

# Plan Local d'Urbanisme



Allevard-les-Bains

Département de l'Isère

## 4.1 REGLEMENT MODIFIE



REVISION GENERALE approuvée le 24 avril 2006	
Modifications	Approbation
Modification n° 1	28 février 2011
Modification n° 2	27 octobre 2014
Révision allégée n° 1	20 juillet 2015
Modification n° 3	17 mai 2021

Dispositions générales .....	3
Dispositions applicables aux zones urbaines "U" .....	8
CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones Ua .....	9
CHAPITRE II - Dispositions applicables aux zones Ub.....	20
CHAPITRE III - Dispositions applicables aux zones Uc.....	28
CHAPITRE IV - Dispositions applicables aux zones Ud .....	37
CHAPITRE V - Dispositions applicables aux zones Uh.....	47
CHAPITRE VI - Dispositions applicables aux zones Ui .....	56
CHAPITRE VII - Dispositions applicables aux zones Us .....	61
Dispositions applicables aux zones à urbaniser "AU" .....	65
CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones AU indicées .....	66
CHAPITRE II - Dispositions applicables aux zones AU "strict" .....	70
Dispositions applicables aux zones agricoles "A" .....	71
CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones A .....	72
Dispositions applicables aux zones naturelles "N" .....	77
CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones N .....	78

## **- TITRE I -**

# **Dispositions générales**

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire d'Allevard les Bains.

Il est accompagné de plans au :

- 1/ 2500è pour les secteurs bâtis,
- 1/ 10000è pour le reste du territoire communal.

## **ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones et secteurs délimités et repérés du Plan par les indices suivants :

### **1. Les zones urbaines : U**

**Sont 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.**

**Zone Ua** : Centre-ville

**Zone Ub** : Immeubles collectifs station du Collet

Secteur Ub(1) : destiné à accueillir des nouvelles constructions à vocation d'hébergement hôtelier

**Zone Uc** : Immeubles collectifs en Centre-Ville

**Zone Ud** : Habitat individuel, chalet

Secteur Ud(c) : chalets du Collet

Secteur Ud(t) : touristique (camping, HLL ...)

**Zone Uh** : Hameaux traditionnels

**Zone Ui** : Activités économiques

Secteur Ui (a) : lac de Flumet (EDF)

**Zone Us** : Equipements publics, sportifs...

Ces zones font l'objet des articles du **Titre II**.

### **2. Les zones à urbaniser : AU**

**Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.**

**Zone AU** : zone AU stricte, déblocable après projet d'ensemble et modification du PLU

**Zones AU indicé** :

Secteur AUc : en référence à la zone Uc

Secteur AUd : en référence à la zone Ud

Secteur AUi : en référence à la zone Ui

Secteur AUs : en référence à la zone Us

Ces zones font l'objet des articles du **Titre III**.

### **3. Les zones agricoles : A**

**Sont classés en zone agricole les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

**Secteur As** : secteur à enjeu paysager où toute nouvelle construction est interdite.

Ces zones font l'objet des articles du **Titre IV**.

### **4. Les zones naturelles et forestières :**

**Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :**

- **soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,**
- **soit de l'existence d'une exploitation forestière,**
- **soit de leur caractère d'espaces naturels.**

**Secteur Nf** : pour des constructions et installations liées à l'exploitation forestière

**Secteur Nh** : secteur de taille et de capacité limitée, pouvant admettre quelques constructions nouvelles

**Secteur Nzh** : zones humides à préserver, à restaurer (tourbière du Collet)

**Secteur Np** : protection de protection des captages

**Secteur Ns** : domaine skiable

**Secteur Nt** : équipements touristiques (lac de la Mirande)

**Secteur Nu** : bâti isolé : seule l'évolution de bâti existant est autorisée (extension mesurée, annexes).

Ces zones font l'objet des articles du **Titre V**.

Les documents graphiques font également apparaître les Emplacements Réservés, répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage.

## **ARTICLE 3 — RISQUES NATURELS**

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 31.07.2003. Les dispositions prévues par ce plan sont applicables.

Sont reportés à titre indicatif sur les plans de zonage les secteurs du **PPRNP**. Le règlement de ces trois zones est annexé en fin du présent règlement.

**RAPPEL** : Tous travaux ou aménagements dans le lit mineur ou le lit majeur d'un cours d'eau, sont soumis à un dossier Loi sur l'Eau.

#### ARTICLE 4 — AXES BRUYANTS

L'arrêté préfectoral du 18 novembre 2011 a classé axe bruyant de type 4 la RD 525.

Dans les bandes de 30 mètres situées de part et d'autre de cet axe repéré au plan en annexe du P.L.U. des prescriptions d'isolement acoustique seront imposées lors de la demande de permis de construire.

#### ARTICLE 5 — QUALITE ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

##### **Objectif de qualité architecturale et environnementale et consultance architecturale :**

La commune a mis en place un service de consultance architecturale destiné à assister les porteurs de projets.

La charte architecturale a été intégrée au règlement du PLU dans le souci d'assurer la qualité architecturale et environnementale des constructions.

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant de la commune avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

Pour établir leurs projets, les constructeurs se reporteront au document annexé au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme, à savoir "Analyse architecturale".

#### ARTICLE 6 — DEFINITIONS

*Les définitions doivent être prises en compte pour l'application du règlement et de ses documents graphiques.*

##### **Construction principale :**

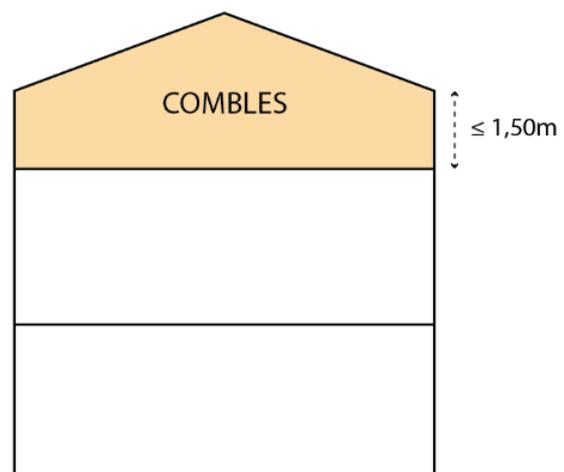
C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

##### **Extension :**

Il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

##### **Combles :**

Espace situé sous la toiture, dont le volume intérieur est délimité par les versants de toiture, le dernier plancher et les murs, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,50m hors façade pignon.



**Construction annexe :**

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale (par exemple garage, abri de jardin, abri à vélo....) implanté isolément. Il n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité de la construction principale.

## **- TITRE II -**

# **Dispositions applicables aux zones urbaines "U"**

## CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones Ua

### CARACTERE DES ZONES Ua

Les zones Ua sont des zones dans lesquelles les règles du P.L.U. ont pour objet de préserver le caractère du centre-ville.

Dans un souci de préservation du patrimoine, le permis de démolir est imposé.

#### **Consultance architecturale :**

Un service de consultante architecturale est mis à disposition des porteurs de projet.

### ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### **Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :**

1. Le changement de destination des rez-de-chaussée d'immeuble (dans la rue Charamil, rue des Meuniers, rue Chenal, Place de la Résistance, Rue Ponsard, rue Porte Frechet, Rue de la Gorge et rue des Thermes -entre la rue Mansord et l'avenue Louaraz) :
  - . à vocation de commerce ou service
  - . pour des destinations autres que commerces et services
2. Les constructions et installations à vocation industrielle
3. Les nouvelles exploitations agricoles
4. Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles admises en Ua2 ci-dessous
5. Les ouvertures de carrières
6. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes
7. Les habitations légères de loisirs
8. Le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars sauf s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain
9. Les dépôts de toute nature
10. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone.
11. L'élevage ou le gardiennage des animaux à destination commerciale, non liés à l'exploitation agricole.
12. Le changement de destination des constructions identifiées par une étoile (sauf cas prévus à l'article 2).

### ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### **1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- 1.1 Les rez-de-chaussée conserveront une vocation de commerces et de services (dans la rue Charamil, rue des Meuniers, rue Chenal, Place de la Résistance, Rue Ponsard, rue Porte Frechet, Rue de la Gorge, et rue des Thermes -entre la rue Mansord et l'avenue Louaraz).

**1.2** Les constructions et installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner aucune incommodité pour le voisinage.

En particulier, les établissements artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage (notamment en terme de nuisances sonores, olfactives, ou en terme de circulation engendrées par l'activité).

**1.3** Dans les opérations nouvelles, des locaux à ordures accessibles à partir de la voie publique doivent être prévus.

**1.4** Les constructions autorisées ne doivent présenter aucun risque de nuisance ni compromettre la stabilité des sols.

**1.5** Les installations classées : est seule autorisée l'extension des installations existantes qui ne comporteraient pas d'inconvénient pour l'environnement.

**1.6** Les annexes situées sur une parcelle isolée sont autorisées

**1.7** Les murs de soutènement sont autorisés à condition d'être justifiés par le profil du terrain.

## **2. Démolitions**

Dans toute la zone, les démolitions totales ou partielles d'immeubles sont soumises au permis de démolir

## **3. Risques naturels**

La zone Ua est couverte par le PPRNP joint en annexe. Les dispositions réglementaires et graphiques de ce plan sont applicables.

Les périmètres des zones réglementaires sont reportés à titre indicatif sur les plans de zonage.

Pour tout projet dans l'un de ces secteurs, il faut consulter le PPRNP (cf pièce 5.7 du PLU).

## **4. Bâtiments touristiques indiqués par une étoile**

Le changement de destination est interdit. Des projets mixtes (habitat touristique et permanent) seront cependant autorisés.

# **ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

## **1. Accès**

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

**1.2** Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation publique, et offrir des garanties suffisantes de sécurité publique pour les manœuvres des véhicules.

**1.3** Les accès directs aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

**1.4** Toutefois, dans les secteurs agglomérés, des adaptations pourront être admises si la voie peut présenter un caractère de voie urbaine, c'est-à-dire si des dispositions existent pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (circulation piétonne, éclairage, limitation de vitesse, etc...).

## **2. Voiries**

**2.1** Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement, au ramassage des ordures ménagères.

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

**2.3** Les voies nouvelles qui desservent au moins 4 lots et se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

## **3. Voies réservées aux piétons et aux bicyclettes**

**3.1** Les voies publiques ou privées à usage exclusif des piétons et bicyclettes sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

**3.2** Dans le cas d'opérations d'ensemble, des cheminements piétonniers peuvent être imposés.

## **ARTICLE Ua 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### **1. Eau potable**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

### **2. Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, à une autorisation de rejet et à l'établissement d'une avec le gestionnaire du réseau.

### **3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser à sa charge exclusive les dispositifs appropriés à l'opération et au terrain.

Tout aménagement nouveau ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état initial de chaque parcelle.

L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie, favoriser les systèmes de gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagées...)

### **4. Electricité, téléphone, câble**

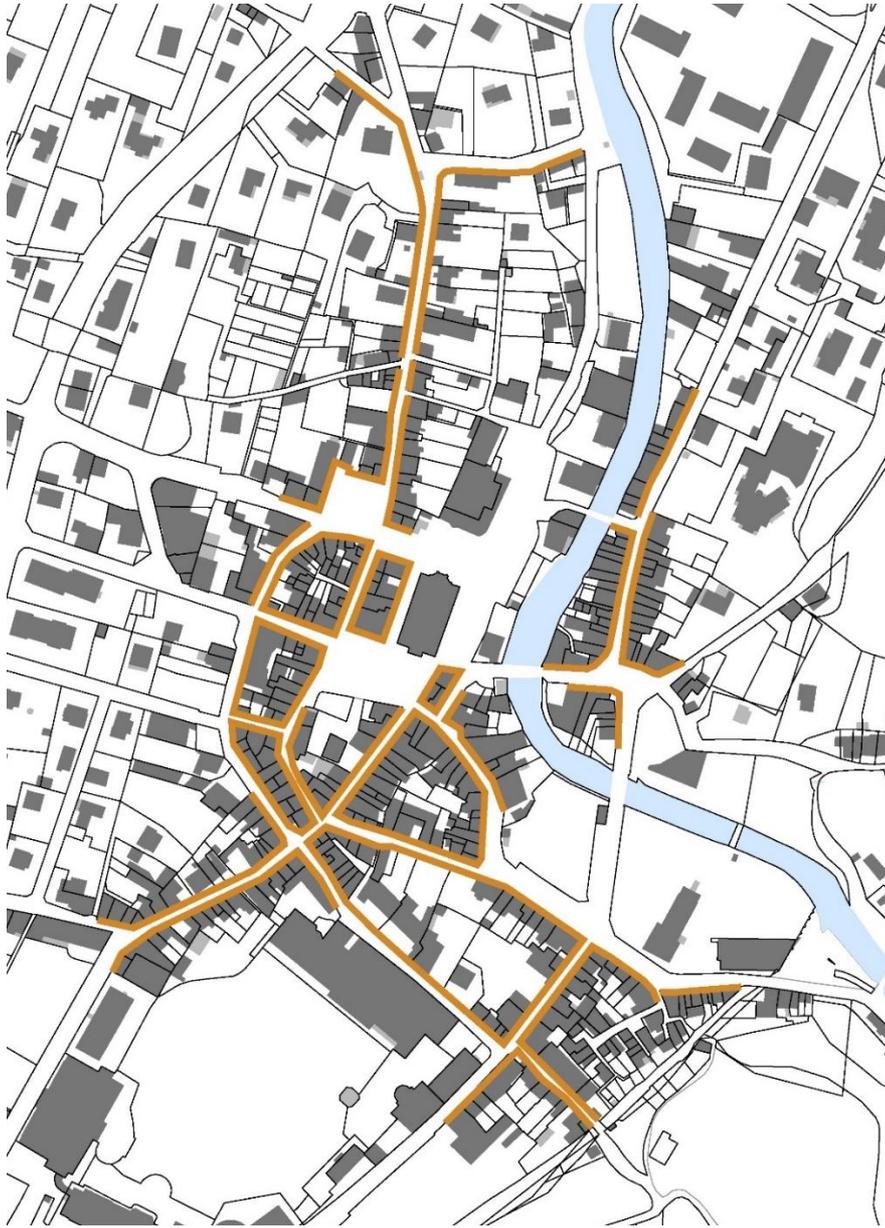
Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux câblés doivent être enterrés.

**ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

NEANT

**ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux.
2. Dans les secteurs où l'ordre continu prédomine identifiés sur le plan ci-après, les alignements existants seront poursuivis.  
Cette disposition ne s'applique pas pour permettre l'accès aux locaux d'activités situés en rez-de-chaussée.  
Dans le cas de reculs des constructions, une clôture urbaine peut se substituer à l'alignement de façades.  
Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.



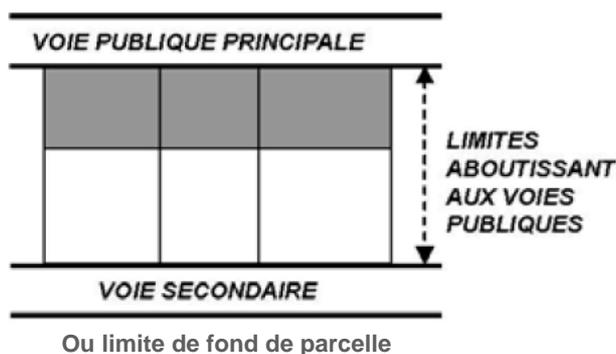
Linéaires le long desquels l'ordre continu doit être respecté, dans les conditions définies par le règlement

3. Dans les autres secteurs l'implantation est libre
4. Les piscines respecteront un recul de 2 mètres par rapport au domaine public routier. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords extérieurs du bassin.

#### **ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Dans les secteurs où l'ordre continu prédomine identifiés sur le plan ci-dessus et sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment à son emplacement initial, les constructions doivent être implantées d'une limite latérale à l'autre (limites aboutissant aux voies publiques conformément au schéma ci-dessous)

**Cas n°2 : parcelle longée par deux voies : la règle s'applique pour la voie publique principale**



L'ordre continu peut toutefois être interrompu afin de protéger un espace planté ou pour respecter ou améliorer le paysage urbain environnant, ou pour permettre la desserte de l'arrière de la parcelle.

2. Les piscines respecteront un recul de 1 mètre par rapport aux limites séparatives. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords extérieurs du bassin.
3. Les annexes peuvent être implantées librement, sans dépassée de toiture sur la propriété contiguë, dans la limite de 7 m linéaires par limite séparative lorsqu'elles se situent à moins de 4m de la limite séparative.
4. **Implantation par rapport aux cours d'eau :** En bordure d'un cours d'eau, toute construction nouvelle doit respecter le recul imposé par le PPRNP.

#### **ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

#### **ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas prévu de règles particulières sauf pour le cas des rénovations qui reprendront les emprises existantes dans le cas de constructions contiguës formant une unité architecturale.

#### **ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

1. Ces dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2. **Bâtiment principal**

La hauteur des constructions devra s'harmoniser avec celle des bâtiments situés dans un environnement proche.

La différence de hauteurs entre deux bâtiments voisins sera limitée pour préserver une certaine harmonie.

### **3. Annexes**

La hauteur des constructions annexes (garages, celliers etc...) est limitée à :

- 2,5 mètres (à l'égout du toit) dans le cas où le mur de façade est situé dans la bande de 4m des limites séparatives ;
- 3,5 mètres (au faîtage) dans le cas où le pignon situé dans la bande de 4m des limites séparatives ;
- 4,5 mètres (au faîtage) au-delà d'une distance de 4 mètres des limites séparatives.
- 3 mètres à l'acrotère des toitures terrasses dans le cas où la construction est située dans la bande de 4m des limites séparatives ;
- 4,5 mètres à l'acrotère des toitures terrasses au-delà d'une distance de 4 mètres des limites séparatives.

#### **Construction annexe :**

*Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale (par exemple garage, abri de jardin, abri à vélo...) implanté isolément. Il n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité de la construction principale.*

### **4. Murs de soutènement**

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2,50m.

## **ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1. Objectifs :**

Les dispositions de l'article R.111.27 du Code de l'Urbanisme sont applicables : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**1.1** L'objectif est de prendre en compte et de s'inspirer de l'architecture du centre historique et

- a) de pousser les constructions nouvelles à s'harmoniser dans les tonalités et les caractéristiques de la ville dans laquelle elles doivent prendre place
- b) de faire en sorte que les bâtiments anciens soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.

Les pastiches de styles chalet nordique, chalet alpin, maison Ile de France, mas provençal...sont interdits car de type non urbain.

**1.2** Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

**1.3** Toute extension ou annexe d'une construction existante devra être réalisée en harmonie avec le bâtiment principal.

**1.4** Pour établir leur projet, les constructeurs se reporteront au document annexé au rapport de présentation du PLU, à savoir "analyse architecturale".

**2. Façades** (*ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*) :

La couleur et les matériaux de façade feront l'objet d'un conseil en mairie.

### **2.1 Encadrements**

Les encadrements des fenêtres seront peints en blanc. Le soubassement pourra être marqué d'une couleur différente.

### **2.2. Matériaux de façade**

Les enduits présenteront un grain fin. Les enduits aux grains dits « rustiques » ou épais seront évités car salissants et d'aspect non urbain.

Les façades seront enduites et non repiquées. Les frises mosaïques, chaînes d'angles, encadrements de fenêtres, frises seront conservés et mis en valeur.

Les pierres de dallage ne seront pas utilisées en façade.

Les façades en pierres apparentes ou recouvertes de bardage bois seront exceptionnellement autorisées le long du Bréda, Montée de Montouvrard, rue Bombec et sur les façades « côté jardins » afin de préserver l'aspect urbain du centre.

L'usage des pierres en façade pour le reste du centre-ville ne sera accepté que dans la mesure où leur aspect et leur appareillage reste résolument urbain. De même pour les bardages en façade, les bois seront équarris et les bordures rectilignes.

Les bois croisés aux angles sont interdits.

Les lazures bois resteront de teinte assez naturelle. La nuance chêne doré est interdite.

### **2.3 Les devantures :**

#### **Devantures en applique et en feuillure**

Les devantures respecteront et mettront en valeur la structure et la trame existante du bâtiment.

Les devantures anciennes en applique en bois ou en métal moulurées seront conservées ou restaurées dans le même esprit.

#### **Système de protection solaire ou contre le vandalisme**

Les coffres des systèmes de protection contre le vandalisme seront placés à l'intérieur. Les systèmes de protection solaire resteront discrets, adaptés à la baie et placés dans l'emprise de celle-ci ou sous la corniche s'il y a.

Les couleurs de la devanture et de la protection solaire seront en harmonie avec la façade et les devantures voisines. Les enseignes feront l'objet d'un projet cohérent avec la devanture.

Les vérandas commerciales seront en harmonie avec la typologie de l'architecture alentour.

### **3. Toitures (ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) :**

#### **3.1. Faîtage**

Le long des rues du centre-ville, les faîtages seront parallèles à la voie.

#### **3.2 Pente**

La toiture se composera au moins de deux pans de pente égale. La pente sera comprise entre 40 et 100%.

La pente du toit sera en harmonie avec les maisons voisines. On devra conserver la même pente de toit pour l'extension d'un bâtiment ou ses annexes (idem pour les vérandas).

Les toitures courbes sont interdites

#### **3.3 Dépassées de toiture**

Les dépassées de toitures seront de 0.60m minimum et de 0.20m minimum pour les annexes.

### **3.4 Toitures terrasses**

Les toitures terrasse devront former avec le bâtiment principal un ensemble harmonieux. La surface d'une toiture terrasse ne pourra pas dépasser 50 % de la surface d'emprise au sol de l'ensemble du projet.

Une toiture terrasse ne pourra pas couvrir le niveau le plus haut du bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments mitoyens, à l'exception des bâtiments existants.

### **3.5 Aspect des matériaux**

La couleur des tuiles et leur type seront choisis en harmonie avec le voisinage.

Les tuiles plates ou faiblement galbées seront de couleur rouge vieilli ou brun.

Le panachage est interdit. D'autres matériaux de couverture pourront être exceptionnellement retenus s'ils font référence à un bâtiment remarquable dans un périmètre proche (cuivre, zinc), ou s'il s'agit d'une architecture innovante et de haute qualité.

Les éléments décoratifs tels que les épis de faîtage, les lambrequins, les bandes de rives dentelées, crêtes et fermetures d'avant toit seront conservés et restaurés.

Les pièces de charpente remarquables seront conservées et restaurées.

### **3.6 Panneaux solaires :**

Ils sont autorisés et devront être intégrés dans le plan de la couverture.

## **4. Les ouvertures**

### **4.1 Proportions**

La proportion des ouvertures est un élément important de la typologie architecturale. Lorsque dans l'environnement proche les constructions présentent des ouvertures aux proportions verticales celles-ci seront reproduites sur le bâtiment en projet.

### **4.2 Volets**

Les volets persiennés, les jalousies, les lambrequins, garde-corps ouvragés seront conservés et restaurés. Les encadrements des fenêtres seront traités en blanc. Les couleurs des volets et menuiseries feront l'objet d'un conseil auprès de la commission d'urbanisme. Au centre-ville les persiennes sont conseillées. Les volets dits en « Z » sont interdits. Les volets roulants ne seront autorisés que si la proportion des ouvertures rend incompatible la mise en place de volets à battants. Les coffres des volets roulants seront fixés à l'intérieur ou masqués par un lambrequin non rectiligne et travaillé.

### **4.3 Menuiseries**

Lors de restauration de menuiseries on conservera la proportion des divisions du vitrage.

Les lazures chêne doré sont interdites.

La couleur des menuiseries sur une même façade doit être identique (panachage interdit).

### **4.4 Vérandas**

Les formes et les matériaux de construction des vérandas seront choisis en cohérence avec le type architectural du bâtiment concerné. La toiture des vérandas pourra être vitrée. La pente de la toiture de la véranda sera en harmonie avec celle du bâtiment concerné.

### **4.5 Balcons**

Les balcons situés « côté rue » ne dépasseront pas une profondeur de 0.40m par rapport au nu de la façade. Les garde-corps seront en ferronnerie. La fermeture des balcons par véranda est interdite.

#### **4.6 Ouvertures en toiture**

Les lucarnes sont autorisées mais leur nombre est limité.

#### **5. Clôtures :**

Les clôtures devront constituer un ensemble cohérent avec le bâtiment et son environnement urbain.

##### **5.1 Pour les clôtures existantes**

Les murs pleins existants pourront être reconstruits et poursuivis ainsi que les grilles en serrurerie ajourée à barreaudages

##### **5.2 Pour les clôtures nouvelles**

Les murets neufs seront recouverts d'un chapeau couvertine. Les occultations non fixes textiles ou imitation végétale sont strictement interdites.

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1.70 m.

Les murets neufs ne dépasseront pas 1.00m.

L'ensemble portail/poteaux ne dépassera pas 2m de haut.

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée pour qu'elle ne constitue pas une gêne ou un danger.

#### **6. Démarche de qualité environnementale :**

Dans le cadre de l'article L111.16 concernant l'utilisation de matériaux et d'énergies renouvelables, les dispositions du présent article pourront être adaptées.

### **ARTICLE Ua 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

2. Il est exigé :

#### **2.1 Pour les constructions à usage d'habitation :**

1 place par logement, pour les constructions neuves et les reconstructions (après démolition totale du gros œuvre)

1 place par logement financé par les prêts aidés de l'Etat

0 dans le cas de réhabilitation, y compris avec changement de destination.

**2.2 Pour les hôtels et résidences de tourisme :** 1 place par logement.

**2.3 Pour les bureaux de plus de 200 m<sup>2</sup> :** 1 place pour 40 m<sup>2</sup>.

**2.4 Pour les maisons de retraite :** 1 place pour 5 lits

**ARTICLE Ua 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les espaces non bâtis et non utiles à la circulation automobile et au stationnement doivent être végétalisés.
3. Les aires de stationnement aménagées sur le terrain de l'opération doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 6 places de stationnement sauf difficulté technique.
4. Parc des Thermes, à préserver au titre de l'article L.123.1.5, 7° du Code de l'Urbanisme :  
L'intégrité du parc devra être préservée. Les travaux éventuels liés à un forage, l'installation de petits équipements liés à la fonction du parc (kiosque, aire de jeux...) devront préserver le caractère du site.

## **CHAPITRE II - Dispositions applicables aux zones Ub**

### **CARACTERE DES ZONES Ub**

La zone Ub correspond aux immeubles collectifs de la station du Collet.

Elle comprend :

- un secteur Ub(1) destiné à admettre de nouvelles constructions à vocation d'hébergement touristique.

### **Consultance architecturale :**

Un service de consultance architecturale est mis à disposition des porteurs de projet.

### **ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :**

1. Le changement de destination des rez-de-chaussée d'immeuble pour des destinations autres que commerces et services.
2. Les constructions et installations à vocation industrielle.
3. Les exploitations agricoles.
4. Les installations classées pour la protection de l'environnement.
5. Les ouvertures de carrières.
6. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes.
7. Les habitations légères de loisirs.
8. Le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars sauf s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain.
9. Les dépôts de toute nature.
10. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone.
11. Les annexes, abris de jardins ou garages isolés, lorsqu'ils sont implantés côté grenouillère.
12. L'élevage ou le gardiennage des animaux.

### **ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

1. Dans le cœur de station, les rez-de-chaussée des immeubles conserveront une vocation de commerces et de services.
2. Les installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner aucune incommodité pour le voisinage.  
En particulier, les établissements artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage (notamment en termes de nuisances sonores, olfactives, ou en termes de circulations engendrées par l'activité).

3. Les constructions autorisées ne doivent présenter aucun risque de nuisance ni compromettre la stabilité des sols.
4. Dans les opérations nouvelles, des locaux à ordures accessibles à partir de la voie publique doivent être prévus.
5. Les annexes situées sur une parcelle isolée sont autorisées
6. Les murs de soutènement sont autorisés à condition d'être justifiés par le profil du terrain.
7. **Risques naturels**  
La zone Ub est couverte par le PPRNP joint en annexe. Les dispositions réglementaires et graphiques de ce plan sont applicables.  
Les périmètres des zones réglementaires sont reportés à titre indicatif sur les plans de zonage.  
Pour tout projet dans l'un de ces secteurs, il faut consulter le PPRNP (cf pièce 5.7 du PLU).

### **ARTICLE Ub 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **1. Accès :**

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

1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation publique, et offrir des garanties suffisantes de sécurité publique pour les manœuvres des véhicules.

#### **2. Voiries :**

2.1 Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement, au ramassage des ordures ménagères.

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

2.3 Les voies nouvelles qui desservent au moins 4 lots et se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

#### **3. Cheminements piétons, pistes de raquettes :**

Les sentiers piétons et pistes de raquettes existants devront être préservés.

Dans le cas d'opérations d'ensemble, des cheminements piétonniers peuvent être imposés.

### **ARTICLE Ub 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

#### **1. Eau potable :**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

## **2. Assainissement**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif, eaux usées - eaux pluviales.

L'évacuation des effluents doit se faire par des canalisations souterraines raccordées aux collecteurs publics s'ils existent.

### **2.1 Eaux usées**

La zone concernée est équipée d'un réseau d'assainissement raccordé à une station de traitement. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

### **2.2 Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser à sa charge exclusive les dispositifs appropriés à l'opération et au terrain.

Tout aménagement nouveau ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état initial de chaque parcelle.

L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie, favoriser les systèmes de gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagées...)

## **3. Electricité, téléphone, câble :**

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

## **ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

NEANT

## **ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine public routier. Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics et aux murs de soutènement.

Ne sont pas pris en compte dans ces distances les dépassées de toiture et les balcons dans la limite de 1 mètre.

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

L'adaptation au terrain naturel devra permettre de limiter les mouvements de terre. La déclivité du terrain permettra d'aménager plusieurs accès ; accès voitures et accès piétons.

2. Les accès automobiles (portails, portes de garages, etc..) devront respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement.

3. Les piscines respecteront un recul de 2 mètres par rapport au domaine public routier. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords extérieurs du bassin.

#### **ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation des constructions est libre à condition de respecter les hauteurs définies à l'article Ub10

Le bâtiment principal et les annexes (hors clôtures et murs de soutènement) ne dépasseront pas un linéaire continu de 7m par limite séparative lorsqu'ils se situent à moins de 4 mètres de la limite séparative.

Les piscines devront respecter un recul de 1 mètre. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords extérieurs du bassin.

#### **ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

#### **ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règles particulières sauf en secteur Ub(1) où le coefficient d'emprise au sol est limité 0.60.

#### **ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

1. Ces dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. La hauteur des constructions ne doit pas excéder R+3+combles

Dans la bande des 4m de la limite séparative, la hauteur sera limitée à 3 mètres pour toutes constructions, à l'exception des travaux liés à l'accessibilité ou la sécurité.

#### **3. Murs de soutènement**

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2,50m.

#### **ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

##### **1. Objectifs :**

Les dispositions de l'article R.111.27 du Code de l'Urbanisme sont applicables : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'objectif est de faire en sorte que les bâtiments soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et que les constructions nouvelles s'harmonisent avec leur environnement.

Le respect du caractère de l'environnement est souhaitable notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés, qu'il s'agisse de construction neuve ou de restauration.

Les pastiches de styles maison Ile de France, mas provençal...sont interdits.

Pour établir leur projet, les constructeurs se reporteront au document annexé au rapport de présentation du PLU, à savoir "analyse architecturale".

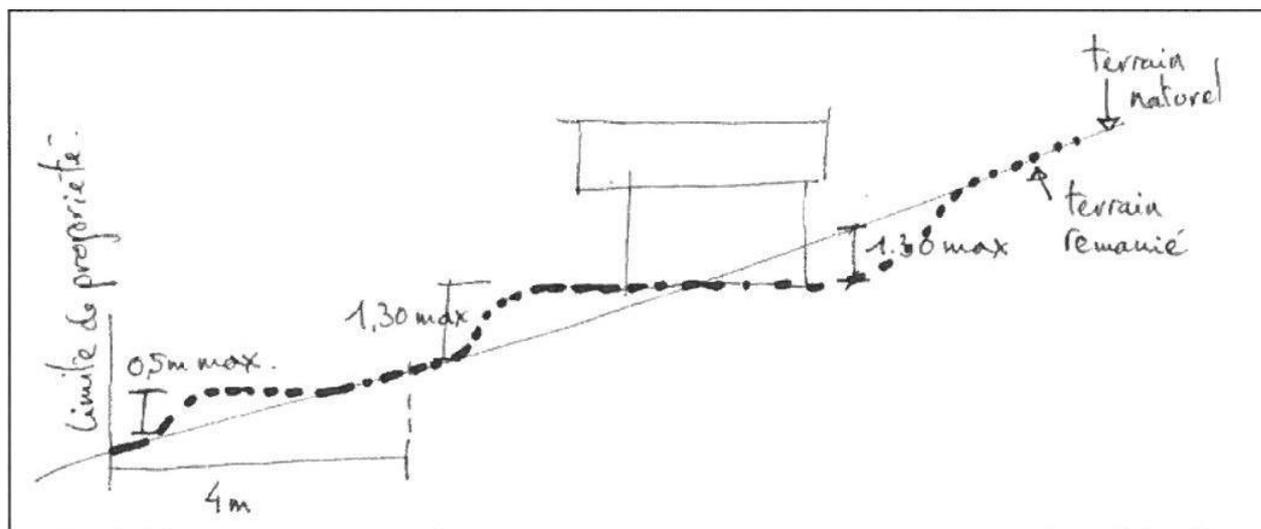
## 2. Implantation :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel.

Les déblais et remblais qui ne sont pas liés à l'accès aux constructions sont limités à 1,30 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel avant travaux.

Ils ne dépasseront pas 0,50 mètre dans une bande de 4 mètres le long des limites de propriété et se termineront au terrain naturel sur les limites.

Ces restrictions ne s'appliquent qu'à l'extérieur des constructions.



Les murs en pierres devront s'inspirer de la typologie des murs en pierres sèches.

Les murs de soutènement s'ils sont bétonnés ou maçonnés devront recevoir un enduit de la même couleur que le bâtiment principal.

## 3. Les façades (ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) :

La couleur et les matériaux de façade feront l'objet d'un conseil en mairie.

Les façades seront soit en pierre, soit en bardage bois, soit enduites.

Les pierres de dallage ne seront pas utilisées en façade.

Si on utilise des pierres, l'appareillage et l'aspect seront les mêmes que ceux des murs traditionnels.

Le traitement des terrasses commerciales et garde-corps en rez-de-chaussée s'intégrera avec le bâti dans lequel ils s'implantent.

Les lazures chêne doré sont interdites.

**4. Les toitures** (ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) :

**4.1 Faîtage**

Les faîtages doivent être, dans la mesure du possible, dans le sens de la pente.

Le faîtage du volume principal sera disposé dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.

**4.2 Pente**

Les pentes d'un même bâtiment doivent être égales et comprises entre 40 et 100%.

Les toitures à un pan sont autorisées à condition que leur pente ne soit pas inférieure à 30 %.

Les toitures courbes sont autorisées sur le bâtiment principal.

Interventions sur immeubles collectifs existants de Montreuil des Arolles et du Chamois d'or :

La transformation des toitures n'est autorisée que dans le cadre d'une transformation d'ensemble.

**4.3 Dépassées**

Les dépassées de toitures seront de 0.60m minimum pour le bâtiment principal et de ~~0.30m~~ 0.20 minimum pour les annexes.

**4.4 Toitures terrasses**

La surface des toitures terrasse ne pourra pas dépasser 50 % de la surface de l'emprise au sol de l'ensemble du projet

Les toitures terrasses doivent être intégrées harmonieusement au bâtiment pour constituer un ensemble architectural homogène.

Une toiture terrasse ne pourra pas couvrir le niveau le plus haut du bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments mitoyens à l'exception de l'extension des bâtiments existant.

Exemples :



#### **4.5 Aspect des matériaux**

Les couvertures seront constituées de tuiles, d'ardoises, de lauzes ou de bacs acier. Elles seront de couleur graphite ou de couleur sombre.

#### **4.6 Panneaux solaires :**

Ils sont autorisés et devront être intégrés dans le plan de la couverture.

#### **4.7 Antennes paraboliques et hertziennes**

Dans les bâtiments de logements collectifs, les antennes seront regroupées par bâtiment **sur le toit**.

#### **5. Ouvertures (ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) :**

**5.1** Les volets, menuiseries, garde-corps et véranda constitueront un ensemble harmonieux. Les volets en « Z » sont interdits.

Les volets et les menuiseries seront d'aspect bois ou de couleur foncé La nuance chêne doré est interdite. Les volets roulants ne seront acceptés que sur les baies de grandes dimensions, les coffres seront disposés à l'intérieur. Les formes et les matériaux de construction des vérandas seront choisis en cohérence avec le type architectural du bâtiment concerné.

#### **5.2 Vérandas**

Les formes et les matériaux de construction des vérandas seront choisis en cohérence avec le type architectural du bâtiment concerné. La toiture des vérandas pourra être vitrée. La pente de la toiture de la véranda sera en harmonie avec celle du bâtiment concerné.

#### **6. Les clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Si elles sont prévues, les clôtures devront constituées un ensemble cohérent avec le bâtiment et son environnement

Les occultations non fixes textiles ou imitation végétale sont strictement interdites.

La hauteur des clôtures et ensemble portail ne dépassera pas 1.20 m . La clôture sera réalisée en bois à claire voie

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée pour qu'elle ne constitue pas une gêne ou un danger.

#### **7. Démarche de qualité environnementale**

Dans le cadre de l'article L111.16 du code de l'urbanisme concernant l'utilisation de matériaux et d'énergies renouvelables, les dispositions du présent article pourront être adaptées.

### **ARTICLE Ub 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

**2.** Il est exigé :

**2.1** Pour les constructions à usage d'hébergement : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

**2.2** Pour les hôtels : 1 place par chambre

**2.3** Pour les restaurants : 1 place pour 4 places assises.

**2.4** Pour les commerces supérieurs à 100 m<sup>2</sup> : 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente

**2.5** Pour les salles de cinéma, réunion, spectacle : 1 place pour 5 places

**2.6** Pour les bureaux : 1 place pour 20 m<sup>2</sup>

**2.7** Pour les activités artisanales : 1 place pour 50 m<sup>2</sup>

**2.8** La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables à l'exception des places visiteurs. En cas de changement de destination, on applique la règle de la nouvelle destination.

### **ARTICLE Ub 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

- 1.** Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- 2.** Les aires de stationnement aménagées sur le terrain de l'opération doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 6 places de stationnement sauf difficulté technique.
- 3.** Les espaces non bâtis et non utiles à la circulation automobile et au stationnement doivent être végétalisés.

## CHAPITRE III - Dispositions applicables aux zones Uc

### CARACTERE DES ZONES Uc

Les zones Uc recouvrent les quartiers de la ville qui se sont développés à partir du centre ancien. Ces zones comprennent des habitations sous forme d'immeubles collectifs ainsi que les équipements, activités et services qui les accompagnent.

L'article R. 123-10-1 ne s'applique pas sur le territoire de la commune : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. ».

L'article Uc7 s'apprécie lot par lot.

### Consultance architecturale :

Un service de consultance architecturale est mis à disposition des porteurs de projet.

### ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :**

1. Les constructions et installations à vocation industrielle.
2. Les exploitations agricoles.
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement.
4. Les ouvertures de carrières.
5. Les terrains de camping ou de parage des caravanes.
6. Les habitations légères de loisirs.
7. Le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars sauf s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain.
8. Les dépôts de toute nature.
9. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone.
10. L'élevage ou le gardiennage des animaux à destination commerciale.
11. Le changement de destination des constructions indiquées par une étoile (sauf cas prévus à l'article 2).

### ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

1. Les installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner aucune incommodité pour le voisinage.

**2.** Les constructions autorisées ne doivent présenter aucun risque de nuisance ni compromettre la stabilité des sols.

En particulier, les établissements artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage (notamment en terme de nuisances sonores, olfactives, ou en terme de circulations engendrées par l'activité).

**3.** Dans les opérations nouvelles, des locaux à ordures accessibles à partir de la voie publique doivent être prévus.

#### **5. Risques naturels :**

La zone Uc est couverte par le PPRNP joint en annexe. Les dispositions réglementaires et graphiques de ce plan sont applicables.

Les périmètres des zones réglementaires sont reportés à titre indicatif sur les plans de zonage.

Pour tout projet dans l'un de ces secteurs, il faut consulter le PPRNP (cf pièce 5.7 du PLU).

#### **6. Bâtiments touristiques indiqués par une étoile**

Le changement de destination est interdit. Des projets mixtes (habitat touristique et permanent) seront cependant autorisés.

### **ARTICLE Uc 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **1. Accès**

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

**1.2** Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation publique, et offrir des garanties suffisantes de sécurité publique pour les manœuvres des véhicules.

**1.3** Les accès directs aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

**1.4** Toutefois, dans les secteurs agglomérés, des adaptations pourront être admises si la voie peut présenter un caractère de voie urbaine, c'est-à-dire si des dispositions existent pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (circulation piétonne, éclairage, limitation de vitesse, etc...).

#### **2. Voiries**

**2.1** Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement, au ramassage des ordures ménagères.

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

**2.3** Les voies nouvelles qui desservent au moins 4 lots et se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

#### **3. Voies réservées aux piétons et aux bicyclettes**

**3.1** Les voies publiques ou privées à usage exclusif des piétons et bicyclettes sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

**3.2** Les accès doivent maintenir la sécurité des pistes cyclables.

**3.3** Dans le cas d'opérations d'ensemble, des cheminements piétonniers peuvent être imposés.

## **ARTICLE Uc 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### **1. Eau potable**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

### **2. Assainissement**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif, eaux usées - eaux pluviales.

L'évacuation des effluents doit se faire par des canalisations souterraines raccordées aux collecteurs publics s'ils existent.

#### **2.1 Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et à une convention d'autorisation de rejet entre le gestionnaire du réseau et l'industriel engendrant une majoration légale de la redevance d'assainissement et à l'établissement d'une convention avec le gestionnaire du réseau.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement pourront être rejetées en milieu naturel, dans les conditions prévues par les textes réglementaires.

#### **2.2 Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser à sa charge exclusive les dispositifs appropriés à l'opération et au terrain.

Tout aménagement nouveau ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état initial de chaque parcelle.

L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie, favoriser les systèmes de gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagées...)

Sauf disposition contraire du **PPR** ou périmètre de protection de captage, dans le cas de réalisation de parkings portant sur une surface de plus de 500 m<sup>2</sup>, l'évacuation des eaux pluviales sera assurée par des revêtements poreux, la réalisation de puits perdu, etc...

### **3. Electricité, téléphone, câble**

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

## **ARTICLE Uc 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

**NEANT**

### **ARTICLE Uc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine public routier. Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics et aux murs de soutènement.

Ne sont pas pris en compte dans ces distances les dépassées de toiture et les balcons dans la limite de 1 mètre.

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

2. Pour les constructions nouvelles, les accès automobiles (portails, portes de garages, etc..) devront respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement, sauf si l'implantation des constructions existantes ne le permet pas.

3. Les piscines respecteront un recul de 2 mètres par rapport au domaine public routier. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords extérieurs du bassin.

### **ARTICLE Uc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation des constructions est libre à condition de respecter les hauteurs définies à l'article Uc10.

Les piscines respecteront un recul de 1 mètre par rapport aux limites séparatives. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords extérieurs du bassin.

Le bâtiment principal et les annexes (hors clôtures et murs de soutènement) ne dépasseront pas un linéaire continu de 7m par limite séparative lorsqu'ils se situent à moins de 4 mètres de la limite séparative.

### **ARTICLE Uc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

### **ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 60% de la surface du terrain d'assiette.

### **ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Ces dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des nouvelles constructions ne devra pas excéder R+3+combles.

**Dans la bande des quatre mètres de la limite de propriété :**

La hauteur des constructions est limitée à :

- 2,5 mètres (à l'égout du toit) ;
- 3,5 mètres (au faîtage) ;
- 3 mètres à l'acrotère d'une toiture terrasse ;

**1. Murs de soutènement**

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2,50m.

**ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

**1. Objectifs**

Les dispositions de l'article R.111.27 du Code de l'Urbanisme sont applicables : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Un service de consultance architecturale est mis à disposition des porteurs de projet.

Le respect du caractère de l'environnement est souhaitable notamment en ce qui concerne les proportions, le profil des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés, qu'il s'agisse de construction neuve ou de restauration.

Les pastiches de styles chalet nordique, maison Ile de France, mas provençal...sont interdits.

Pour établir leur projet, les constructeurs se reporteront au document annexé au rapport de présentation du PLU, à savoir "analyse architecturale".

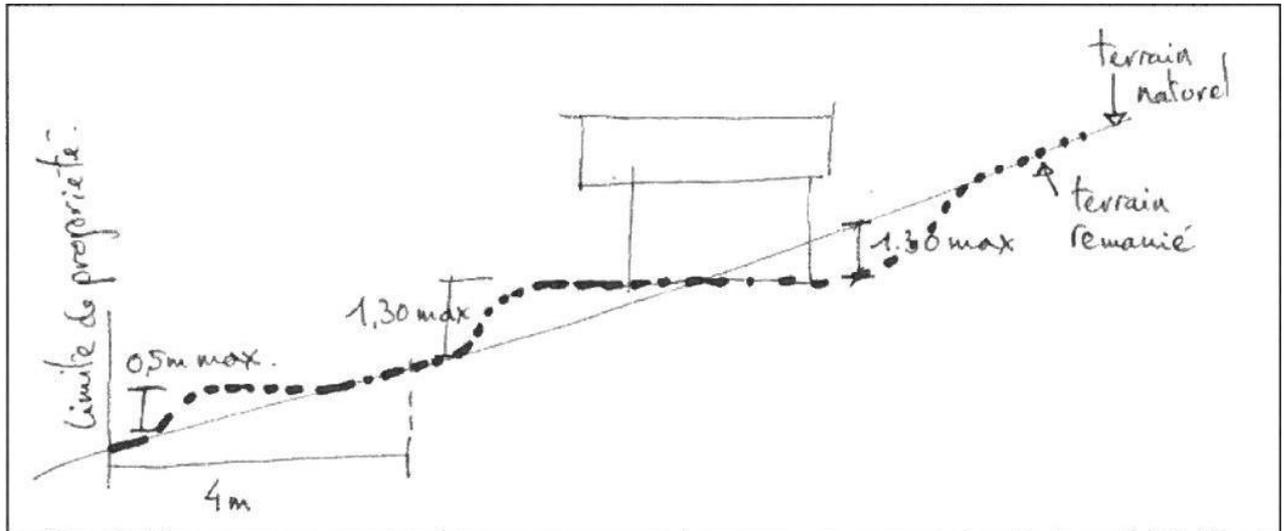
**2. Implantation**

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel.

Les déblais et remblais qui ne sont pas liés à l'accès aux constructions sont limités à 1,30 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel avant travaux.

Ils ne dépasseront pas 0,50 mètre dans une bande de 4 mètres le long des limites de propriété et se termineront au terrain naturel sur les limites.

Ces restrictions ne s'appliquent qu'à l'extérieur des constructions



Les murs en pierres devront s'inspirer de la typologie des murs en pierres sèches.

Les murs de soutènement s'ils sont bétonnés ou maçonnés devront recevoir un enduit de la même couleur que le bâtiment principal.

**3. Façades** (ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) :

La couleur et les matériaux de façade feront l'objet d'un conseil en mairie.

### 3.2 Matériaux de façade

Les enduits présenteront un grain fin. Les enduits aux grains dits « rustiques » ou épais seront évités car salissants, et d'aspect non urbain.

Lorsqu'elles sont laissées apparentes les pierres des façades seront appareillées comme sur les murs traditionnels. Les pierres de dallage ne seront pas utilisées en façade.

Les bois ne seront pas croisés aux angles.

Les bois des bardages seront équarris et à bordure régulière.

Les lazures chêne doré sont interdites.

**4. Toitures** (ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) :

### 4.1 Pente

La toiture se composera au moins de deux pans de même pente.

La pente sera comprise entre 40 et 100%. Elle sera en harmonie avec celle des maisons voisines.

La pente de toit des annexes sera comprise entre 20% et 100%.

On conservera la même pente de toit pour l'extension que celle du bâtiment étendu.

La toiture à un pan ne sera acceptée que pour les extensions accolées à un bâtiment principal et pour les annexes dont la largeur du pignon n'excédera pas 2 mètres (abri bois, bucher, etc.).

Les toitures courbes sont interdites.

### 4.2 Dépassée

Les dépassées de toitures seront de 0.60m minimum pour le bâtiment principal et de 0.20 minimum pour les annexes.

### 4.3 Toiture terrasse

La surface des toitures terrasses ne pourra pas dépasser 50 % de la surface de l'emprise au sol de l'ensemble du projet.

Dans la bande des 4 mètres les toitures terrasses ne doivent pas être accessibles, excepté pour le stationnement des véhicules.

Les toitures terrasses doivent être intégrées harmonieusement au bâtiment pour constituer un ensemble architectural homogène.

*Exemples :*



#### 4.4 Aspect matériaux

La couleur des tuiles et leur type seront choisis en harmonie avec le voisinage. Les tuiles plates ou faiblement galbées de couleur rouge vieilli et brun sont prescrites. Le panachage est interdit. D'autres matériaux de couverture pourront être exceptionnellement retenus s'ils font référence à un bâtiment remarquable dans un périmètre proche (cuivre, zinc).

#### 4.5 Panneaux solaires

Les capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration en toiture ou en façade.

#### 4.6 Antennes paraboliques et hertziennes

Dans les bâtiments de logements collectifs, les antennes seront regroupées par bâtiment sur le toit.

**5. Ouvertures** (*ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*) :

##### 5.1 Volets

Lorsque les fenêtres ne comportent pas de volets on pourra marquer les encadrements afin d'agrémenter la façade.

Les couleurs des volets et menuiseries feront l'objet d'un conseil en mairie.

Les volets dits en « Z » sont interdits.

Les coffres des volets roulants seront fixés à l'intérieur.

Les lazures chêne doré sont interdites.

## **5.2 VÉRANDAS**

Les formes et les matériaux de construction des vérandas seront choisis en cohérence avec le type architectural du bâtiment concerné. La toiture des vérandas pourra être vitrée. La pente de la toiture de la véranda sera en harmonie avec celle du bâtiment concerné.

## **6. Clôtures**

**6.1** Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Si elles sont prévues, elles devront constituer un ensemble cohérent avec la construction et son environnement.

Les occultations non fixes textiles ou imitation végétale sont strictement interdites.

**6.2** La hauteur totale de la clôture ne peut dépasser 1,70 mètre, celle du mur bahut 0,60 mètre de hauteur. La hauteur de l'ensemble portail/poteaux ne pourra pas dépasser 2m.

Sur les limites longeant les voies ou le domaine public, seul 1/3 de la surface de la clôture pourra être occultée.

**6.3** Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée pour qu'elle ne constitue pas une gêne ou un danger.

## **7. Démarche de qualité environnementale :**

Dans le cadre de l'article L111.16 du code de l'urbanisme concernant l'utilisation de matériaux et d'énergies renouvelables, les dispositions du présent article pourront être adaptées.

## **ARTICLE Uc 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

**2.** Il est exigé :

**2.1** Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement.

- 1 place par logement financé par des prêts aidés de l'Etat.

De plus, il sera imposé, en parking de surface, 1 place de stationnement visiteurs pour 4 logements.

**2.2** Pour les hôtels et résidences de tourisme : 1 place par logement.

**2.3** Pour les bureaux : 1 place pour 40 m<sup>2</sup>.

**2.4** Pour les maisons de retraite : 1 place pour 5 lits

**2.5** Pour les activités artisanales : 1 place pour 50 m<sup>2</sup>

**2.6** Pour les vélos : 1 local ou 1 emplacement sécurisé devra être réalisé.

**2.7** La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables à l'exception des places visiteurs.

**ARTICLE U<sub>c</sub> 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les espaces non bâtis et non utiles à la circulation automobile et au stationnement doivent être végétalisés.
3. Les aires de stationnement aménagées sur le terrain de l'opération doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 6 places de stationnement sauf difficulté technique.
4. **Proportion minimale d'espaces verts pour tout projet de plus de 10 logements.**  
Il devra être réservé et aménagé des espaces libres communs, non compris les aires de stationnement, dont la superficie doit être au moins égale à 20 % de la surface totale du tènement qui porte le projet. Ces espaces seront aménagés de telle manière qu'ils jouent pleinement leur rôle d'espace public. En particulier, ils devront prendre la forme d'un espace ouvert, non clos et paysagé d'un seul tenant. Il devra permettre d'accueillir des espaces de jeux. Dans la mesure du possible, ils seront implantés dans un secteur profitant d'une bonne orientation. La plantation d'arbres permettra de réserver des espaces ombragés. Ils seront traversés par des cheminements piétons.
5. **Aménagements liés à la gestion des eaux pluviales :** noues, bassins de rétention... doivent participer à la valorisation du cadre de vie par la qualité de leur traitement paysager.

## CHAPITRE IV - Dispositions applicables aux zones Ud

### CARACTERE DES ZONES Ud

Les zones Ud sont des zones destinées à recevoir de l'habitat de faible densité ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Elles comprennent des secteurs :

- Ud(c) : chalets du Collet
- Ud(t) : touristique (camping, HLL ...)

L'article R. 123-10-1 ne s'applique pas sur le territoire de la commune : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. ».

L'article Ud7 s'apprécie lot par lot.

### Consultance architecturale :

Un service de consultance architecturale est mis à disposition des porteurs de projet.

## ARTICLE Ud 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :**

1. En Ud(t), sont interdites les constructions à usage d'habitation, bureau, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, hébergement hôtelier.
2. Les constructions et installations à vocation industrielle et commerciale.
3. Les nouvelles exploitations agricoles.
4. Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles admises en Ud2 ci-dessous.
5. Les ouvertures de carrières.
6. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes, sauf en secteur Ud(t).
7. Les habitations légères de loisirs, sauf en Ud(t).
8. Le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars sauf s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain.
9. Les dépôts de toute nature.
10. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone.
11. L'élevage ou le gardiennage des animaux à destination commerciale.
12. Le changement de destination des constructions indiquées par une étoile (sauf cas prévus à l'article 2).

## **ARTICLE Ud 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

**1.1** En secteur Ud(t), sont seules autorisées les constructions et installations liées à l'exploitation d'un camping et habitations légères de loisirs (HLL), et les équipements et services publics.

**1.2** Les installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner aucune incommodité pour le voisinage. En particulier, les établissements artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage (notamment en termes de nuisances sonores, olfactives, ou en termes de circulations engendrées par l'activité).

**1.3** Dans les opérations nouvelles, des locaux à ordures accessibles à partir de la voie publique doivent être prévus.

**1.4** Les constructions autorisées ne doivent présenter aucun risque de nuisance ni compromettre la stabilité des sols.

**1.5** Les installations classées : est seule autorisée l'extension des installations existantes qui ne comporteraient pas d'inconvénient pour l'environnement.

**1.6** Les annexes situées sur une parcelle isolée sont autorisées

**1.7** Les murs de soutènement sont autorisés à condition d'être justifiés par le profil du terrain.

### **2. Risques naturels :**

La zone Ud est couverte par le PPRNP joint en annexe. Les dispositions réglementaires et graphiques de ce plan sont applicables.

Les périmètres des zones réglementaires sont reportés à titre indicatif sur les plans de zonage.

Pour tout projet dans l'un de ces secteurs, il faut consulter le PPRNP (cf pièce 5.7 du PLU).

### **3. Bâtiments touristiques indiqués par une étoile**

Le changement de destination est interdit. Des projets mixtes (habitat touristique et permanent) seront cependant autorisés.

## **ARTICLE Ud 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **1. Accès :**

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

**1.2** Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation publique, et offrir des garanties suffisantes de sécurité publique pour les manœuvres des véhicules.

**1.3** Les accès directs aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

**1.4** Toutefois, dans les secteurs agglomérés, des adaptations pourront être admises si la voie peut présenter un caractère de voie urbaine, c'est-à-dire si des dispositions existent pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (circulation piétonne, éclairage, limitation de vitesse, etc...).

## **2. Voiries :**

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

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

**2.3** Les voies nouvelles qui desservent au moins 4 lots et se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

## **3. Voies réservées aux piétons et aux bicyclettes :**

**3.1** Les voies publiques ou privées à usage exclusif des piétons et bicyclettes sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

**3.2** Les accès doivent maintenir la sécurité des pistes cyclables.

**3.3** Dans le cas d'opérations d'ensemble, des cheminements piétonniers peuvent être imposés.

## **ARTICLE Ud 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### **1. Eau potable :**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

### **2. Eaux usées :**

#### **Dans les secteurs d'assainissement collectif :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, à une autorisation de rejet et à l'établissement d'une convention avec le gestionnaire du réseau.

#### **Dans les secteurs d'assainissement autonome :**

Le schéma directeur d'assainissement précise le système à mettre en place.

### **3. Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser à sa charge exclusive les dispositifs appropriés à l'opération et au terrain.

Tout aménagement nouveau ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état initial de chaque parcelle.

L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie, favoriser les systèmes de gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagées...)

**4. Electricité, téléphone, câble :**

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

**ARTICLE Ud 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

NEANT

**ARTICLE Ud 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel. Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics et aux murs de soutènement. Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Ne sont pas pris en compte les toitures et balcons dans la limite d'un mètre.

2. Les accès automobiles (portails, portes de garages, etc..) devront respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement, sauf si l'implantation des constructions existantes ne le permet pas.
3. Les piscines respecteront un recul de 2 mètres par rapport au domaine public routier. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords extérieurs du bassin.
4. La construction en limite pourra être admise pour les équipements publics, soit pour une meilleure fonctionnalité ou une meilleure adaptation au terrain.

**ARTICLE Ud 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation des constructions est libre à condition de respecter les hauteurs définies à l'article Ud10.

Les piscines respecteront un recul de 1 mètre par rapport aux limites séparatives. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords extérieurs du bassin.

Le bâtiment principal et les annexes (hors clôtures et murs de soutènement) ne dépasseront pas un linéaire continu de 7m par limite séparative lorsqu'ils se situent dans la bande des 4 mètres de la limite séparative.

**4. Implantation par rapport aux cours d'eau :**

En bordure d'un cours d'eau, toute construction nouvelle doit respecter le recul imposé par le PPRNP.

## **ARTICLE Ud 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

## **ARTICLE Ud 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 30% de la surface du terrain d'assiette.

L'emprise au sol n'est pas limitée pour :

- l'aménagement de bâtiments existants sans changement de leur volume,
- les équipements publics.

## **ARTICLE Ud 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

*Ces dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des nouvelles constructions ne devra pas excéder R+1+combles sans pouvoir excéder 10 mètres ou la hauteur des bâtiments existants proches en cas de dépassement de la règle ci-dessus.

### **Dans la bande des quatre mètres de la limite de propriété :**

La hauteur des constructions est limitée à :

- 2,5 mètres (à l'égout du toit) ;
- 3,5 mètres (au faîtage) ;
- 3 mètres à l'acrotère d'une toiture terrasse

### **2. Murs de soutènement**

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2,50m.

## **ARTICLE Ud 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1. Objectifs :**

Les dispositions de l'article R.111.27 du Code de l'Urbanisme sont applicables : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'objectif n'est pas d'imposer une typologie architecturale mais de pousser les constructions nouvelles à s'adapter à la tonalité et aux caractéristiques de la texture urbaine environnante (ville, hameaux, station).

Les volumes seront simples. Les pastiches de styles chalet nordique maison Ile de France, mas provençal...sont interdits.

En zone Ud(c) les chalets sont autorisés.

Pour établir leur projet, les constructeurs se reporteront au document annexé au rapport de présentation du PLU, à savoir "analyse architecturale".

### **Volumes et implantation :**

#### **2.1 Volumes**

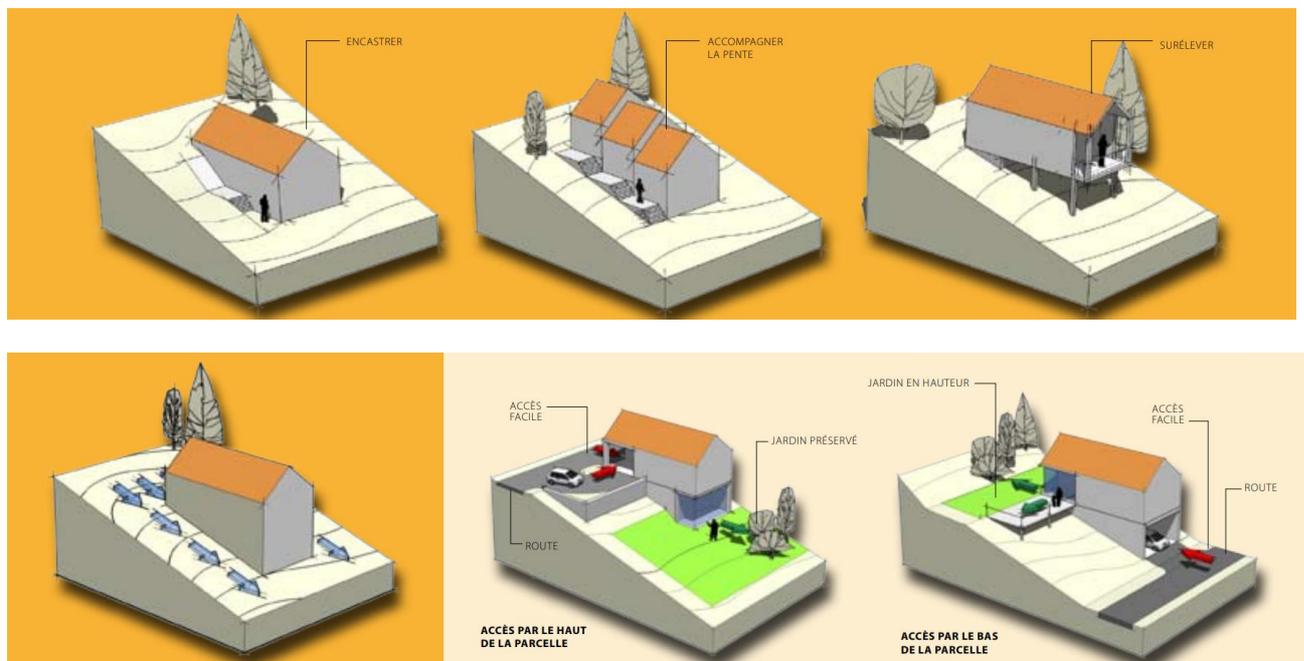
Le projet doit donner lieu à une recherche d'une conception de volumétrie simple et compacte avec une orientation permettant d'optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain.

Le respect du caractère de l'environnement bâti et naturel est souhaitable, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés, qu'il s'agisse de construction neuve ou de restauration (extension, annexes).

#### **2.2. Adaptation au terrain :**

La construction par sa composition et son accès s'adaptera au mieux au terrain naturel et à la pente, en prenant en compte les écoulements naturels.

Implantation du bâti et accès au garage en fonction de la pente et de la situation de la voie de desserte :  
cf croquis ci-dessous :

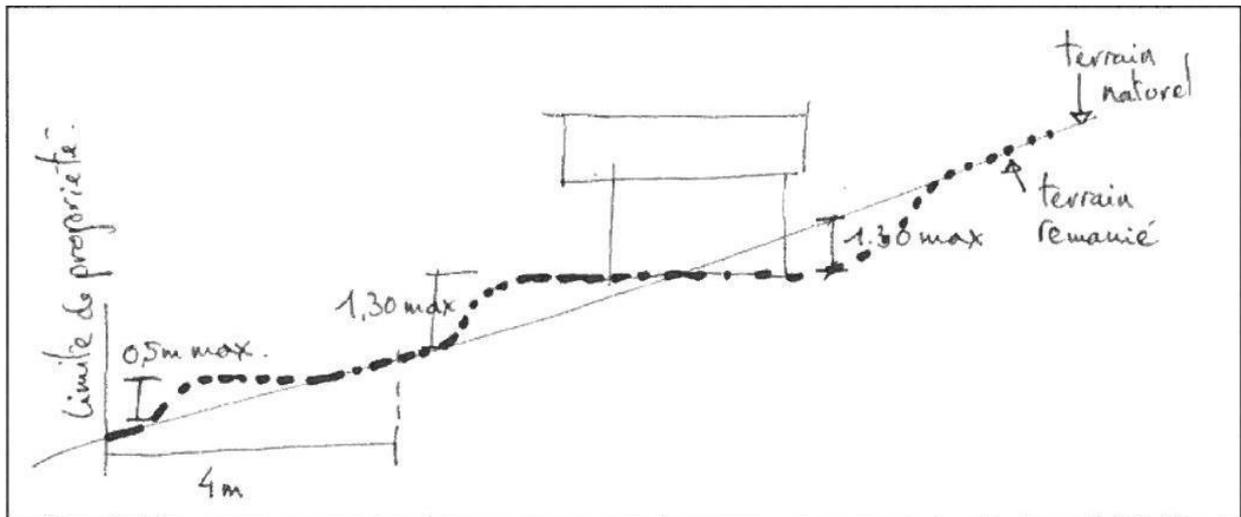


*Croquis illustrants issus de la plaquette « Habiter en Belledonne construire en montagne »  
(Espace Belledonne)*

Les déblais et remblais qui ne sont pas liés à l'accès aux constructions sont limités à 1,30 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel avant travaux.

Ils ne dépasseront pas 0,50 mètre dans une bande de 4 mètres le long des limites de propriété et se termineront au terrain naturel sur les limites.

Ces restrictions ne s'appliquent qu'à l'extérieur des constructions



Les murs en pierres devront s'inspirer de la typologie des murs en pierres sèches.

Les murs de soutènement s'ils sont bétonnés ou maçonnés devront recevoir un enduit de la même couleur que le bâtiment principal.

**3. Façades** (ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) :

La couleur et les matériaux de façade feront l'objet d'un conseil en mairie.

### 3.2 Matériaux de façade

Les enduits présenteront un grain fin. Les enduits aux grains dits « rustiques » ou épais seront évités car salissants, et d'aspect non urbain.

Lorsqu'elles sont laissées apparentes les pierres des façades seront appareillées comme sur les murs traditionnels. Les pierres de dallage ne seront pas utilisées en façade.

Les bois ne seront pas croisés aux angles.

Les bois des bardages seront équarris et à bordure régulière.

Les lazures chêne doré sont interdites.

### En secteur Ud(t) :

L'utilisation de matériaux naturels pour les façades des équipements et des habitations légères types "bungalow" soulignera le caractère naturel de la zone.

**4. Toitures** (ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) :

### 4.1 Pente

La toiture se composera au moins de deux pans de même pente.

Les toitures à un pan ne seront admises que pour des extensions ou annexes accolées à un bâtiment principal et pour les annexes dont la largeur du pignon d'excédera pas 2 mètres (abri bois, bucher, etc.).

La pente sera comprise entre 40 et 100%. La pente sera en harmonie avec celle des maisons voisines.

On conservera la même pente de toit pour l'extension d'un bâtiment.

Les toitures courbes sont interdites.

#### 4.2 Dépassée

Les dépassées de toitures seront de 0.60m minimum pour le bâtiment principal et 0.20m minimum pour les annexes, excepté sur les façades édifiées sur limite de propriété.

#### 4.3 Toiture terrasse

La surface des toitures terrasses ne pourra pas dépasser 50 % de la surface de l'emprise au sol de l'ensemble du projet.

Dans la bande des 4 mètres les toitures terrasses ne doivent pas être accessibles, excepté pour le stationnement des véhicules.

Les toitures terrasses doivent être intégrées harmonieusement au bâtiment pour constituer un ensemble architectural homogène.

*Exemples :*



#### 6.5 Aspect matériaux

Les couvertures doivent être de teinte se rapprochant de celle de la tuile rouge vieillie ou brune.

Le panachage est interdit.

**En Ud(e)** les toitures seront de teintes gris graphite ou brunes.

**En secteur Ud(t) :**

L'utilisation de matériaux naturels pour les toitures des équipements et des habitations légères types "bungalow" soulignera le caractère naturel de la zone.

#### 4.6 Panneaux solaires :

Ils devront être intégrés dans le plan de la toiture ou en façade.

**5. Ouvertures** (*ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*) :

Les volets, menuiseries, garde-corps et véranda constitueront un ensemble harmonieux.

**5.1 Volets**

Les volets dits en « Z » sont interdits.  
Les coffres des volets roulants seront fixés à l'intérieur.  
Les lazures chêne doré sont interdites.

**5.2 Menuiseries**

Dans la zone des chalets Ud(c) du Collet, les menuiseries PVC blanches sont interdites.

**5.3 Véranda**

Les formes et les matériaux de construction des vérandas seront choisis en cohérence avec le type architectural du bâtiment concerné. La toiture des vérandas pourra être vitrée. La pente de la toiture de la véranda sera en harmonie avec celle du bâtiment concerné.

**6. Clôtures**

**6.1** Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Si elles sont prévues, elles devront constituer un ensemble cohérent avec la construction et son environnement.

Les occultations non fixes textiles ou imitation végétale sont strictement interdites.

**6.2** La hauteur totale de la clôture ne peut dépasser 1,70 mètre, celle du mur bahut 0,60 mètre de hauteur. La hauteur de l'ensemble portail/poteaux ne pourra pas dépasser 2m.

Sur les limites longeant les voies ou le domaine public, seul 1/3 de la surface de la clôture pourra être occultée.

**6.3** Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée pour qu'elle ne constitue pas une gêne ou un danger.

**7. Démarche de qualité environnementale :**

Dans le cadre de l'article L111.16 concernant l'utilisation de matériaux et d'énergies renouvelables, les dispositions du présent article pourront être adaptées.

**ARTICLE Ud 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

2. Il est exigé :

**2.1 Pour les constructions à usage d'habitation :**

2 places par logements pour les maisons individuelles dont au moins une couverte

De plus, pour les lotissements, il sera imposé, en parking de surface, 1 place de stationnement visiteurs pour 4 logements.

- 2.2 Pour les hôtels : 1 place par chambre.
- 2.3 Pour les restaurants : 1 place pour 4 places assises.
- 2.4 Pour les commerces supérieurs à 100 m<sup>2</sup> : 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente
- 2.5 Pour les activités artisanales : 1 place pour 50 m<sup>2</sup>
- 2.6 Pour les hébergements hôteliers : 1.5 place par logement

3. Les équipements publics partageront le stationnement existant.

### **ARTICLE Ud 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

- 1. Une attention particulière sera apportée à la trame arborée existante.
- 2. Les aires de stationnement aménagées sur le terrain de l'opération doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de stationnement sauf difficulté technique.
- 3. Les espaces libres de toute construction et non utilisés à la circulation automobile seront traités en espaces libres engazonnés ou plantés.
- 4. Les plantations le long des clôtures seront composées d'essences variées et locales.

#### **5. En secteur Ud(t)**

Les arbres existants seront conservés lorsqu'ils ne se situent pas sur l'emprise d'un bâtiment afin de conserver le caractère du site. Les plantations d'essences locales et variées seront privilégiées. Les parties de terrain non arborées seront plantées pour limiter l'impact visuel de la présence d'habitations mobiles. Les haies opaques constituées d'une seule essence sont interdites.

#### **6. Proportion minimale d'espaces verts pour tout projet de plus de 10 logements.**

Il devra être réservé et aménagé des espaces libres communs, non compris les aires de stationnement, dont la superficie doit être au moins égale à 20 % de la surface totale du tènement qui porte le projet. Ces espaces seront aménagés de telle manière qu'ils jouent pleinement leur rôle d'espace public. En particulier, ils devront prendre la forme d'un espace ouvert, non clos et paysagé d'un seul tenant. Il devra permettre d'accueillir des espaces de jeux. Dans la mesure du possible, ils seront implantés dans un secteur profitant d'une bonne orientation. La plantation d'arbres permettra de réserver des espaces ombragés. Ils seront traversés par des cheminements piétons.

**7. Aménagements liés à la gestion des eaux pluviales :** noues, bassins de rétention... doivent participer à la valorisation du cadre de vie par la qualité de leur traitement paysager.

## CHAPITRE V - Dispositions applicables aux zones Uh

### CARACTERE DES ZONES Uh

Les zones Uh sont des zones dans lesquelles les règles du P.L.U. ont pour objet de préserver le caractère traditionnel des hameaux de la commune tout en permettant leur développement.

Dans un souci de préservation du patrimoine, le permis de démolir est imposé.

### Consultance architecturale :

Un service de consultance architecturale est mis à disposition des porteurs de projet.

### ARTICLE Uh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les constructions et installations à vocation industrielle
2. Les nouvelles exploitations agricoles
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles admises en Uh2 ci-dessous
4. Les ouvertures de carrières
5. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes
6. Les habitations légères de loisirs
7. Le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars sauf s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain
8. Les dépôts de toute nature
9. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone
10. L'élevage ou le gardiennage des animaux à destination commerciale, non liés à l'exploitation agricole

### ARTICLE Uh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### 1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 1.1 Les constructions et installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner aucune incommodité pour le voisinage.  
En particulier, les établissements artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage (notamment en termes de nuisances sonores, olfactives, ou en terme de circulations engendrées par l'activité).
- 1.2 Dans les opérations nouvelles, des locaux à ordures accessibles à partir de la voie publique doivent être prévus.
- 1.3 Les constructions autorisées ne doivent présenter aucun risque de nuisance ni compromettre la stabilité des sols.
- 1.4 Les installations classées : est seule autorisée l'extension des installations existantes qui ne comporteraient pas d'inconvénient pour l'environnement.
- 1.5 Les annexes situées sur une parcelle isolée sont autorisées
- 1.6 Les murs de soutènement sont autorisés à condition d'être justifiés par le profil du terrain.

## **2. Démolitions :**

Dans toute la zone, les démolitions totales ou partielles d'immeubles sont soumises au permis de démolir.

## **3. Risques naturels :**

La zone Uh est couverte par le PPRNP joint en annexe. Les dispositions réglementaires et graphiques de ce plan sont applicables.

Les périmètres des zones réglementaires sont reportés à titre indicatif sur les plans de zonage.

Pour tout projet dans l'un de ces secteurs, il faut consulter le PPRNP (cf pièce 5.7 du PLU).

## **ARTICLE Uh 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **1. Accès :**

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

**1.2** Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation publique, et offrir des garanties suffisantes de sécurité publique pour les manœuvres des véhicules.

**1.3** Les accès directs aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

**1.4** Toutefois, dans les secteurs agglomérés, des adaptations pourront être admises si la voie peut présenter un caractère de voie urbaine, c'est-à-dire si des dispositions existent pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (circulation piétonne, éclairage, limitation de vitesse, etc...).

### **2. Voiries :**

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

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

**2.3** Les voies nouvelles qui desservent au moins 4 lots et se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

## **ARTICLE Uh 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### **1. Eau potable :**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

### **2. Eaux usées :**

#### **Dans les secteurs d'assainissement collectif :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur.

Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, à une autorisation de rejet et à l'établissement d'une convention avec le gestionnaire du réseau.

Dans les secteurs d'assainissement autonome :

Le schéma directeur d'assainissement précise le système à mettre en place.

### **3. Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser à sa charge exclusive les dispositifs appropriés à l'opération et au terrain.

Tout aménagement nouveau ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état initial de chaque parcelle.

L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie, favoriser les systèmes de gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagées...)

### **4. Electricité, téléphone, câble :**

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

## **ARTICLE Uh 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

NEANT

## **ARTICLE Uh 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue sauf pour des motifs de sécurité publique.

2. Les piscines respecteront un recul de 2 mètres par rapport au domaine public routier.

## **ARTICLE Uh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. L'implantation des constructions est libre, sauf en bordure de ruisseau. Dans ce cas, toute construction nouvelle doit respecter le recul imposé par le PPRNP.

2. Les piscines respecteront un recul de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

3. Le bâtiment principal et les annexes peuvent être implantées librement, sans dépassée de toiture sur la propriété contiguë, dans la limite de 7 m linéaires par limite séparative lorsqu'ils se situent à moins de 4m de la limite séparative.

## **ARTICLE Uh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

## **ARTICLE Uh 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas prévu de règles particulières sauf pour le cas des rénovations qui reprendront les emprises existantes dans le cas de constructions contiguës formant une unité architecturale.

## **ARTICLE Uh 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Ces dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **1. Bâtiment principal :**

La hauteur des constructions devra s'harmoniser avec celle des bâtiments situés dans un environnement proche.

### **2. Annexes**

- 2,5 mètres (à l'égout du toit) dans le cas où le mur de façade est situé dans la bande de 4m des limites séparatives ;
- 3,5 mètres (au faîtage) dans le cas où le pignon situé dans la bande de 4m des limites séparatives ;
- 4,5 mètres (au faîtage) au-delà d'une distance de 4 mètres des limites séparatives.
- 3 mètres à l'acrotère des toitures terrasses dans le cas où la construction est situé dans la une bande de 4m des limites séparatives ;
- 4,5 mètres à l'acrotère des toitures terrasses au-delà d'une distance de 4 mètres des limites séparatives.

### **Construction annexe :**

*Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale (par exemple garage, abri de jardin, abri à vélo...) implanté isolément. Il n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité de la construction principale.*

### **3. Murs de soutènement**

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2,50m.

## **ARTICLE Uh 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1. Objectifs :**

**2.1** Les dispositions de l'article R.111.27 du Code de l'Urbanisme sont applicables : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'objectif est de prendre en compte et de s'inspirer de l'architecture locale traditionnelle et

- a) de pousser les constructions nouvelles à s'harmoniser dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place
- b) de faire en sorte que les bâtiments anciens soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.

Les pastiches de styles chalet nordique, maison Ile de France, mas provençal...sont interdits.

**2.2** Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

**2.3** Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes fonctionnelles. Toute extension ou annexe d'une construction existante devra être réalisée en harmonie avec le bâtiment principal.

**2.4** Pour établir leur projet, les constructeurs se reporteront au document annexé au rapport de présentation du PLU, à savoir "analyse architecturale des hameaux".

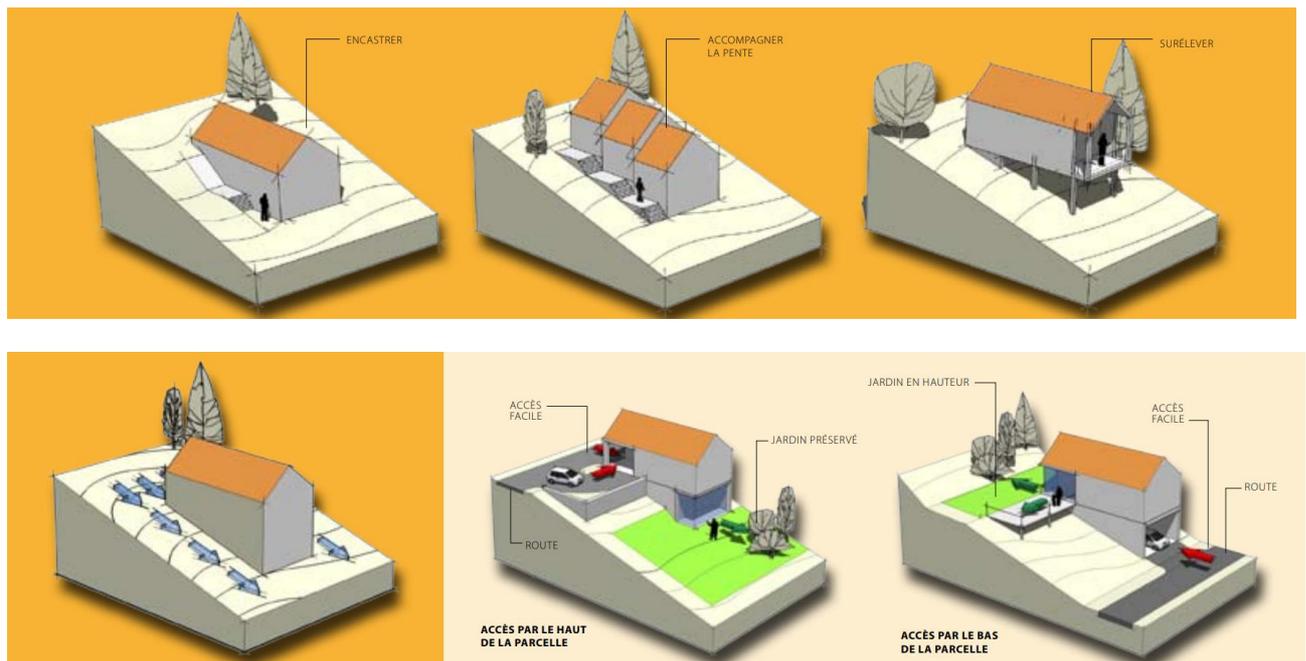
## **2. Volumes et implantation :**

### **2.1 Volumes**

Le projet doit donner lieu à une recherche d'une conception de volumétrie simple et compacte avec une orientation permettant d'optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain.

La construction respectera et s'adaptera au mieux au terrain naturel et à la pente, en prenant en compte les écoulements naturels.

Implantation du bâti et accès au garage en fonction de la pente et de la situation de la voie de desserte :  
cf croquis ci-dessous :



*Croquis illustrants issus de la plaquette « Habiter en Belledonne construire en montagne »  
(Espace Belledonne)*

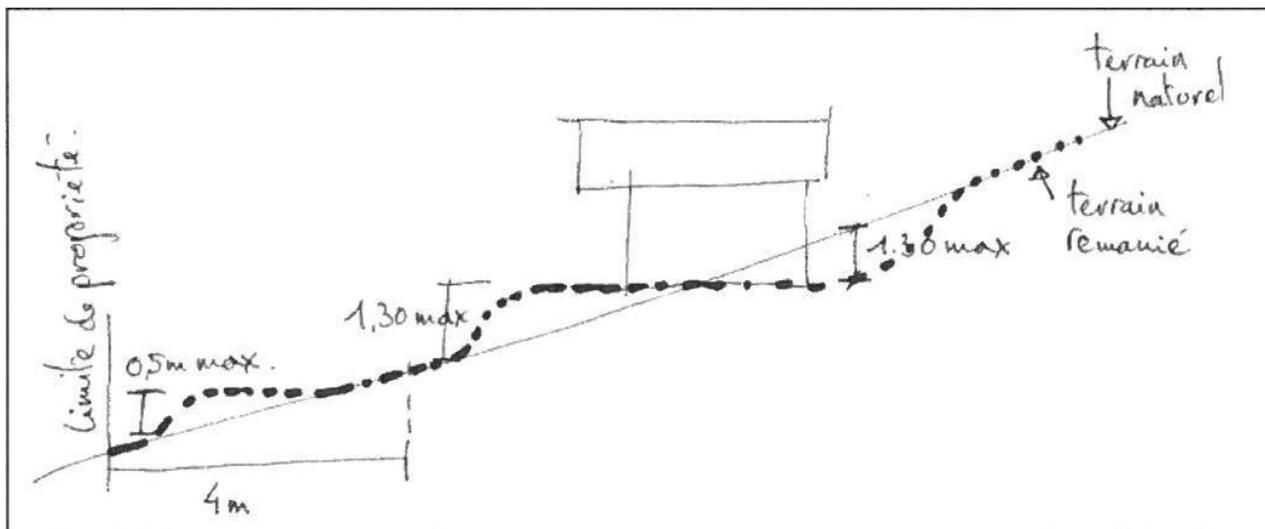
### **2.4 Implantation**

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel.

Les déblais et remblais qui ne sont pas liés à l'accès aux constructions sont limités à 1,30 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel avant travaux.

Ils ne dépasseront pas 0,50 mètre dans une bande de 4 mètres le long des limites de propriété et se termineront au terrain naturel sur les limites.

Ces restrictions ne s'appliquent qu'à l'extérieur des constructions



Les enrochements cyclopéens sont interdits.

Les murs en pierres devront s'inspirer de la typologie des murs en pierres sèches.

Les murs de soutènement s'ils sont bétonnés ou maçonnés devront recevoir un enduit de la même couleur que le bâtiment principal.

### **3. Façades**

La couleur et les matériaux de façade feront l'objet d'un conseil en mairie. Les façades seront couvertes de bardage bois ou enduites.

Si on utilise des pierres l'appareillage et l'aspect seront les mêmes que ceux des murs traditionnels. Les pierres de dallage ne seront pas utilisées en façade.

Les enduits seront choisis en s'inspirant de la couleur des bâtiments anciens.

Les proportions de l'emprise des enduits ou des bardages seront respectées dans l'ancien et inspirera la composition des façades nouvelles.

Les bois du bardage seront équarris. Les croisements dans les angles de façade sont interdits car non traditionnels sauf pour les annexes.

Le bois, s'il est traité, restera d'une couleur naturelle. La teinte chêne dorée est interdite.

### **4. Toitures :**

Les présentes règles concernent les bâtiments anciens témoignages du patrimoine architectural local traditionnel (corps de fermes, maisons d'habitations, maisons de notables...) :

Les restaurations de toitures devront préserver au maximum les caractéristiques des toitures d'origine tant dans leur volumétrie, dans leur implantation par rapport aux murs de façades que dans leur aspect.

#### **4.1. Faîtages :**

Les faîtages doivent être, dans la mesure du possible, dans le sens de la pente sinon le faîtage du volume principal sera disposé dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.

Les éléments décoratifs tels que les épis de faîtage, les pièces de charpente remarquables seront conservés et restaurés.

#### **4.2 Dépassées :**

Les dépassées de toitures seront de 0.60m minimum pour le bâtiment principal et de 0.20m minimum pour les annexes.

#### **4.3 Pente :**

La toiture se compose au moins de deux pans et de même pente. La toiture à un pan ne sera acceptée que pour les extensions accolées à un bâtiment principal.

La pente du toit sera en harmonie avec les maisons voisines.

On conservera la même pente de toit pour l'extension d'un bâtiment.  
La toiture du niveau supérieur d'un bâtiment ne sera pas en toiture terrasse.  
Les toitures courbes sont interdites

#### 4.4 Les toiture-terrasse

Les toitures terrasse devront former avec le bâtiment principal un ensemble harmonieux. La surface d'une toiture terrasse ne pourra pas dépasser 50 % de la surface d'emprise au sol de l'ensemble du projet. Dans la bande des 4 mètres les toitures terrasses ne doivent pas être accessibles exceptés pour le stationnement des véhicules

Une toiture terrasse ne pourra pas couvrir le niveau le plus haut du bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments mitoyens, à l'exception des bâtiments existants.

*Exemples :*



#### 4.5 Matériaux :

La couleur des matériaux employés en couverture doit être en harmonie avec l'environnement.  
La couverture sera de couleur rouge vieilli et brun.  
Le panachage est interdit.  
Les couvertures en lauze sont autorisées.

**4.6 Les capteurs solaires :** Ils sont autorisés et devront être intégrés dans le plan de la couverture ou de la façade.

#### 5. Ouvertures

Les volets, menuiseries, garde-corps et véranda constitueront un ensemble harmonieux.

#### 5.1 Proportions

La création d'ouvertures sera privilégiée dans les parties non maçonnées. Sinon, la création de nouveaux percements dans les parties maçonnées est possible : elle se fera en cohérence avec la composition et les proportions des percements existants.

La proportion des ouvertures est un élément important de la typologie architecturale. Lorsque dans l'environnement proche les constructions présentent des ouvertures aux proportions verticales celles-ci seront reproduites sur le bâtiment en projet.

## **5.2 Volets**

Les volets dauphinois (cadres pleins sans persiennes) sont autorisés, les volets dits en « Z » sont interdits car ils n'appartiennent pas au vocabulaire architectural local. Les volets roulants sont interdits sauf si la proportion des ouvertures rend incompatible la mise en place de volets à battants. Les coffres des volets roulants seront pas visibles depuis l'extérieur.

## **5.3 Menuiseries**

Les menuiseries PVC blanches sont interdites.  
Les lasures chêne doré sont interdites.

## **5.4 Véranda**

Les formes et les matériaux de construction des vérandas seront choisis en cohérence avec le type architectural du bâtiment concerné.

La toiture des vérandas pourra être vitrée.

La pente de toit de la véranda sera en harmonie avec le bâtiment existant.

## **5.5 Ouvertures en toitures :**

Seules sont autorisées les fenêtres de toit sous réserve d'être dans le plan de la couverture. Les ouvertures proéminentes seront limitées à un pan par toiture (voire deux si le bâtiment est long).

## **6. Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Quand elles sont prévues, elles sont constituées de dispositif à claire voie rigide, sans mur bahut.

Dans tous les cas, la hauteur totale de l'ouvrage ne peut dépasser 1,60 mètres.

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée pour qu'elles ne constituent pas une gêne ou un danger.

Quelle que soit leur hauteur, les murs anciens peuvent être réhabilités ou reconstruits à l'identique et poursuivis.

Les murets traditionnels en pierre devront être préservés et restaurés.

## **7. Démarche de qualité environnementale :**

Dans le cadre de l'article **L111.16** du code de l'urbanisme concernant l'utilisation de matériaux et d'énergies renouvelables,, les dispositions du présent article pourront être adaptées.

## **ARTICLE Uh 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

**2.** Il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement.

**3.** En cas de difficulté technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé dans un

rayon de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

### **ARTICLE Uh 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les espaces non bâtis et non utiles à la circulation automobile et au stationnement doivent être végétalisés.
3. **Aménagements liés à la gestion des eaux pluviales** : noues, bassins de rétention... doivent participer à la valorisation du cadre de vie par la qualité de leur traitement paysager.

## CHAPITRE VI - Dispositions applicables aux zones Ui

### CARACTERE DES ZONES Ui

Les zones Ui correspondent à des zones d'activités existantes ou à créer, ayant un caractère industriel, commercial ou artisanal ou de nature scientifique ou technique.

Elles comprennent :

- un secteur Ui(a) qui correspond au Lac du Flumet.

### Consultance architecturale :

Un service de consultance architecturale est mis à disposition des porteurs de projet.

### ARTICLE Ui 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :**

1. Dans le secteur Ui(a), sont interdites toutes constructions et installations non liées à l'exploitation ou à la protection des ouvrages de la chute Arc/Isère.
2. Les bâtiments d'habitation autres que ceux autorisés en Ui 2.
3. Les constructions agricoles.
4. Les ouvertures de carrières.
5. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes, excepté dans les aires réservées à l'accueil des gens du voyage.
6. Les habitations légères de loisirs.
7. Le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars sauf dans deux cas :
  - s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain,
  - s'il est lié à une activité commerciale.
8. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des bâtiments ou des aires de stockages.

### ARTICLE Ui 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### **1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

**1.1** Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient intégrées à la volumétrie du bâtiment de l'activité et qu'elles soient nécessaires à la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements. Leur surface totale sera limitée 100 m<sup>2</sup>.

**1.2** Les murs de soutènement sont autorisés à condition d'être justifiés par le profil du terrain.

#### **2. Risques naturels :**

La zone Ui est couverte par le PPRNP joint en annexe. Les dispositions réglementaires et graphiques de ce plan sont applicables.

Les périmètres des zones réglementaires sont reportés à titre indicatif sur les plans de zonage. Pour tout projet dans l'un de ces secteurs, il faut consulter le PPRNP (cf pièce 5.7 du PLU).

### **ARTICLE Ui 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **1. Accès :**

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

**1.2** Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation publique, et offrir des garanties suffisantes de sécurité publique pour les manœuvres des véhicules.

**1.3** Les accès directs aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

**1.4** Toutefois, dans les secteurs agglomérés, des adaptations pourront être admises si la voie peut présenter un caractère de voie urbaine, c'est-à-dire si des dispositions existent pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (circulation piétonne, éclairage, limitation de vitesse, etc...).

#### **2. Voiries :**

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

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

**2.3** Les voies nouvelles qui desservent au moins 4 lots et se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

#### **3. Voies réservées aux piétons et aux bicyclettes :**

**3.1** Les voies publiques ou privées à usage exclusif des piétons et bicyclettes sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

**3.2** Les accès doivent maintenir la sécurité des pistes cyclables.

**3.3** Dans le cas d'opérations d'ensemble, des cheminements piétonniers peuvent être imposés.

### **ARTICLE Ui 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

#### **1. Eau potable :**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes, notamment pour la défense contre l'incendie.

L'alimentation des établissements industriels par pompage dans la nappe phréatique peut être admise dans le respect des réglementations en vigueur.

#### **2. Assainissement :**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif, eaux usées - eaux pluviales.

L'évacuation des effluents doit se faire par des canalisations souterraines raccordées aux collecteurs publics s'ils existent.

### **2.1 Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et à une convention d'autorisation de rejet entre le gestionnaire du réseau et l'industriel engendrant une majoration légale de la redevance d'assainissement et à l'établissement d'une convention avec le gestionnaire du réseau.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement pourront être rejetées en milieu naturel, dans les conditions prévues par les textes réglementaires.

### **2.2 Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser à sa charge exclusive les dispositifs appropriés à l'opération et au terrain.

Tout aménagement nouveau ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état initial de chaque parcelle.

L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie, favoriser les systèmes de gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagées...)

Sauf disposition contraire du **PPR** ou périmètre de protection de captage, dans le cas de réalisation de parkings portant sur une surface de plus de 500 m<sup>2</sup>, l'évacuation des eaux pluviales sera assurée par des revêtements poreux, la réalisation de puits perdu, etc...

### **3. Electricité, téléphone, câble :**

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux câblés doivent être enterrés (sauf impossibilité technique).

## **ARTICLE Ui 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

NEANT

## **ARTICLE Ui 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel. Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics et aux murs de soutènement.

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

## **ARTICLE Ui 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation des constructions est libre.

Lorsque la construction est sur les limites séparatives, les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

#### **ARTICLE Ui 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE 1VIEME PROPRIETE**

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

#### **ARTICLE Ui 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 80% de la surface du terrain d'assiette.

#### **ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

*La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*

Cette hauteur ne doit pas excéder 15 mètres en général mais elle ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment que l'on jouxte dans le cas de construction en limite.

#### **Murs de soutènement :**

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2,50m.

#### **ARTICLE Ui 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

1. Les dispositions de l'article R.111.27 du Code de l'Urbanisme sont applicables : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **2. Bâtiments :**

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

Les matériaux de revêtement doivent être de couleur discrète s'intégrant à l'environnement naturel et construit.

La couleur des matériaux de toiture doit être en harmonie avec celle des constructions existantes environnantes.

Les dépassées de toiture seront de 0.60 m minimum pour le bâtiment principal et de 0.30 m minimum pour les annexes, excepté sur les façades édifiées sur limites de propriété.

Les remblais sont interdits.

#### **3. Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires mais peuvent être imposées dans le respect de la continuité du paysage urbain.

Les haies vives mixtes d'essences locales sont imposées en cas de dépôt de matériel autour du bâtiment. Les occultants non fixes sont strictement interdit

## **ARTICLE Ui 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

1. Pour les installations d'activités, il doit être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et les véhicules du personnel d'autre part. Ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules. Elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

2. Il est exigé :

**3.1** Pour les véhicules de livraison et de service, le stationnement est au minimum de :

- 2 emplacements pour une parcelle inférieure à 10 000 m<sup>2</sup>

- 3 emplacements pour une parcelle comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 20 000 m<sup>2</sup>.

**3.2** Pour le personnel (artisanat et bureaux) : 1 place par emploi

**3.3** Pour le logement: 1 place de stationnement par logement

**3.4** Pour les commerces et l'artisanat : 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente ou d'atelier

**3.5** Pour les vélos : 1 local ou un emplacement sécurisé devra être réalisé.

**3.6** La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE Ui 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

2. Les espaces libres de toute construction et non utilisés à la circulation automobile seront traités en espaces verts engazonnés et plantés. Ils représenteront au minimum 10 % de la surface du terrain.

3. Les marges de recul en limite d'une rivière, d'une piste cyclable, de la RD 525, devront être végétalisées.

Les haies mono-spécifiques de type thuyas ou lauriers sont interdites.

4. Les plages de stockage devront être bordées d'une bande végétalisée afin de ne pas être visibles depuis la voie publique.

## CHAPITRE VII - Dispositions applicables aux zones Us

### CARACTERE DES ZONES Us

Les zones Us sont des zones destinées à des installations touristiques ou sportives, des équipements de loisirs existants ou projetés, des équipements publics, établissements scolaires.

#### Consultance architecturale :

Un service de consultance architecturale est mis à disposition des porteurs de projet.

### ARTICLE Us 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Toutes constructions à usage d'habitation, sauf logement de fonction
2. Les constructions et installations à vocation industrielle, artisanale, commerciale
3. Les exploitations agricoles
4. Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles directement liées aux activités de la zone
5. Les ouvertures de carrières
6. Les dépôts de toute nature
7. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des bâtiments ou à l'aménagement des espaces de loisirs

### ARTICLE Us 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

1. Les installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner aucune incommodité pour le voisinage.
2. Les constructions autorisées ne doivent présenter aucun risque de nuisance ni compromettre la stabilité des sols.
3. Les murs de soutènement sont autorisés à condition d'être justifiés par le profil du terrain.

#### 4. Risques naturels :

La zone Us est couverte par le PPRNP joint en annexe. Les dispositions réglementaires et graphiques de ce plan sont applicables.

Les périmètres des zones réglementaires sont reportés à titre indicatif sur les plans de zonage.

Pour tout projet dans l'un de ces secteurs, il faut consulter le PPRNP (cf pièce 5.7 du PLU).

### ARTICLE Us 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

#### 1. Accès :

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

**1.2** Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation publique, et offrir des garanties suffisantes de sécurité publique pour les manœuvres des véhicules.

**1.3** Les accès directs aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

**1.4** Toutefois, dans les secteurs agglomérés, des adaptations pourront être admises si la voie peut présenter un caractère de voie urbaine, c'est-à-dire si des dispositions existent pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (circulation piétonne, éclairage, limitation de vitesse, etc...).

## **2. Voiries :**

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

**2.2** 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.

**2.3** Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

## **3. Voies réservées aux piétons et aux bicyclettes :**

**3.1** Les voies publiques ou privées à usage exclusif des piétons et bicyclettes sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

**3.2** Les accès doivent maintenir la sécurité des pistes cyclables.

**3.3** Dans le cas d'opérations d'ensemble, des cheminements piétonniers peuvent être imposés.

## **ARTICLE Us 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### **1. Eau potable :**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes, notamment pour la défense contre l'incendie.

### **2. Assainissement :**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif, eaux usées - eaux pluviales.

L'évacuation des effluents doit se faire par des canalisations souterraines raccordées aux collecteurs publics s'ils existent.

#### **2.1 Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

#### **2.2 Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser à sa charge exclusive les dispositifs appropriés à l'opération et au terrain.

Tout aménagement nouveau ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état initial de chaque parcelle.

L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie, favoriser les systèmes de gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagées...)

Sauf disposition contraire du PPR ou périmètre de protection de captage, dans le cas de réalisation de parkings portant sur une surface de plus de 500 m<sup>2</sup>, l'évacuation des eaux pluviales sera assurée par des revêtements poreux, la réalisation de puits perdu, etc...

### **3. Electricité, téléphone, câble :**

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux câblés doivent être enterrés (sauf impossibilité technique).

## **ARTICLE Us 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

NEANT

## **ARTICLE Us 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel.

Dans la zone Us du collège, les constructions s'implanteront avec un recul de 10 m par rapport à la limite de l'emprise publique de la route départementale.

2. Les distances sont mesurées au nu du mur de la construction, compte non tenu des saillies, débords de toitures et balcons, dans la limite de 1 mètre.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, - en cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine, ni à son extension dès lors que l'extension n'aggrave pas le recul existant.

## **ARTICLE Us 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les constructions respecteront un recul de 3 mètres des limites séparatives (distance mesurée à la façade).

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics.

## **ARTICLE Us 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE 1<sup>VIEME</sup> PROPRIETE**

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

## **ARTICLE Us 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règles particulières.

### **ARTICLE Us 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est limitée à 12 mètres hors tout.

Dans la zone Us du collège, la hauteur sera limitée à R+1 à l'arrière de la zone.

#### **Murs de soutènement :**

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2,50m.

### **ARTICLE Us 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les dispositions de l'article R.111.27 du Code de l'Urbanisme sont applicables : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **Toitures :**

La pente de toit sera comprise entre 20 et 100 %

Les toitures terrasses ou toitures courbes pourront être admises sur des volumes de raccordement entre des bâtiments principaux ou dans le cadre d'une architecture contemporaine de qualité.

Les capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration en toiture ou en façade.

### **ARTICLE Us 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE Us 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

1. Toute opération doit s'intégrer dans l'environnement dans lequel elle s'insère. Les modifications apportées au milieu naturel ne sont admises que si l'aménagement porte également sur l'environnement.

2. Les espaces libres de toute construction et non utilisés à la circulation automobile seront traités en espaces libres engazonnés ou plantés.

3. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de stationnement.

4. Les surfaces terrassées et remodelées pour la construction, la réalisation des équipements sportifs doivent être ré-engazonnées. Les arbres de haute tige existants doivent être conservés et toutes mesures doivent être prises pour leur protection en cours de chantier, à l'exception de ceux qui sont compris dans l'emprise d'un équipement ou d'une construction.

Dans ce cas, les arbres abattus doivent être obligatoirement remplacés.

**- TITRE III –**  
**Dispositions applicables aux**  
**zones à urbaniser "AU"**

## CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones AU indicées

### CARACTERE DES ZONES AU indicées

Les secteurs AU "indicés" sont des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Ce sont des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les Orientations d'Aménagement présentent les principes d'aménagement que la commune souhaite voir appliquer sur ces zones à urbaniser. **Les opérations de constructions ou d'aménagement devront être compatibles avec ces orientations d'aménagement et conformes aux règles édictées par le Règlement.**

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation **d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.**

Elles comprennent :

- un secteur AUc : destiné à recevoir des constructions de moyenne densité (de type habitat intermédiaire tel que défini dans le PADD).
- un secteur AUd : destiné à recevoir des habitations de type individuel de plus faible densité ainsi que des équipements, activités et services compatibles avec cette destination.
- un secteur AUi : destiné à recevoir des constructions à usage d'activités liées à l'exploitation du bois.

### Consultance architecturale :

Un service de consultance architecturale est mis à disposition des porteurs de projet.

### ARTICLE AU "indicé" 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :**

**En AUc et AUd :** pour chaque secteur, les occupations et utilisations du sol interdites sont celles de la zone urbaine correspondante :

- pour les secteurs AUc : règles de la zone Uc
- pour les secteurs AUd : règles de la zone Ud

**En AUi,** sont interdites les occupations et utilisations du sol non liées à l'exploitation du bois.

### ARTICLE AU "indicé" 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**1.** Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.

**2.** Peuvent être autorisées, dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3. Pour qu'une opération soit admise dans cette zone, il est nécessaire qu'elle puisse se raccorder aux équipements publics.

4. Les opérations d'aménagement ou de construction ne doivent pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les nappes phréatiques.

5. Les constructions à usage d'activité, de commerce, les installations et travaux divers, ne sont admises que dans la mesure où, par leur nature, leur étendue ou leur fréquentation induite ainsi que par les bruits, odeurs, nuisances de toute nature qu'elles peuvent produire, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.

6. Dans les opérations nouvelles, des locaux à ordures accessibles de la voie publique doivent être prévus.

Ceci est sans objet si la collectivité a réalisé ce type d'équipements à proximité et qu'il s'avère de capacité suffisante pour absorber les besoins générés par les nouvelles constructions.

#### **7. Risques naturels :**

La zone AU est couverte par le PPRNP joint en annexe. Les dispositions réglementaires et graphiques de ce plan sont applicables.

Les périmètres des zones réglementaires sont reportés à titre indicatif sur les plans de zonage.

Pour tout projet dans l'un de ces secteurs, il faut consulter le PPRNP (cf pièce 5.7 du PLU).

### **ARTICLE AU "indiqué" 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les règles sont celles de la zone urbaine de référence :

- Uc pour la zone AUc
- Ud pour la zone AUd
- Ui pour la zone AUi

En ce qui concerne les sous-secteurs AUc et AUd, seront imposés :

- une desserte groupée
- des cheminements piétons sécurisés.

En particulier, la zone AUc préservera une traversée piétonne permettant la liaison entre la ville et le boulevard Jules Ferry.

En ce qui concerne le sous-secteur AUi, sera imposé :

- une desserte groupée

### **ARTICLE AU "indiqué" 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

Les règles sont celles de la zone urbaine de référence :

- Uc pour la zone AUc,
- Ud pour la zone AUd,
- Ui pour la zone AUi.

Pour chaque zone :

- le raccord au réseau d'assainissement collectif est obligatoire
- la gestion des eaux pluviales devra être résolue globalement

#### **ARTICLE AU "indiqué" 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

NEANT

#### **ARTICLE AU "indiqué" 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux.
2. Les constructions seront implantées avec un recul de 5 m par rapport aux limites des voies et des emprises publiques.
3. Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### **ARTICLE AU "indiqué" 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les règles sont celles de la zone urbaine de référence :

- Uc pour la zone AUc,
- Ud pour la zone AUd,
- Ui pour la zone AUi.

#### **ARTICLE AU "indiqué" 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

#### **ARTICLE AU "indiqué" 9 - EMPRISE AU SOL**

Dans la zone AUc : le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,40.

Dans la zone AUd : le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,30.

Dans la zone AUi : il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

#### **ARTICLE AU "indiqué" 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les règles sont celles de la zone urbaine de référence :

- Uc pour la zone AUc
- Ud pour la zone AUd
- Ui pour la zone AUi

#### **ARTICLE AU "indiqué" 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les règles sont celles de la zone urbaine de référence :

- Uc pour la zone AUc
- Ud pour la zone AUd
- Ui pour la zone AUi

Chacune des zones AU fera l'objet d'une réflexion spécifique en matière d'intégration architecturale et paysagère.

#### **ARTICLE AU "indiqué" 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Les règles sont celles de la zone urbaine de référence :

- Uc pour la zone AUc,
- Ud pour la zone AUd,
- Ui pour la zone AUi.

#### **ARTICLE AU "indiqué" 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Les règles sont celles de la zone urbaine de référence :

- Uc pour la zone AUc,
- Ud pour la zone AUd,
- Ui pour la zone AUi,

#### **Proportion minimale d'espaces verts : (zones AUc et AUd)**

Il devra être réservé et aménagé des espaces libres communs, non compris les aires de stationnement, dont la superficie doit être au moins égale à 20 % de la surface totale du tènement qui porte le projet.

Ces espaces seront aménagés de telle manière qu'ils jouent pleinement leur rôle d'espace public. En particulier, ils devront prendre la forme d'un espace ouvert, non clos et paysagé d'un seul tenant. Il devra permettre d'accueillir des espaces de jeux. Dans la mesure du possible, ils seront implantés dans un secteur profitant d'une bonne orientation. La plantation d'arbres permettra de réserver des espaces ombragés. Ils seront traversés par des cheminements piétons.

**Aménagements liés à la gestion des eaux pluviales :** noues, bassins de rétention... doivent participer à la valorisation du cadre de vie par la qualité de leur traitement paysager.

#### **ARTICLE AU "indiqué" 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

NEANT

## **CHAPITRE II - Dispositions applicables aux zones AU "strict"**

### **CARACTERE DES ZONES AU "strict"**

Les secteurs AU "strict" sont des secteurs à caractère naturel de la commune réservés à une urbanisation future.

Ils devront faire l'objet d'étude d'ensemble permettant d'en contrôler l'urbanisation.

Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

### **ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans les secteurs AU "strict", toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 ci-dessous est interdite.

### **ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

1. Dans les secteurs AU "strict", sont admis, dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation :

**2.1** Le projet doit porter sur l'ensemble de la zone.

Devront être définis : le programme, les conditions d'insertion dans le site et les modalités de financement des équipements publics engendrés par l'opération.

**2.2** L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.

### **ARTICLES AU 3 à AU 14**

Sans objet

**- TITRE IV –**  
**Dispositions applicables aux**  
**zones agricoles "A"**

## **CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones A**

### **CARACTERE DES ZONES A**

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

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

Elles comprennent un secteur As à enjeu paysager fort.

### **Consultance architecturale :**

Un service de consultance architecturale est mis à disposition des porteurs de projet.

### **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Tout ce qui n'est pas mentionné dans l'article 2, est interdit.

### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

- 1.** Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles. L'implantation des constructions doit être justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.  
Pour les constructions à usage d'habitation, la surface sera limitée à 160 m<sup>2</sup> de surface de plancher et leur implantation, selon la nature de l'activité, devra se réaliser dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation et former un ensemble cohérent avec ces derniers. L'habitation ne sera autorisée que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole sont préexistants.
- 2.** Les exhaussements et affouillements des sols strictement nécessaires à l'activité agricole.
- 3.** Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à condition toutefois de ne pas porter atteinte au caractère de la zone
- 4.** En dehors de ces constructions (§1 à 3), sont autorisés l'adaptation ou la réfection des constructions isolées existantes (exclus les agrandissements et changements de destination)
- 5.** En secteur As, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être autorisées sous réserve :
  - d'un impératif technique rendant impossible son implantation en dehors de la zone,
  - que leur insertion paysagère soit prise en compte.
- 6.** Les constructions ci-dessus sont admises dans la mesure où elles peuvent être desservies par les équipements publics existants.
- 7.** Les murs de soutènement sont autorisés à condition d'être justifiés par le profil du terrain.

**8. Risques naturels :** Certains secteurs sont couverts, en tout ou partie, par le PPRNP joint en annexe. Les dispositions réglementaires et graphiques de ce plan sont applicables.

### **ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **1. Accès :**

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

**1.2** Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation publique, et offrir des garanties suffisantes de sécurité publique pour les manoeuvres des véhicules.

**1.3** Les accès directs aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

#### **2. Voiries**

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

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

**2.3** Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

### **ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

#### **1. Eau potable :**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes, notamment pour la défense contre l'incendie.

#### **2. Eaux usées :**

##### Dans les secteurs d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

##### Dans les secteurs d'assainissement autonome :

Le schéma directeur d'assainissement précise le système à mettre en place.

#### **3. Eaux pluviales :**

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**4. Electricité, téléphone, câble :**

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

**ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

NEANT

**ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique, à l'exception des chemins exclusivement réservés aux piétons.

2. Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les oriels et les pergolas, jusqu'à 1,20 mètres, ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

3. Les règles d'implantation sont les suivantes :

Les constructions s'implanteront avec un recul de 10 m par rapport à la limite de l'emprise publique de la route départementale.

Les constructions respecteront un recul de 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies automobiles.

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas ces règles sous réserve que cette extension soit réalisée dans le prolongement ou en retrait de la façade qui longe la voie
- aux ouvrages enterrés ne dépassant pas le sol naturel de plus de 0,50 mètre.

**ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**1. Implantation par rapport aux limites :**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics - dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine.

**2. Implantation par rapport aux cours d'eau :** En bordure d'un cours d'eau, toute construction nouvelle doit respecter le recul imposé par le PPRNP.

## **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur ne doit pas excéder 10 mètres.

### **Murs de soutènement :**

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2,50m.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

L'article R.111.27 du Code de l'Urbanisme est applicable : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **1. Objectifs :**

**1.1** L'objectif est de prendre en compte et de s'inspirer de l'architecture locale traditionnelle et

- a) de pousser les constructions nouvelles à s'harmoniser avec les tonalités et les caractéristiques des hameaux dans lesquels elles doivent prendre place
- b) de faire en sorte que les bâtiments anciens soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.

**1.2** Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

**1.3** Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes fonctionnelles. Toute extension ou annexe d'une construction existante devra être réalisée en harmonie avec le bâtiment principal.

### **2. Implantation des constructions :**

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Afin d'assurer une bonne adaptation au terrain, les déblais et remblais qui ne sont pas liés à la construction ou à sa desserte sont limités à 1,50 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel.

Ils ne dépasseront pas 0,50 mètre dans une bande de 4 mètres le long des limites de propriété et se termineront au terrain naturel sur les limites.

Ces restrictions ne s'appliquent qu'à l'extérieur des constructions.

**3. Bâtiment d'exploitation agricole :**

Les façades pourront associer des murs en maçonnerie enduite de teinte gris beige et des parois en bois naturel.

Les couvertures seront de teinte se rapprochant de celle de la tuile rouge vieillie.

**4. Réhabilitation du patrimoine bâti :**

Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Uh.

**ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

1. Les éléments ruraux du paysage (terrasses, haies de bocages...) doivent être préservés.
2. Les abords des bâtiments agricoles fonctionnels et les espaces de stockage seront paysagés par bouquets d'arbres à haute tige d'essence locale (bouleaux, hêtres, frênes, etc...).

**- TITRE V –**  
**Dispositions applicables aux**  
**zones naturelles "N"**

## CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones N

### CARACTERE DES ZONES N :

Les zones N correspondent à des zones naturelles et forestières, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison de :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels

Elles comprennent :

- un secteur Nf correspondant à des constructions liées à l'exploitation forestière
- un secteur Nh correspondant à un secteur de taille et de capacité limitée, pouvant admettre quelques constructions nouvelles
- un secteur Nzh correspondant aux zones humides à préserver ou à restaurer
- un secteur Np correspondant aux périmètres de protection des captages
- un secteur Nu correspondant à des espaces bâtis situés à l'écart des urbanisations où ne sont admises que l'amélioration des constructions existantes et leur extension limitée
- un secteur Nt, à vocation touristique et de loisirs
- un secteur Ns correspondant au domaine skiable de la station du Collet

Dans les zones N et ses secteurs, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement).

Le plan de zonage 3.1 fait apparaître, par une trame particulière, un patrimoine minier à protéger.

### Consultance architecturale :

Un service de consultance architecturale est mis à disposition des porteurs de projet.

### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui n'est pas mentionné dans l'article 2, § 1.1, est interdit et en particulier :

#### **1. En secteur Np :**

Sont interdits toutes activités et/ou rejets susceptibles d'altérer la qualité de l'eau.

En particulier :

**1.1** Toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine, ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants (excepté celles listées dans l'article 2).

**1.2** Les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole.

**1.3** La pose de canalisations de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau.

**1.4** Les stockages, même temporaires, de tous produits susceptibles de polluer les eaux : produits chimiques (fuel...), fermentescibles (fumier, lisier...).

**1.5** Les dépôts de déchets de tous types (organiques, chimiques, radioactifs...), y compris les déchets inertes.

**1.6** Les aires de camping, ainsi que le camping sauvage.

**1.7** Les affouillements et extractions de matériaux du sol et du sous-sol, ainsi que le renouvellement ou l'extension de carrières.

**1.8** La création de voiries et parkings.

## **2. En secteur Nzh :**

Les occupations et utilisations du sol néfastes au caractère des zones de marais, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement, sont interdits ainsi que les drainages et remblaiements sauf ceux liés à une gestion écologique justifiée.

## **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

#### **1.1 Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisés :**

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et travaux d'infrastructures et les installations d'intérêt général telles que les postes de transformation E.D.F., stations de pompage, réservoir d'eau, stations d'épuration.
- Les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'activité forestière.
- Les abris en bois pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup>, avec une hauteur au faîtage de 3.5 mètres au maximum. L'implantation de la construction sera sur limite parcellaire (ou à proximité immédiate) ou adossée aux haies et boisements existants.
- L'adaptation ou la réfection des constructions isolées existantes (exclus les agrandissements et changements de destination)
- Les murs de soutènement sont autorisés à condition d'être justifiés par le profil du terrain.

#### **1.2 En secteur Nu, sont seuls autorisés :**

- Le changement de destination pour les fonctions suivantes : habitation, commerce, restaurant, gîte (sous réserve de ne pas porter atteinte à l'exploitation agricole).
- Les restaurations dans le volume.
- L'amélioration des habitations existantes et leur extension mesurée dans une limite totale de 200 m<sup>2</sup>
- Les annexes à condition qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale.

**1.3 En secteur Nzh,** pourront être autorisées les installations liées à une mise en valeur du site ou à sa découverte (observatoire...).

**1.4 En secteur Ns,** sont autorisées les constructions et installations liées à l'exploitation du domaine skiable.

**1.5 En secteur Nt,** les constructions et équipements liés à la fonction de loisirs, sans hébergement.

#### **1.6 En secteur Np :**

- les bâtiments liés à l'exploitation du réseau d'eau
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination

**1.7 En secteur Nf,** sont seules autorisées les constructions et installations liées à l'exploitation forestière et les installations liées au centre équestre.

**1.8 En secteur Nh,** sont autorisés l'aménagement dans le volume des constructions existantes et les nouvelles constructions sous réserve qu'elles ne dépassent pas 160m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**2. Les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne devront pas :**

**2.1** Avoir des conséquences dommageables pour l'environnement et le paysage.

**2.2** Conduire à la destruction d'espaces boisés, réserve faite pour la création de servitudes d'entretien des berges.

**2.3** Présenter un risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.

**ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

**1. Accès :**

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

**1.2** Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation publique, et offrir des garanties suffisantes de sécurité publique pour les manœuvres des véhicules.

**1.3** Les accès directs aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

**2. Voiries :**

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

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

**2.3** Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

**ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

**1. Eau potable :**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes, notamment pour la défense contre l'incendie.

**2. Eaux usées :**

**Dans les secteurs d'assainissement collectif :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur.

Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

**Dans les secteurs d'assainissement autonome :**

Le schéma directeur d'assainissement précise le système à mettre en place.

### **3. Eaux pluviales :**

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **4. Electricité, téléphone, câble :**

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

## **ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

NEANT

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions est libre.

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **1. Implantation par rapport aux limites :**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine,
- dans le secteur Ns.

### **2. Implantation par rapport aux cours d'eau :**

En bordure d'un cours d'eau, toute construction nouvelle doit respecter le recul imposé par le PPRNP.

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé d'emprise au sol

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Intervention sur les bâtiments existants :**

Les extensions ne pourront dépasser la hauteur du volume existant

## **2. Constructions neuves, notamment dans le secteur Nh :**

La hauteur ne dépassera celle des bâtiments avoisinants

Ces règles ne s'appliquent pas dans le secteur Ns.

### **Murs de soutènement**

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2,50m.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1. Objectifs :**

**1.1** L'objectif est de prendre en compte et de s'inspirer de l'architecture locale traditionnelle et :

- a) de pousser les constructions nouvelles à s'harmoniser avec les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place
- b) de faire en sorte que les bâtiments anciens soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.

**1.2** Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

**1.3** Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes fonctionnelles. Toute extension ou annexe d'une construction existante devra être réalisée en harmonie avec le bâtiment principal.

### **2. Implantation des constructions :**

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Afin d'assurer une bonne adaptation au terrain, les mouvements de terre qui ne sont pas liés à la construction ou à sa desserte sont limités à 1,50 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel.

Ils ne dépasseront pas 0,50 mètre dans une bande de 4 mètres le long des limites de propriété et se termineront au terrain naturel sur les limites.

Ces restrictions ne s'appliquent qu'à l'extérieur des constructions.

**3.** L'article R.111.27 du Code de l'Urbanisme est applicable : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **4. Réhabilitation du patrimoine bâti :**

Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Uh.

**5. Dans la zone Nh :** Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Uh.

**ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Il est exigé :
  - 2.1 Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logements
  - 2.2 Pour les restaurants : 1 place pour 4 places.
  - 2.3 Pour les commerces : 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente

**ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Les éléments ruraux du paysage (terrasses, haies de bocages...) doivent être préservés.