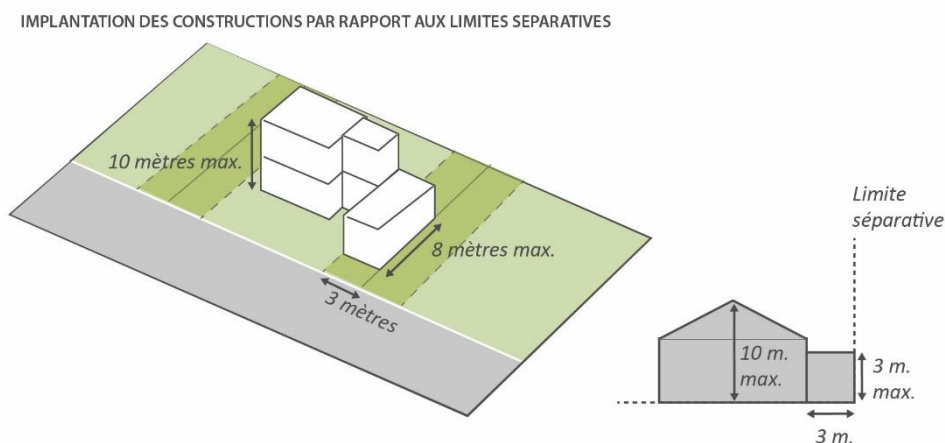
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES PUBLIQUES



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ET VOIES PRIVEES :

Les constructions peuvent s'implanter **jusqu'en limite séparative** aux conditions cumulatives suivantes :

- Les constructions et les annexes implantées dans une bande de 0 à 3,00 mètres à compter de la limite séparative ne peuvent excéder 3,00m de hauteur à l'égout.
- Dans une bande de 0 à 3,00 mètres à compter de la limite séparative, la construction ne pourra excéder 8,00 m de linéaire le long de cette limite (intégrant les débords).
- La façade coté limite séparative ne doit pas dépasser 3 mètres de hauteur.



SUR UNE MEME UNITE FONCIERE :

L'implantation des garages non accolés et annexes se fera à une distance minimale de 4,00 par rapport à la construction principale et entre eux.

Les constructions principales s'implanteront :

- Soit de façon contiguë,
- Soit avec un retrait minimal de 6,00m entre elles, en vue de maintenir l'éclaircissement et l'ensoleillement de

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UT

UT-1. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

UT-1-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	Seuls sont autorisés l'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter les nuisances qui pourraient en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Hébergement		X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite maximale de 400 m ² de surface de plancher. Les constructions artisanales, ainsi que leurs aménagements et extensions sont autorisés à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter les nuisances qui pourraient en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X		
	Cinéma		X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter les nuisances qui pourraient en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles		X		

	Équipements sportifs		X		
	Autres équipements recevant du public		X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition		X		

UT-1-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumises à autorisation	X			

UT-1-3 PERIMETRE DE MIXITE COMMERCIALE

Au titre de l'article L151-16° du code de l'urbanisme, Le PLU comporte des linéaires identifiés et délimités au règlement graphique le long des voies dans lesquelles doit être préservées ou développées la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

Dans ces secteurs, le rez-de-chaussée des constructions doit obligatoirement être affecté aux sous-destinations artisanat et commerces de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma. Ces dispositions s'appliquent aux RDC des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire et s'établit sur une profondeur minimale de 7,00 m. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que halls d'entrée, accès au stationnement, locaux techniques.

UT-1-4. PRESCRIPTIONS LIEES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES ET DOMAINE SKIABLE :

En complément des autorisations des zones UT :

- Les constructions et installations projetées ne doivent pas nuire à la pratique des activités de loisirs.
- Sont autorisés : l'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux de neige de culture sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.
- Les clôtures fixes sont interdites.

UT-2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UT-2-1 PRINCIPES GENERAUX

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres.

UT-2-2 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

Hauteur	Minimum
La hauteur des constructions est fixée par les minimums et maximums ci-contre. Toutefois, la construction projetée ne doit pas excéder de plus d'1 niveau la construction principale adjacente (si le projet est bordé de 2 constructions adjacentes, la plus basse fait référence).	/
	Maximum
	R+3 Hauteur maximum de 15,00 m

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour les annexes, la hauteur maximale est de 3,00 m à l'égout.
- Pour les maisons mitoyennes, la règle s'applique par élément de construction.
- Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'aplomb de l'espace public.
- Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.

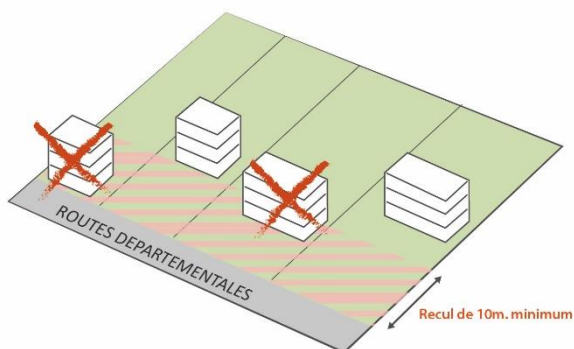
UT-2-3 IMPLANTATION

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES, AUX VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET ET VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION :

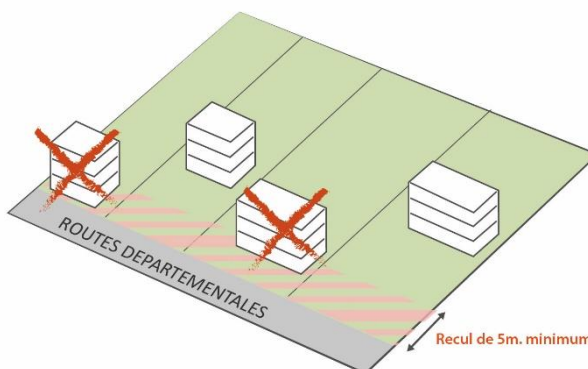
Toute construction ou installation doit s'implanter :

- Hors agglomération : avec un recul minimum de 10,00 m par rapport à l'emprise publique des routes départementales,
- En agglomération : avec un recul minimum de 5,00 m par rapport à l'emprise publique des routes départementales.

IMPLANTATION HORS AGGLOMERATION EN L'ABSENCE D'ALIGNEMENT

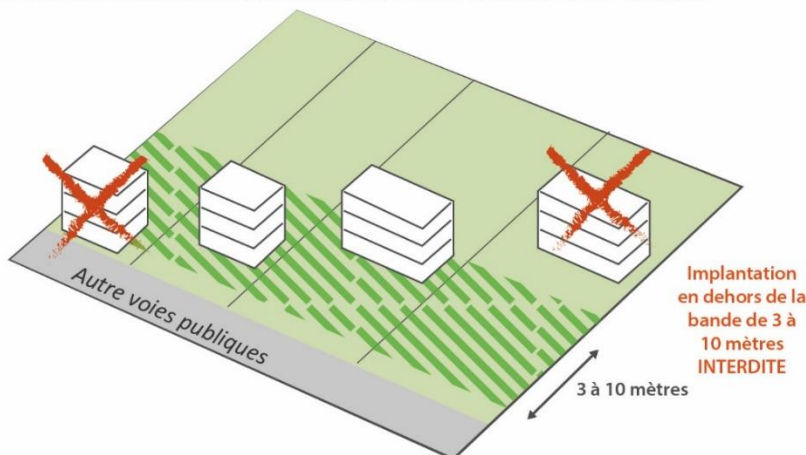


IMPLANTATION EN AGGLOMERATION EN L'ABSENCE D'ALIGNEMENT



- Pour les autres voies publiques : la façade avant (face à la voie publique) au moins, des constructions ou installations doit être implantée dans une bande de 3,00 à 10,00 mètres à compter de l'emprise des autres voies publiques.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES PUBLIQUES

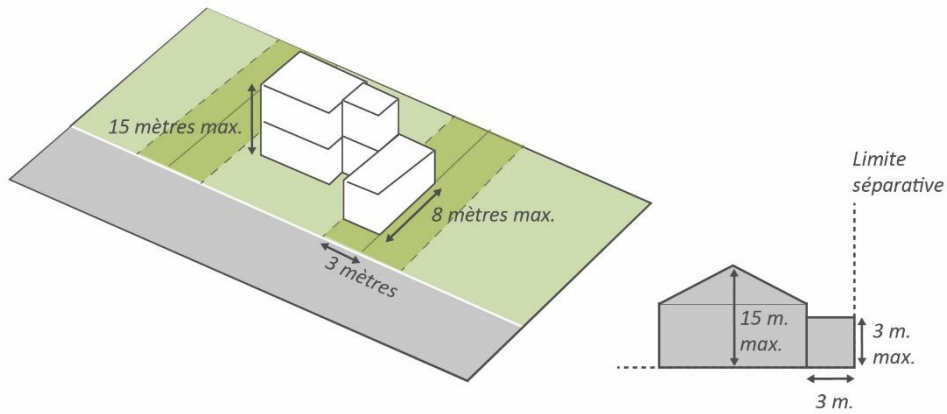


IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ET VOIES PRIVEES :

Les constructions peuvent s'implanter **jusqu'en limite séparative** aux conditions cumulatives suivantes :

- Les constructions et les annexes implantées dans une bande de 0 à 3,00 mètres à compter de la limite séparative ne peuvent excéder 3,00m de hauteur.
- Dans une bande de 0 à 3,00 mètres à compter de la limite séparative, la construction ne pourra excéder 8,00 m de linéaire le long de cette limite (intégrant les débords).

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



SUR UNE MEME UNITE FONCIERE :

L'implantation des garages non accolés et annexes se fera à une distance minimale de 4,00 par rapport à la construction principale et entre eux.

Les constructions principales s'implanteront :

- Soit de façon contiguë,
- Soit avec un retrait minimal de 6,00m entre elles, en vue de maintenir l'éclairage et l'ensoleillement de chacune des constructions.

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UE

UE-1. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

UE-1-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X			
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués	X		X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter les nuisances qui pourraient en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt		X		
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

UE-1-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature		X		
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumises à autorisation		X		

UE-2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UE-2-1 PRINCIPES GENERAUX

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres.

UE-2-2 IMPLANTATION

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES, AUX VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET ET VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION :

Les constructions, extensions et installations nouvelles doivent être implantées à une distance de 5 mètres à compter de l'emprise des voies publiques et privées.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

UE-3. CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UQ

UQ-1. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

UQ-1-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X			
	Hébergement		X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma			X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter les nuisances qui pourraient en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles		X		
	Équipements sportifs		X		
	Autres équipements recevant du public		X		

Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition		X		

UQ-1-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumises à autorisation	X			

UQ-1-3 PERIMETRE D'ORIENTATION AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

Certains secteurs font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les aménagements et constructions devront être compatibles avec les principes de celle-ci.

UQ-2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UQ-2-1 PRINCIPES GENERAUX

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres.

UQ-2-2 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

Hauteur La hauteur des constructions est fixée par les minimums et maximums ci-contre.	Minimum
	/
	Maximum
	R+2+c Hauteur maximum de 14,00 m

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour les annexes, la hauteur maximale est de 3,00 m à l'égout.
- Pour les maisons mitoyennes, la règle s'applique par élément de construction.
- Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue
- Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.

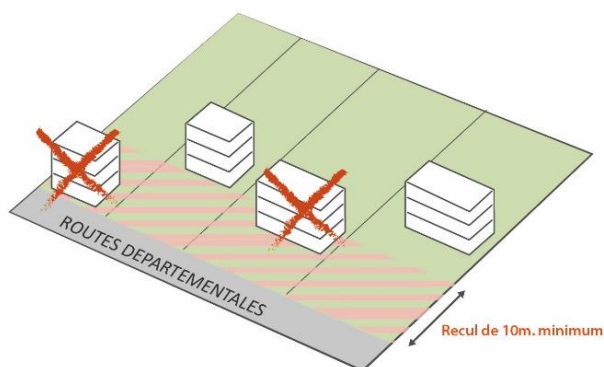
UQ-2-3 IMPLANTATION

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES, AUX VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET ET VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION :

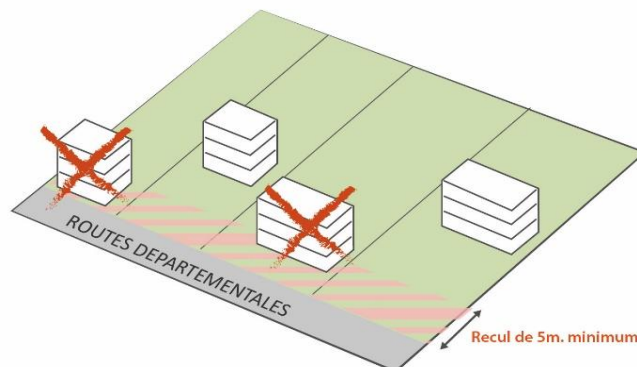
Toute construction ou installation doit s'implanter :

- Hors agglomération : avec un recul minimum de 10,00 m par rapport à l'emprise publique des routes départementales,
- En agglomération : avec un recul minimum de 5,00 m par rapport à l'emprise publique des routes départementales.

IMPLANTATION HORS AGGLOMERATION EN L'ABSENCE D'ALIGNEMENT

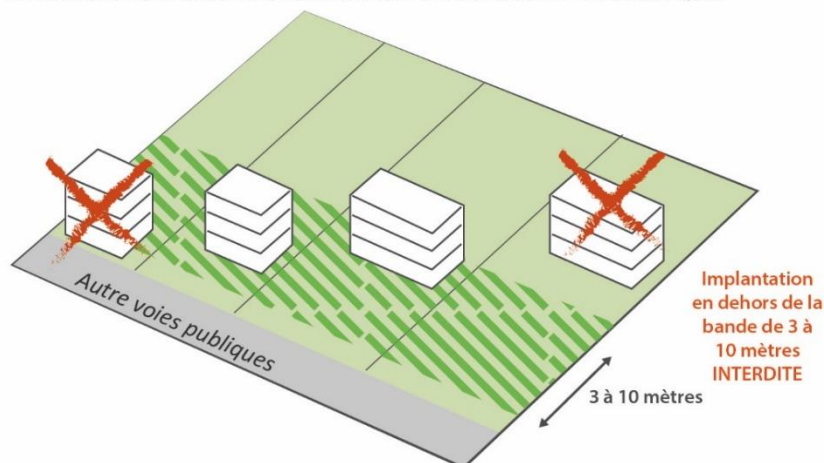


IMPLANTATION EN AGGLOMERATION EN L'ABSENCE D'ALIGNEMENT



- Pour les autres voies publiques : la façade avant (face à la voie publique) au moins, des constructions ou installations doit être implantée dans une bande de 3,00 à 10,00 mètres à compter de l'emprise des autres voies publiques.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES PUBLIQUES

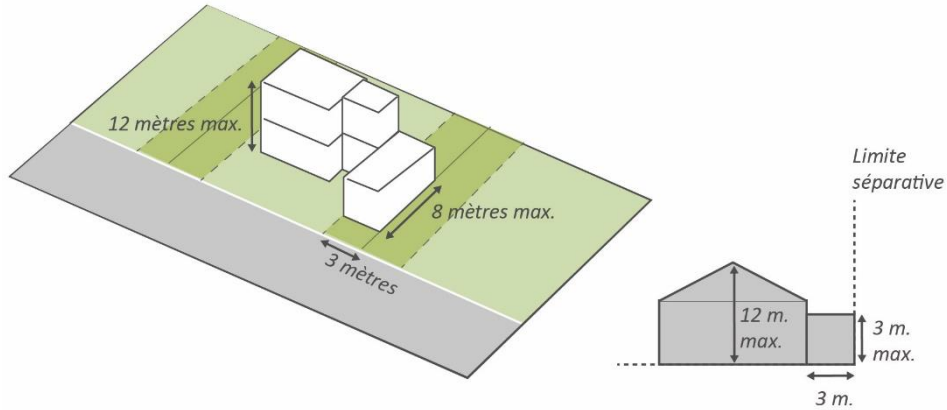


IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ET VOIES PRIVEES :

Les constructions peuvent s'implanter **jusqu'en limite séparative** aux conditions cumulatives suivantes :

- Les constructions et les annexes implantées dans une bande de 0 à 3,00 mètres à compter de la limite séparative ne peuvent excéder 3,00m de hauteur.
- Dans une bande de 0 à 3,00 mètres à compter de la limite séparative, la construction ne pourra excéder 8,00 m de linéaire le long de cette limite (intégrant les débords).

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES





CHAPITRE 4 :

**DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES A
URBANISER (AU)**



DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES 1AU

1AU-1. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

1AU-1-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières		
Habitation	Logement		X			
	Hébergement		X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	les constructions artisanales, ainsi que leurs aménagements et extensions sont autorisés dans la limite maximale de 80 m ² de surface de plancher à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter les nuisances qui pourraient en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.	
	Restauration	X				
	Commerce de gros	X				
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				X	Les nouvelles surfaces de services, leurs aménagements et extensions sont autorisés dans la limite maximale de 80 m ² de surface de plancher.
	Hébergement hôtelier et touristique	X				
	Cinéma	X				
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter les nuisances qui pourraient en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X			
	Salles d'art et de spectacles		X			
	Équipements sportifs		X			
	Autres équipements recevant du public		X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X				

	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau			X	Les nouvelles surfaces d'entrepôt, leurs aménagements et extensions sont autorisés dans la limite maximale de 100 m ² d'emprise au sol.
	Centre de congrès et d'exposition		X		

1AU-1-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumises à autorisation	X			

1AU-1-3 PERIMETRE D'ORIENTATION AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

Chaque secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les aménagements et constructions devront être compatibles avec les principes de celle-ci.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Nom du Secteur	N° de l'OAP	Programmation	Condition d'ouverture à l'urbanisation
Secteur Nord Pellas	N°1	Logements mixtes individuels et groupés	Opération d'aménagement d'ensemble
Creux Noir	N°3	Habitat : Programme mixte de logements intermédiaires, groupés et individuels	Opération d'aménagement d'ensemble
Pont Perroud	N°5	Habitat : Programme mixte de logements intermédiaires, groupés et individuels	Opération d'aménagement d'ensemble
Sud Sambine	N°7	Habitat : Programme mixte de logements intermédiaires, groupés et individuels	Opération d'aménagement d'ensemble

1AU-2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1AU-2-1 PRINCIPES GENERAUX

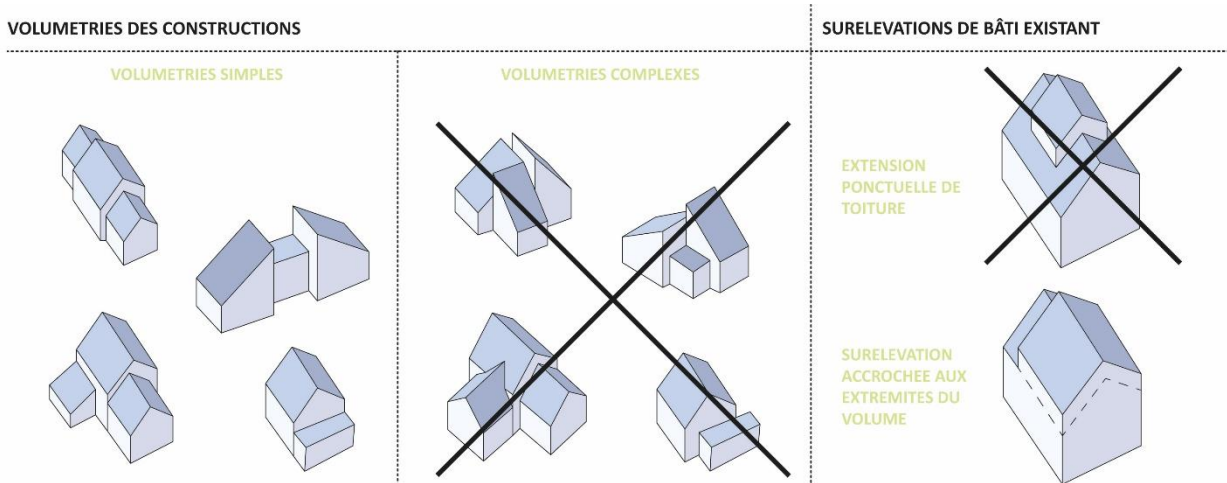
Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

1AU-2-2 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

GABARIT

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes. Les volumes simples seront privilégiés.

Les extensions ponctuelles de toiture sont interdites. Les surélévations de bâti devront s'accrocher obligatoirement à une ou plusieurs extrémités du volume bâti. Les pastiches et adjonctions de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions sont interdites.



Les proportions suivantes sont retenues :

Ratio hauteur / pignon	Ratio pignon / façade
Max 0,8 (4/5)	Entre 0,6 (3/4) et 1,5 (3/2)
Pour les constructions individuelles et mitoyennes, les proportions suivantes sont retenues	Pour les constructions individuelles et mitoyennes, les proportions suivantes sont retenues
$\frac{H}{\text{Largeur mur pignon}} < 0,8$	$0,6 < \frac{\text{Largeur mur pignon}}{\text{Longueur mur gouttereau}} < 1,5$

HAUTEUR

Hauteur	Minimum
La hauteur des constructions est fixée par les minimums et maximums ci-contre. Toutefois, la construction projetée ne doit pas excéder de plus d'1 niveau la construction principale adjacente (si le projet est bordé de 2 constructions adjacentes, la plus basse fait référence).	//
	Maximum
	R+2 Hauteur maximum de 12,00 m

DISPOSITIONS PARTICULIERES

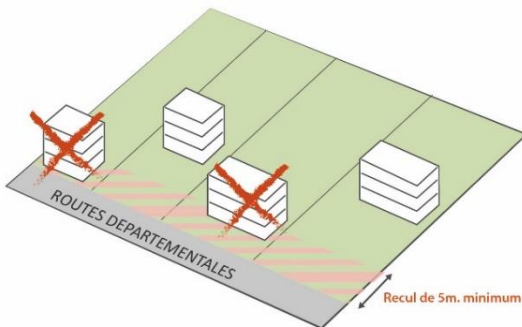
- Pour les annexes, la hauteur maximale est de 3,00 m à l'égout.
- Pour les maisons mitoyennes, la règle s'applique par élément de construction.
- Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'aplomb de l'espace public.

1AU-2-3 IMPLANTATION

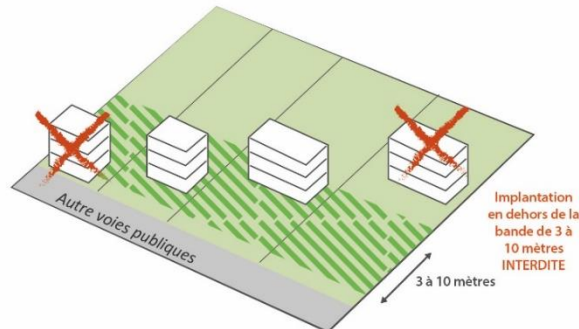
Toute construction ou installation doit s'implanter :

- Avec un recul minimum de 5,00 m par rapport à l'emprise publique des routes départementales.
- Pour les autres voies publiques : la façade avant (face à la voie publique) au moins, des constructions ou installations doit être implantée dans une bande de 3,00 à 10,00 mètres à compter de l'emprise des autres voies publiques.

IMPLANTATION EN AGGLOMERATION EN L'ABSENCE D'ALIGNEMENT



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES PUBLIQUES

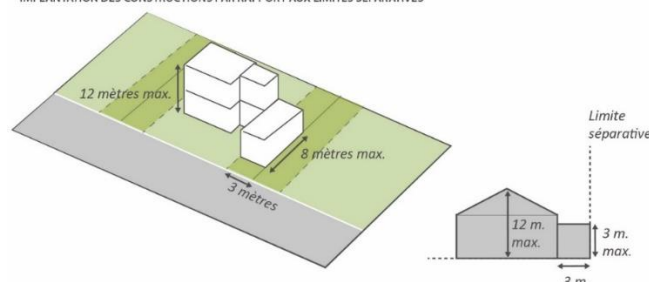


IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ET VOIES PRIVEES :

Les constructions peuvent s'implanter **jusqu'en limite séparative** aux conditions cumulatives suivantes :

- Les constructions et les annexes implantées dans une bande de 0 à 3,00 mètres à compter de la limite séparative ne peuvent excéder 3,00m de hauteur à l'égout.
- Dans une bande de 0 à 3,00 mètres à compter de la limite séparative, la construction ne pourra excéder 8,00 m de linéaire le long de cette limite (intégrant les débords).

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES 1AUT

1AUT-1. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

1AUT-1-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	Seuls sont autorisés les logements à destination des saisonniers
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Seules sont autorisées les activités de commerce liées et nécessaires à l'exploitation des opérations touristiques
	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Seules sont autorisées les activités de service liées et nécessaires à l'exploitation des opérations touristiques
	Hébergement hôtelier et touristique			X	
	Cinéma			X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter les nuisances qui pourraient en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public			X	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau			X	Seuls sont autorisés les bureaux liés et nécessaires à l'exploitation des opérations touristiques

	Centre de congrès et d'exposition	X			
--	-----------------------------------	---	--	--	--

1AUT-1-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumises à autorisation	X			

1AUT-1-3 PERIMETRE D'ORIENTATION AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

Chaque secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les aménagements et constructions devront être compatibles avec les principes de celle-ci.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Nom du Secteur	N° de l'OAP	Programmation	Condition d'ouverture à l'urbanisation
Secteur Nord Pellas	N°1	Projet touristique	Opération d'aménagement d'ensemble

1AUT-2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

1AUT-2-1 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

Hauteur	Minimum
	/
	Maximum
	R+1 Hauteur maximum de 7,00 m

1AUT-2-2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ET VOIES PRIVEES :

Les constructions respecteront un recul minimum de 3,00 m.



CHAPITRE 5 :

**DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES
(A) ET NATURELLES
(N)**



DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES A / N

A condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde espèces et à la fonctionnalité des espaces naturels identifiés au plan de zonage : zones humides, ZNIEFF, corridors écologiques, les constructions suivantes sont autorisées :

AN-1. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

AN-1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières
Habitation	Logement			<p>Pour les constructions à usage d'habitation existantes ou partiellement démolies (la construction ne doit pas être une ruine, c'est-à-dire qu'elle doit conserver une toiture) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les extensions seront autorisées, à condition que : <ul style="list-style-type: none"> • Il n'y ait pas de changement de destination • elles soient limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale. • elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant, • elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement, qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée et qu'elle dispose d'une solution d'assainissement, <p>Les annexes sont autorisées pour les constructions principales sous conditions :</p> <p>A-Leur implantation doit se faire à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale. Dans le cas de tènement en forte pente (>10%) elle pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale.</p> <p>B- Annexes et emprise au sol : Hors garage, l'emprise au sol totale des annexes est limitée à 1 annexe de 20m² par logement.</p> <p>C- Volumétrie et nombre d'annexe par construction : Quel que soit le nombre de logements dans la construction principale, il est exigé : 1 seul bâtiment de garage 1 seul bâtiment d'annexe autre que le garage</p> <p>D-Hauteur maximales des annexes hors garage : La hauteur des annexes hors garages est de 3 mètres à l'égout du toit et de 5 mètres hors tout maximum</p> <p>Dispositions spécifiques pour les garages annexes aux constructions d'habitation :</p> <p>A- En zone A et N, pour les constructions éloignées de plus de 100 m d'une route principale accessible en toute saison (distance comptée</p>
	Hébergement			<p style="text-align: center; font-size: 2em;">X</p>

					<p>sur le chemin d'accès) les garages annexes aux constructions à usage d'habitation sont autorisés aux conditions expresses :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que le chemin d'accès depuis la route principale ne soit pas déneigé • Qu'ils s'établissent à proximité de la jonction entre la route principale et le chemin d'accès dans la limite d'une construction de garage par habitation • Qu'ils respectent les prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions supérieures. <p>B- Pour les garages l'emprise au sol totale est limitée à 50 m² pour 1 logement. Au-delà de 1 logement l'emprise au sol totale des garages est limitée à 35 m² par logements dans la limite des 135 m² d'emprise au sol totale.</p>
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'activités agricoles, pastorales ou forestières du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			

Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	<p>Sont autorisées en zone A, dehors des zones « c » :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les constructions à vocation agricole liées et nécessaires à l'activité agricole. – Les locaux accessoires nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits de l'exploitation dès lors que ces activités ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière. – Les locaux de gardiennage nécessaires aux exploitants jusqu'à 40 m² d'emprise au sol, dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume de l'exploitation. – La rénovation ou l'extension des constructions agricoles existantes est autorisée à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site. – La mise aux normes, l'aménagement, l'extension ou la réalisation d'annexes des constructions existantes d'exploitation forestière sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité.
	Exploitation forestière			X	<p>Sont autorisées en zone N et en dehors des zones « c » :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les constructions strictement liées à une activité forestière et notamment le stockage de matériel d'exploitation. – La mise aux normes, l'aménagement, l'extension ou la réalisation d'annexes des constructions existantes d'exploitation forestière sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

AN-1-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			X	<p>Hors secteur « c » identifié au plan de zonage, les travaux, installations et aménagements qui pourront faire l'objet d'une demande d'autorisation :</p> <p>Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conformes à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site.</p> <p>Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, en privilégiant les matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.</p> <p>Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu</p>
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			

Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumises à autorisation	X			

AN-1-3. PRESCRIPTIONS LIEES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES ET DOMAINE SKIABLE :

En complément des autorisations des zones A et N et en dehors des zones « c » pourront être envisagés :

- Les constructions et installations projetées ne doivent pas nuire à la pratique des activités de loisirs.
- Sont autorisés : l'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux de neige de culture sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.
- Les clôtures fixes sont interdites.

AN-2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

AN-2-1 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

	Bâtiment agricole	Travaux sur les constructions et changement de destination
La hauteur des constructions est fixée par les maximums ci-contre.	10,00m au faîtage ou 9,00m à l'acrotère	La hauteur maximale des constructions est fixée à l'existant La hauteur maximale des annexes des constructions à usage d'habitation est fixée à 5 mètres.

AN-2-2 IMPLANTATION

Quel que soit le type de voie et de limite, toute construction ou installation doit s'implanter avec un recul minimum de 3,00 m par rapport à l'emprise de celle-ci.

En cas d'extension d'une construction principale implantée à moins de 3,00 m par rapport à l'emprise des voies et des limites, celle-ci pourra se faire dans le prolongement de l'existant sans toutefois être à moins d'1,00 m de l'emprise d'une voie publique.

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES Apb

A condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde espèces et à la fonctionnalité des espaces naturels identifiés au plan de zonage : zones humides, ZNIEFF, corridors écologiques, les constructions suivantes sont autorisées :

APB-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

Nb : Les nouvelles voies d'accès aux habitations sont interdites en zone Apb, sauf pour les exploitations agricoles

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X			
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'activités agricoles, pastorales ou forestières du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			

	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	Seuls sont autorisés, les abris partiellement clos ou ouverts nécessaires à l'abri des animaux ou au stockage organique.
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

APB-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumises à autorisation	X			
Chalet d'alpage			X	Pour les bâtiments identifiés la reconstruction et la rénovation des chalets d'alpages ou bâtiments d'estives isolés existants est autorisée, sous réserve de l'établissement d'une servitude limitant l'accès et l'usage du bâtiment, conformément à l'article L.122-1-3° et suivants du code de l'urbanisme.

APB-3. PRESCRIPTIONS LIEES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES ET DOMAINE SKIABLE :

Seuls sont autorisés, l'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.

Les clôtures fixes sont interdites.

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES Np

A condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde espèces et à la fonctionnalité des espaces naturels identifiés au plan de zonage : zones humides, ZNIEFF, corridors écologiques, les constructions suivantes sont autorisées :

NP-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

Nb : Les nouvelles voies d'accès aux habitations sont interdites en zone Np,

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X			
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués	X		X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'activités agricoles, pastorales ou forestières du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

NP-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumises à autorisation	X			

NP-3. PRESCRIPTIONS LIEES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES ET DOMAINE SKIABLE :

Seuls sont autorisés, l'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.

Les clôtures fixes sont interdites.

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES NL

A condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde espèces et à la fonctionnalité des espaces naturels identifiés au plan de zonage : zones humides, ZNIEFF, corridors écologiques, les constructions suivantes sont autorisées :

NL-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X			
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	X		X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter les nuisances qui pourraient en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			

Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

NL-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables			X	Seuls les équipements sportifs d'intérêt collectif et les équipements/locaux nécessaires à leur bon fonctionnement sont autorisés dans la mesure où : <ul style="list-style-type: none"> ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, que toutes les dispositions sont prises pour limiter les nuisances qui pourraient en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumises à autorisation	X			

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES NLT

A condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde espèces et à la fonctionnalité des espaces naturels identifiés au plan de zonage : zones humides, ZNIEFF, corridors écologiques, les constructions suivantes sont autorisées :

NLT-1. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

NLT-1-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières		
Habitation	Logement	X				
	Hébergement	X				
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Sont autorisées en dehors des zones « c » : Les surfaces commerciales et artisanales sont autorisées dans la limite maximale de 40 m ² de surface de plancher et à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation de loisirs de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter les nuisances qui pourraient en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site. Leur implantation doit être à moins de 50m des dernières constructions existantes ou dans un parc résidentiel de loisirs autorisé.	
	Restauration			X		
	Commerce de gros	X				
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				X	Sont autorisées en dehors des zones « c » : Les surfaces de services sont autorisées dans la limite maximale de 40 m ² de surface de plancher et à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation de loisirs de la zone, et que toutes les dispositions sont prises et pour assurer une bonne intégration dans le site. Leur implantation doit être à moins de 50m des dernières constructions existantes ou dans un parc résidentiel de loisirs autorisé.
	Hébergement hôtelier et touristique	X				
	Cinéma	X				
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués			X	Sont autorisées en dehors des zones « c » : Les surfaces services sont autorisées dans la limite maximale de 40 m ² de surface de plancher et à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation de loisirs de la zone, et que toutes les dispositions sont prises et pour assurer une bonne intégration dans le site. Leur implantation doit être à moins de 50m des dernières constructions existantes ou dans un parc résidentiel de loisirs autorisé.	
	Locaux techniques et industriels des administrations			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des	

	publiques ou de leurs délégués				impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs		X		
	Autres équipements recevant du public			X	<p>Sont autorisées en dehors des zones « c » :</p> <p>Les surfaces services sont autorisées dans la limite maximale de 40 m² de surface de plancher et à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises et pour assurer une bonne intégration dans le site.</p> <p>Leur implantation doit être à moins de 50m des dernières constructions existantes ou dans un parc résidentiel de loisirs autorisé.</p>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

NLT-2-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		X		
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumises à autorisation	X			

NLT-1.3. PRESCRIPTIONS LIEES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES ET DOMAINE SKIABLE :

En complément des autorisations des zones NLT :

- Les constructions et installations projetées ne doivent pas nuire à la pratique des activités de loisirs.
- Sont autorisés : l'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.

NLT-2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

La hauteur des constructions, hors installations liées aux activités nordiques, est limitée 3,00m.

NLT-3. CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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

Les clôtures sont interdites.

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES NT

NT-1. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

NT-1-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières
Habitation	Logement			<p>Pour les constructions existantes ou partiellement démolies (la construction ne doit pas être une ruine, c'est-à-dire qu'elle doit conserver une toiture), mais pouvant justifier de sa construction initiale :</p> <p>- les extensions seront autorisées, à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il n'y ait pas de changement de destination • elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale. • elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant, • elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée, • hors chalet d'alpage ou d'estive, la construction doit être raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques et disposer d'une solution d'assainissement sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires,
	Hébergement			<p>- les annexes sont autorisées pour les constructions principales sous condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • leur hauteur maximale n'excède pas 5 mètres. • Leur implantation doit se faire à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale. Dans le cas de tènement en forte pente (>10%) elle pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale. • L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 50m² en Nt1 et 100 m² en Nt2, en 1 ou plusieurs constructions existantes ou à créer.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			<p>Interdit en NT2</p> <p>NT 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pas de changement de destination. • les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU. • la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur.

					<ul style="list-style-type: none"> les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant.
	Restauration			X	
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	
	Hébergement hôtelier et touristique			X	<p>Interdit en NT1</p> <p>NT2:</p> <ul style="list-style-type: none"> Pas de changement de destination. les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU. la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur. les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	<ul style="list-style-type: none"> en dehors des zones « c », le changement de destination s'il n'engendre pas de nouveau besoin en réseaux : électricité, eau potable et assainissement. les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU et limitée à 200 m² de surface de plancher totale. la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur. Les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public				X

					Les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant.
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			Interdit en NT2. NT 1 : <ul style="list-style-type: none"> en dehors des zones « c », le changement de destination s'il n'engendre pas de nouveau besoin en réseaux : électricité, eau potable et assainissement. les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU et limitée à 200 m² de surface de plancher totale. la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant.
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

NT-1-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			X Sont autorisées en dehors des zones « c » : Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conformes à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site. Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, en privilégiant les matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la nuisance qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X		
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X		

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumises à autorisation	X			

NT-2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

NT-2-1 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à l'existant + 1/2 niveau.

La hauteur maximale des annexes est fixée à 5 mètres.

NT-2-2 IMPLANTATION

Quel que soit le type de voie, toute construction ou installation doit s'implanter avec un recul minimum de 1,00 m par rapport à l'emprise de celle-ci.

NT-3. CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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

Les clôtures sont interdites.



CHAPITRE 6 : ANNEXES



ANNEXE 1 : ESSENCES LOCALES A FAVORISER

	Exposition			Sol				Feuillage			Période d'embellie particulière	Taille (en m)		Croissance			Potentiel allergisant			Comestible	Faune en rapport		
	Soleil	Mi-Ombre	Ombre	Acide	Neutre	Alcalin	Humide	Caduc	Marcescent	Persistant		Hauteur	Largeur	Faible	Moyenne	Rapide	Faible	Moyen	Fort		oiseaux	Mellifère	
Aulne glutineux	x	x		x	x	x	x	x			avril	25	10			x		x				x	
Bouleau pubescent	x	x		x	x		x	x				25	10			x			x				
Bouleau verruqueux	x			x	x	x	x	x				25	10			x			x				
Bourdaïne	x	x		x			x	x			avr-juil	4	3		x					x	x		
Cerisier à grappes	x	x			x	x		x			avr-mai	15	12		x					x	x	x	
Cornouiller mâle	x	x		x	x	x		x			fév-mars	5	3	x	x					x	x	x	
Cornouiller sanguin	x	x			x	x		x			mai-juin	3	2		x	x						x	
Eglantier des chiens	x	x		x	x	x	x	x			avr-juil	2	1			x				x		x	
Erable champêtre	x	x			x	x	x	x				15	5		x	x	x					x	
Erable plane	x	x		x	x		x	x				25	10	x	x		x					x	
Erable sycomore	x	x			x	x	x	x				25	10			x	x					x	
Genévrier commun	x				x	x		x			avr-mai	6	2	x							x		
Frêne commun	x	x			x	x	x	x				25	10			x		x		x		x	
Hêtre commun	x	x		x	x	x			x			35	12			x	x						
Houx		x	x	x	x	x				x	déc-mars	6	4		x						o	x	x
Néflier	x				x			x				5	5	x							x		x
Nerprun purgatif	x	x			x	x	x	x				4	5		x						o		
Orme lisse		x	x	x	x	x	x	x				25	15	x			x						
Osier des vanniers	x	x			x	x	x	x				5	4			x							x
Poirier sauvage	x	x			x	x		x			avr-mai	15	7		x	x					x	x	x
Pommier sauvage	x	x			x	x		x			avr-mai	10	6		x						x	x	x
Saule blanc	x	x			x	x	x	x				20	17			x	x						x
Sorbier des oiseleurs	x			x	x	x	x	x			sept-déc	15	8	x								x	x
Tilleul à petites feuilles		x			x	x	x	x				25	10		x	x	x				x		x
Viorne mancienne	x	x			x	x				x	mai	3	2		x	x						x	
Viorne obier	x	x		x	x	x	x	x			mai-juin	3	2		x	x							x

o : toxique

ANNEXE 2 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS