

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE D'AURIS (38142)

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**



4. REGLEMENT – 4.1 Pièce écrite

PLU approuvé le

Modification simplifiée n°1 du PLU
approuvée le

Le Maire

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – Avenue de la Clapière – Res. N°1 la croisée des
chemins – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 / Mob : 06.88.26.82.09
Mail : contact@alpicite.fr

SOMMAIRE

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES	7
ARTICLE 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	8
ARTICLE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES.....	10
2.1 Adaptations mineures	10
2.2. Adaptations techniques	10
2.3 Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre	10
2.4 Prélèvements de matériaux et prise en compte des risques naturels	10
2.5. Implantation des constructions.....	10
2.6 Desserte par les réseaux	10
2.7 Les clôtures et murs de soutènements	12
2.8. Défrichage	12
2.9. Ruines	13
2.10. Gestion des substances toxiques ou dangereuses	13
2.11. Création d'accès sur la voie publique.....	13
2.12. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation	14
2.13. Stationnement	14
2.14. Réciprocité avec les bâtiments agricoles	15
2.15. Équipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication	16
2.16. Les chalets d'alpage	16
2.17. Insertion des constructions dans le paysage.....	16
2.18. Les constructions durables.....	16
ARTICLE 3. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT	18
3.1. Emplacements réservés	18
3.2. Jardins et arbres remarquables à préserver ou mettre en valeur	18
3.3. Les continuités écologiques à préserver	18
3.4. Périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	18
3.5. Périmètres de protection des captages	19
3.6. Préservation des parties naturelles des plans d'eau	19
3.7. Les éléments à préserver ou à mettre en valeur	19
3.8. Changement de destination.....	31
3.9. Prescription relative aux abords de la RD1091	31
3.10. Les espaces boisés classés.....	31
3.11. Les secteurs dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol sont autorisées	31
3.12. Les risques naturels.....	31
ARTICLE 4 – DEFINITIONS	37
ARTICLE 5 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME	42
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	45
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua	46

SECTION 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	46
Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES	46
Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES.....	46
Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE.....	46
Ua – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	46
SECTION 2 : Caracteristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagere	47
Ua – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	47
Ua – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	47
Ua – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	49
Ua – STATIONNEMENT.....	49
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	50
Ua – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....	50
Ua - DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	50
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub.....	51
SECTION 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	51
Ub - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES	51
Ub - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES	51
Ub - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE	51
Ub – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	51
SECTION 2 : Caracteristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagere	52
Ub – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	52
Ub – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	52
Ub – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	54
Ub – STATIONNEMENT.....	54
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	55
Ub – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	55
Ub - DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	55
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Us	56
SECTION 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	56
Us - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES	56
Us - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES.....	56
Us - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE	56
Us – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	56
SECTION 2 : Caracteristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagere	57
Us – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	57
Us – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	57
Us – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	59
Us – STATIONNEMENT	59
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	60
Us – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	60
Us - DESSERTE PAR LES RESEAUX	60
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	61
CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUa.....	62
SECTION 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	62
AUa - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES	62
AUa - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES	62

AUa - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE	62
AUa – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	62
SECTION 2 : Caracteristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagere	63
AUa – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	63
AUa – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	63
AUa – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	64
AUa – STATIONNEMENT.....	64
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	65
AUa – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	65
AUa - DESSERTE PAR LES RESEAUX	65
CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUb	66
SECTION 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	66
AUb - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES.....	66
AUb - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES	66
AUb - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE	66
AUb – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	66
SECTION 2 : Caracteristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagere	66
AUb – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	66
AUb – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	67
AUb – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	68
AUb – STATIONNEMENT	69
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	69
AUb – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	69
AUb - DESSERTE PAR LES RESEAUX	69
CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU.....	71
SECTION 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	71
2AU - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES.....	71
2AU - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES	71
2AU - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE	71
2AU – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	71
SECTION 2 : Caracteristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagere	71
2AU – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	71
2AU – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	72
2AU – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	72
2AU – STATIONNEMENT	72
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	72
2AU – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	72
2AU - DESSERTE PAR LES RESEAUX	72
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	73
CHAPITRE 7 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	74
SECTION 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	74
A - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES	74
A - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES.....	74
A - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE.....	74
SECTION 2 : Caracteristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagere	75
A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	75

A – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	75
A – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	77
A – STATIONNEMENT.....	77
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	78
A – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....	78
A - DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	78
 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	 79
 CHAPITRE 8 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N / Ns / Nsr.....	 80
SECTION 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	80
N / Ns / Nsr - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES.....	80
N / Ns / Nsr - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES	80
N / Ns / Nsr - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE	80
SECTION 2 : Caracteristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagere	81
N / Ns / Nsr – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	81
N / Ns / Nsr– QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	82
N / Ns / Nsr – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	83
N / Ns / Nsr – STATIONNEMENT.....	84
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	84
N / Ns / Nsr – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	84
N / Ns / Nsr- DESSERTE PAR LES RESEAUX	84

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N), délimitées sur les plans de zonage.

Le titre II s'applique aux zones urbaines dites « U ».

Il s'agit de zones déjà urbanisées et de zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R151-18 du code de l'urbanisme).

- **La zone Ua** correspond aux centres anciens des villages et hameaux ;
- **La zone Ub** correspond aux extensions récentes principalement destinées à de l'habitation ;
- **La zone Us** correspond à la station.

Le titre III s'applique aux zones à urbaniser dites « AU »

Les zones AU sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement (...) » (article R151-20 du code de l'urbanisme).

Cela concerne :

- **La zone AUa** correspondant à l'extension de la station,
- **La zone AUb** correspondant à une partie de l'extension du hameau de La Balme
- **La zone 2AU** correspondant à l'autre partie de l'extension du hameau de La Balme et conditionnée à une modification/révision du PLU ainsi qu'à l'acheminement à proximité immédiate de réseaux et voiries de capacités suffisantes.

Le titre IV s'applique aux zones agricoles dites « A ».

La zone A, équipée ou non, est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R151-22 du code de l'urbanisme).

Le titre V s'applique aux zones naturelles et forestières dites « N ».

La zone N comprend les zones naturelles et forestières. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

La zone N comprend :

- **Un secteur Ns** correspondant au domaine skiable ;
- **Un secteur Nsr** correspondant au restaurant d'altitude.

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

- o **Les emplacements réservés** pour la réalisation d'équipements publics en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme ;
- o **Des secteurs en application de l'article R151-31** du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels (les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions) ;
- o **Une protection des jardins remarquables** au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- o **Des zones humides** protégées en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- o **Les prescriptions relatives aux 300m des abords des lacs** en application de l'article L122-12 du code de l'urbanisme.
- o **Les prescriptions liées aux périmètres de protection des captages** en vertu de l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2012

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

2.1 Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.152-3 du Code de l'urbanisme.

2.2. Adaptations techniques

Les ouvrages techniques des services publics et d'intérêts collectifs, ainsi que les constructions liées aux énergies renouvelables, peuvent également être accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone.

2.3 Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre

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

Sauf dispositions contraires au plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

2.4 Prélèvements de matériaux et prise en compte des risques naturels

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

2.5. Implantation des constructions

Par rapport aux limites séparatives, le retrait est mesuré à partir du chéneau.

Par rapport aux voies et emprises publiques, le retrait est mesuré à partir de la façade sauf dans le cas des balcons et de débord de toiture supérieur à 1.50 m. Dans ce cas le retrait est calculé à partir de l'extrémité du dépassé de la toiture ou au nez du balcon.

Le survol du domaine public est interdit sauf cas particuliers mentionnés dans le règlement propre à chaque zone et pour les constructions existantes bénéficiant déjà d'un survol.

En cas de reconstruction, l'implantation initiale de la construction peut être conservée.

2.6 Desserte par les réseaux

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

Eau potable

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

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou futur.

Eaux usées domestiques :

Il convient de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage d'assainissement de la commune (se référer aux annexes). En présence de réseaux, se mettre en relation avec les services compétents.

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

En zone d'assainissement collectif : toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement.

En zone d'assainissement collectif futur : toute habitation doit disposer d'un assainissement autonome conforme. Les habitations futures devront prévoir une canalisation de raccordement au réseau collectif futur.

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

Eaux usées non domestiques

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

Eaux pluviales

Le rapport pluvial du Schéma Directeur d'Assainissement de l'Oisans et de la Basse Romanche sur Auris est le document de référence et comporte notamment une cartographie des zones de gestion des eaux pluviales. Il convient de se référer à ce document.

Pour rappel, la station est en zone de « collectif » où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les zones de « non-collectif » où les eaux pluviales peuvent être soit traitées par infiltration à la parcelle, soit rejetées dans le milieu récepteur via un fossé, sont Les Cours, Les Châtains, la Balme, le Mailloz et le Prénard.

Les zones « d'assainissement des eaux pluviales dans les secteurs instables » où la maîtrise du rejet des eaux pluviales est obligatoire (infiltration à la parcelle inacceptable).

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

Vidange de piscine

Il est nécessaire d'obtenir une autorisation de rejet auprès du maire ou du gestionnaire du réseau pour la vidange des piscines dans le réseau d'assainissement public, conformément aux articles R1331-2 et L1331-10 du Code de la santé publique. Le propriétaire est également libre de recourir à un vidangeur professionnel ou d'user de ces eaux pour son usage domestique (arrosage par exemple). Dans tous les cas, la vidange sera effectuée après au moins 15 jours d'arrêt de traitement des eaux.

Défense incendie

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

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

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

Ouvrages publics de transport d'électricité

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

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

Éclairage extérieur

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

Antennes

Sur les bâtiments de plus de trois logements, la pose d'une antenne collective en toiture est obligatoire.

2.7 Les clôtures et murs de soutènements

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les murs de soutènement sont autorisés dans le respect de leur intégration paysagère et des caractéristiques du terrain.

2.8. Défrichement

Il s'agit de toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Conformément aux articles L.341-1 à L.341-10 du nouveau Code forestier, " *Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation* ".

L'autorisation de défrichement peut être obtenue, suite à demande effectuée auprès de la DDT, sous réserve que la conservation des bois ne soit pas reconnue comme nécessaire à une ou plusieurs des fonctions listées dans le Code (article L.341-5 du Code forestier).

Attention : en cas de demande de permis de construire sur un terrain boisé, l'obtention du permis de construire ne dispense aucunement de l'obtention de l'autorisation de défrichement.

Cette réglementation s'applique également dans les zones naturelles ou agricoles.

2.9. Ruines

Article L. 111-23 du Code de l'urbanisme : « *La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment* ».

2.10. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

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

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage. Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'État en charge de l'environnement.

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

2.11. Création d'accès sur la voie publique

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

L'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.

2.12. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse de plus de 25 ml doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

2.13. Stationnement

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

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

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

Il ne peut être exigé pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

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

L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous sections « stationnement » afférentes à chaque zone ne s'appliquent pas aux annexes et aux extensions en zone urbaine ou à urbaniser.

Accessibilité PMR

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

Stationnement des vélos

Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation : « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (...) ».

L'espace possèdera une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² (article 3 de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

Pour les nouvelles constructions à destination de bureaux : « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos » (article R111-14-5 du Code de la construction et de l'habitation).

L'espace possèdera une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements (article 3 de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

Pour les nouvelles constructions destinées aux commerces et activités de service, aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (hors bureaux) : Les constructions seront dotées d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).

Caractéristiques de l'espace destiné au stationnement des vélos : « L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment » (article 3 de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

« Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Cet espace réservé est surveillé ou comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue (...) » (article R111-14-4 à 8 du Code de la construction et de l'habitation).

2.14. Réciprocité avec les bâtiments agricoles

Selon l'article L.111-3 du Code rural, « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

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

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

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

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

2.15. Équipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication

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

2.16. Les chalets d'alpage

Conformément à la loi montagne reprise au sein de l'article L122-11 du code de l'urbanisme :

« Peuvent être autorisés dans les espaces définis à l'article L. 122-10 :

1° Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ;

2° Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée ;

3° La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

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

2.17. Insertion des constructions dans le paysage

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant sauf impossibilité technique ou coût hors de proportion dument justifié.

2.18. Les constructions durables

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme [...], le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. [...]» (article L111-16 du code de l'urbanisme). « Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont : 1° Les bois, végétaux et matériaux

biosourcés utilisés en façade ou en toiture ; 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ; 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ; 4° Les pompes à chaleur ; 5° Les brise-soleils » (article R111-23 du code de l'urbanisme) ».

ARTICLE 3. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

3.1. Emplacements réservés

En application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, la commune a défini des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. La liste suivante récapitule les différents emplacements réservés identifiés sur le plan de zonage.

Liste des emplacements réservés			
Nom	Objet	Destinataire	Superficie
ER1	Création d'un parking	Commune d'Auris	525 m ²
ER2	Élargissement de voie	Commune d'Auris	258 m ²
ER3	Création d'un parking	Commune d'Auris	595 m ²
ER4	Création d'un parking	Commune d'Auris	389 m ²

3.2. Jardins et arbres remarquables à préserver ou mettre en valeur

Dans les secteurs identifiés en tant que jardin toute construction est interdite à l'exception d'un abri de jardin de moins de 2.5m de hauteur et de moins de 10 m² d'emprise au sol.

3.3. Les continuités écologiques à préserver

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

- Concernant les zones humides, tout aménagement est interdit sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels.
Une étude complémentaire et précise à la parcelle pourra démontrer l'absence ponctuelle de zones humides.
- Dans le périmètre identifié sur les plans de zonage à cet effet, les haies bocagères doivent être préservées. Il est autorisé d'y réaliser des percées afin de faciliter l'utilisation des terres agricoles, y compris les constructions agricoles. Toutefois, la disparition totale d'une haie est interdite.

3.4. Périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Certains secteurs sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces secteurs sont délimités au règlement graphique. Il convient de se référer à la pièce n°3 du PLU.

3.5. Périmètres de protection des captages

L'arrêté préfectoral du 17 octobre 2012, d'autorisation de prélèvement et d'institution des périmètres de protection, fixe les servitudes de protection opposables au tiers par déclaration d'utilité publique (DUP).

Le périmètre de protection immédiate est inconstructible et clos. Toute activité, installation ou dépôt y sont interdits à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau. Ces terrains doivent être et rester propriété de la commune.

Le périmètre de protection rapprochée est inconstructible et certaines activités ou aménagements interdits.

Le périmètre éloigné n'autorise que les activités de contrôle et d'exploitation du point d'eau. La création de voiries, aires de stationnement, ainsi que l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméabilisées sont interdites.

Il convient de se référer à l'annexe 5.3 du PLU.


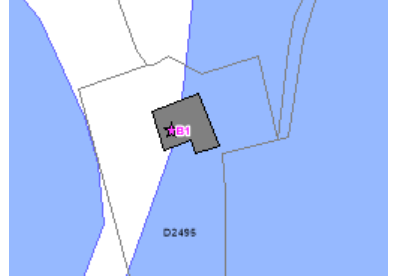
3.6. Préservation des parties naturelles des plans d'eau


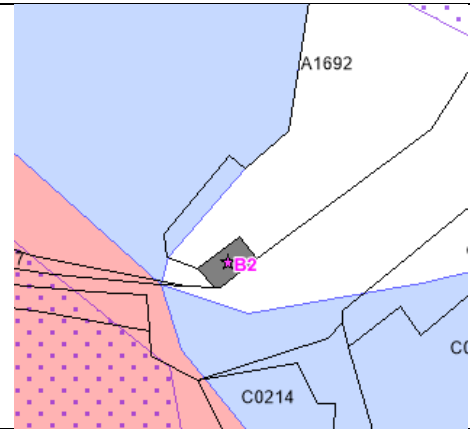
Dans les espaces identifiés aux plans de zonage ne sont autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme, à condition que le règlement de la zone le permette.


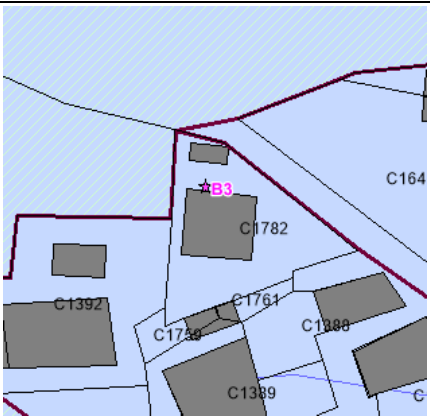
3.7. Les éléments à préserver ou à mettre en valeur


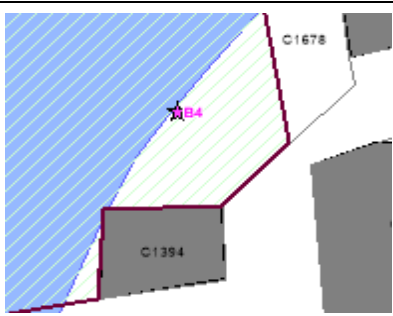
En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le règlement identifie et localise les éléments de paysage, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.


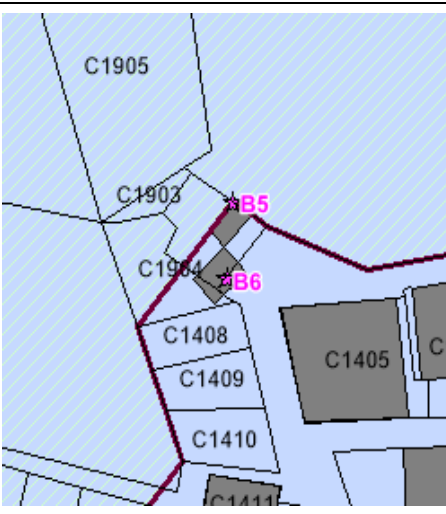
Pour les bâtiments, constructions et édifices identifiés ci-dessous, la démolition est interdite. L'aspect devra respecter les prescriptions propres à chaque bâtiment ou à défaut rester identique à l'état identifié lors de l'élaboration du PLU.



N° au PLU Lieu-dit	Bâti patrimonial	N° parcelle : D2495
B1 Station		
Prescriptions	<p>Cette bergerie fait l'objet d'un changement de destination. Ce bâtiment devra garder ses caractéristiques architecturales et patrimoniales tout en permettant une adaptation et une évolution en cohérence avec sa future destination. Une extension est possible en cohérence avec le caractère patrimonial du bâtiment.</p>	


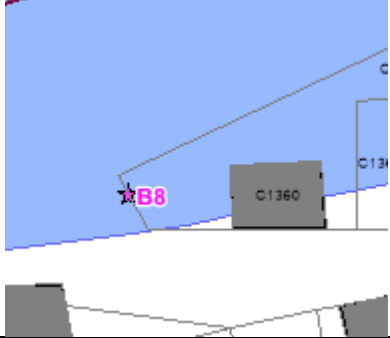
N° au PLU Lieu-dit	Chapelle St Géraud	N° parcelle : A1692
B2 Station		
Prescriptions	<p>Les caractéristiques architecturales d'origine de cette chapelle devront être conservées lors de réhabilitation, ou de restauration, notamment en matière de volumes, de matériaux des façades et des toitures, de coloris, de compositions des toitures, de menuiseries, d'ordonnancement, d'ouvertures ...</p> <p>Les éléments spécifiques, comme le clocheton, devront être conservés.</p> <p>Ces caractéristiques d'origine pourront être appréciées au regard de l'aspect du bâtiment au moment de l'approbation du PLU ou de documents historiques.</p>	


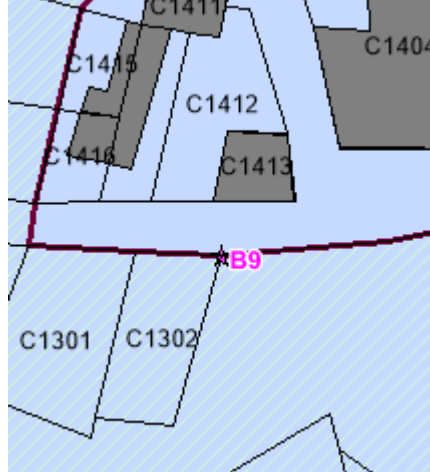
N° au PLU Lieu-dit	Porte voûtée	N° parcelle : C1782
B3 Les Cours		
Prescriptions	<p>Les caractéristiques architecturales de cette voûte devront être conservées en cas de rénovation.</p>	


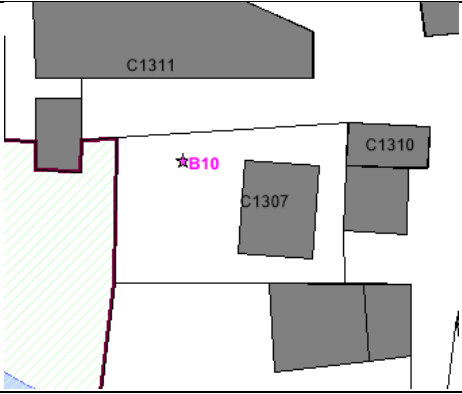
N° au PLU Lieu-dit	Fontaine Sagnette	N° parcelle : C1865
B4 Les Cours		
Prescriptions	<p>L'ouvrage devra être maintenu dans es caractéristiques actuelles.</p>	


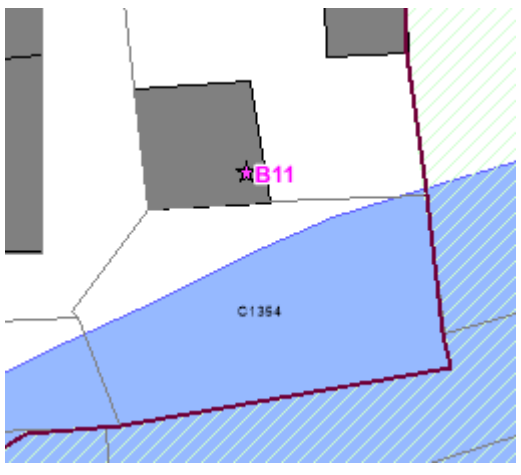
N° au PLU Lieu-dit	Lavoirs	N° parcelle : 1408
B5 et B 6 Les Cours		
Prescriptions	<p>Les fontaines de ces lavoirs devront être préservées tout en permettant leur évolution et mise en valeur notamment en termes de changement d'aspects des façades, d'aspects de toitures, etc. dans le respect de la préservation du patrimoine de la commune (qualité architecturale patrimoniale recherchée).</p>	


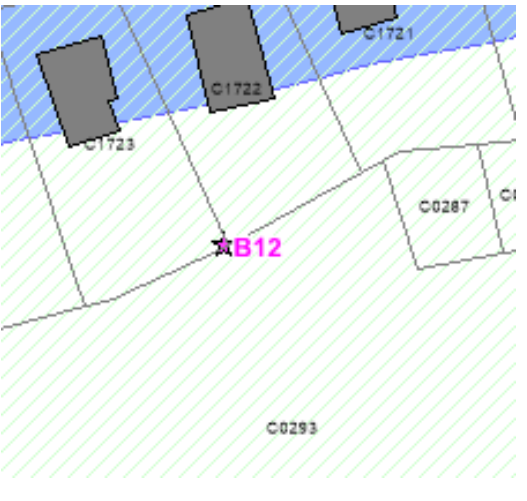
N° au PLU Lieu-dit	Chapelle	N° parcelle : C1398
B7 Les Cours		
Prescriptions	<p>Les caractéristiques architecturales d'origine de cette chapelle devront être conservées lors de réhabilitation, ou de restauration, notamment en matière de volumes, de matériaux des façades et des toitures, de coloris, de compositions des toitures, de menuiseries, d'ordonnancement, d'ouvertures ... Les éléments spécifiques, comme le clocheton, le vitrail en rond et l'avancée au dessus de la porte d'entrée devront être conservés. Ces caractéristiques d'origine pourront être appréciées au regard de l'aspect du bâtiment au moment de l'approbation du PLU ou de documents historiques.</p>	


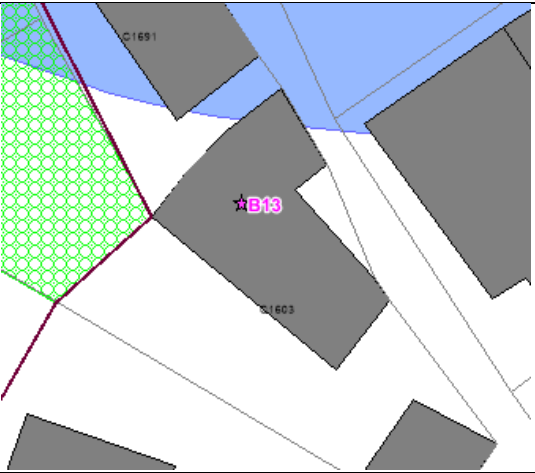
N° au PLU Lieu-dit	Lavoir	N° parcelle : C1359
B8 Les Cours		
Prescriptions	L'ouvrage devra être maintenu dans ses caractéristiques actuelles. Devront être en particulier conservés l'aspect voûte et le bac rocheux de lavement.	


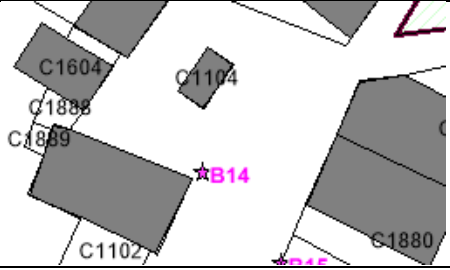
N° au PLU Lieu-dit	Oratoire	N° parcelle : C1302
B9 Les Cours		
Prescriptions	Cet oratoire devra être préservé sous sa forme actuelle	



N° au PLU Lieu-dit	Lavoir	N° parcelle : C1307
B10 Les Cours		
Prescriptions	L'ouvrage devra être maintenu dans ses caractéristiques actuelles. Devront être en particulier conservés l'aspect voûte et le bac rocheux de lavement.	


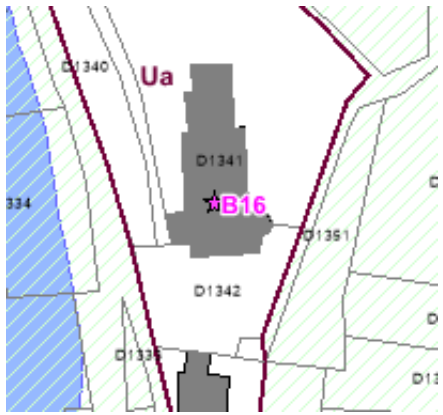
N° au PLU Lieu-dit	Bâti patrimonial	N° parcelle : C1355
B11 Les Cours		
Prescriptions	<p>Cette bâtisse est à conserver dans ses volumétries actuelles. Les règles architecturales sont celles de la zone concernée. En cas de rénovation, il est attendu un projet architectural patrimonial s'inscrivant dans le respect de l'architecture traditionnelle tout en proposant une architecture plus moderne.</p>	


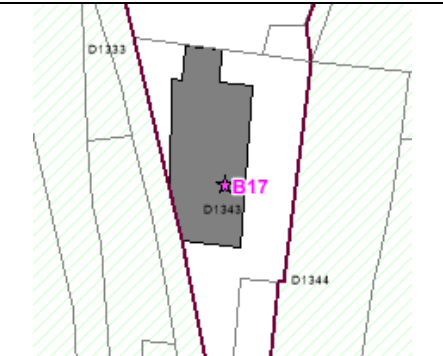
N° au PLU Lieu-dit	Oratoire	N° parcelle : C1723
B12 Les Cours		
Prescriptions	<p>Cet oratoire devra être préservé sous sa forme actuelle</p>	


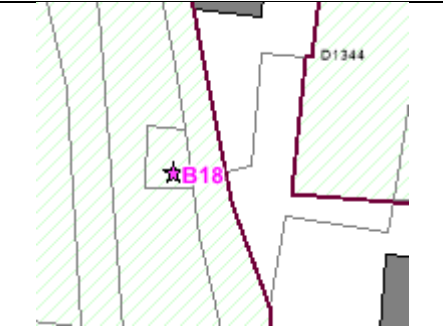
N° au PLU Lieu-dit	Bâti patrimonial	N° parcelle : C1603
B13 Les Châtains		
Prescriptions	<p>Cette bâtisse est à conserver dans ses volumétries actuelles. Les règles architecturales sont celles de la zone concernée. En cas de rénovation, il est attendu un projet architectural patrimonial s'inscrivant dans le respect de l'architecture traditionnelle tout en proposant une architecture plus moderne.</p>	


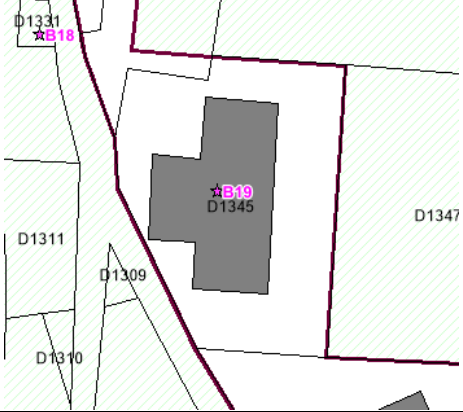
N° au PLU Lieu-dit	Lavoir	N° parcelle : voie publique
B14 Les Châtains		
Prescriptions	<p>La fontaine de ce lavoir devra être préservée tout en permettant son évolution et mise en valeur notamment en termes de changement d'aspects des façades, d'aspects de toitures, etc. dans le respect de la préservation du patrimoine de la commune (qualité architecturale patrimoniale recherchée).</p>	


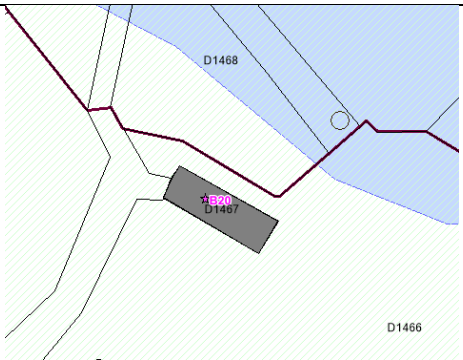
N° au PLU	Voûte	N° parcelle : C1879
B15 Les Châtains		
Prescriptions	<p>Les caractéristiques architecturales de cette voûte en termes de forme et de volume devront être conservées en cas de rénovation. Les façades pourront en revanche être rénovées en termes d'aspect en accord avec les règles architecturales de la zone concernée.</p>	


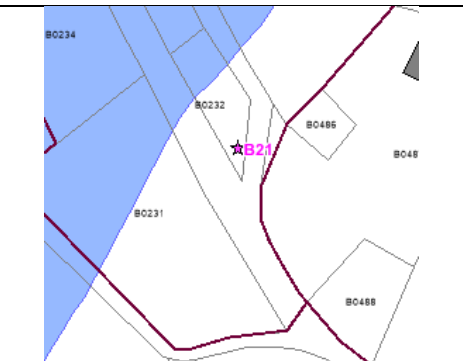
N° au PLU Lieu-dit	Église	N° parcelle : D1341
B16 Mairie-école		
Prescriptions	Les caractéristiques architecturales d'origine de cette église devront être conservées lors de réhabilitation, ou de restauration, notamment en matière de volumes, de matériaux des façades et des toitures, de coloris, de compositions des toitures, de menuiseries, d'ordonnancement, d'ouvertures ...	


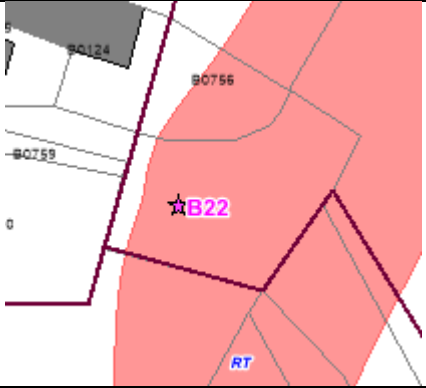
N° au PLU Lieu-dit	La Cure	N° parcelle : D1343
B17 Mairie-école		
Prescriptions	Cette cure est à conserver dans ses caractéristiques architecturales actuelles (volume, forme de toiture, aspect des façades, ouverture). Doivent être particulièrement conservés : la façade en moellon en pierre et la cheminée.	


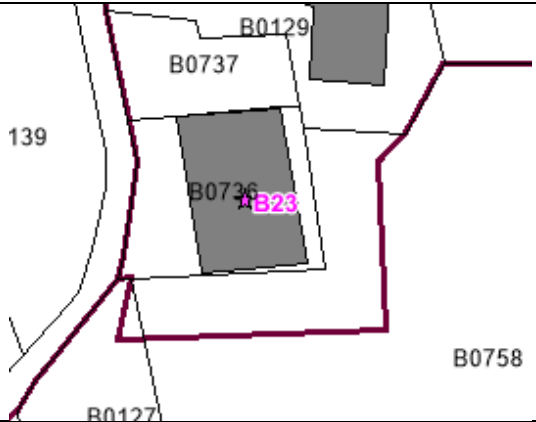
N° au PLU Lieu-dit	Lavoir	N° parcelle : D1331
B18 Mairie-école		
Prescriptions	La fontaine de ce lavoir devra être préservée tout en permettant son évolution et mise en valeur notamment en termes de changement d'aspects des façades, d'aspects de toitures, etc. dans le respect de la préservation du patrimoine de la commune (qualité architecturale patrimoniale recherchée).	


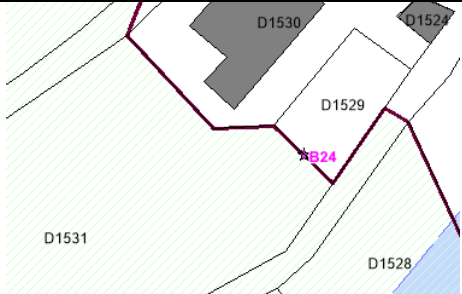
N° au PLU Lieu-dit	Bâti patrimonial (mairie/école)	N° parcelle : D1345
B19 Mairie-école		
Prescriptions	<p>Cette bâtisse est à conserver dans ses caractéristiques architecturales actuelles (volume, forme et couverture de toiture, aspect des façades, ouverture).</p> <p>Doivent être particulièrement conservés : la façade en moellon en pierre, la couverture de toiture, avant-toits.</p>	


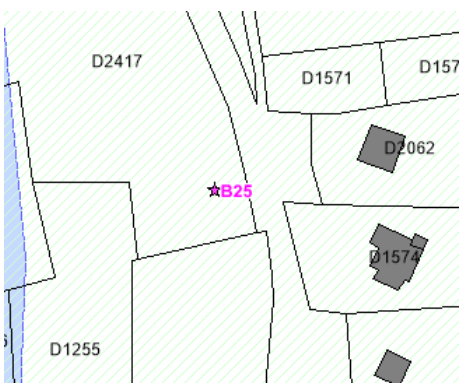
N° au PLU Lieu-dit	Chapelle	N° parcelle : D1467
B20 La Ville		
Prescriptions	<p>Les caractéristiques architecturales d'origine de cette chapelle devront être conservées lors de réhabilitation, ou de restauration, notamment en matière de volumes, de matériaux des façades et des toitures, de coloris, de compositions des toitures, de menuiseries, d'ordonnancement, d'ouvertures ... Les éléments spécifiques, comme le clocheton, devront être conservés.</p> <p>Ces caractéristiques d'origine pourront être appréciées au regard de l'aspect du bâtiment au moment de l'approbation du PLU ou de documents historiques.</p>	



N° au PLU Lieu-dit	Bassin d'ornement	N° parcelle : B0232
B21 Le Mailloz		
Prescriptions	<p>L'ouvrage devra être maintenu dans ses caractéristiques actuelles.</p>	


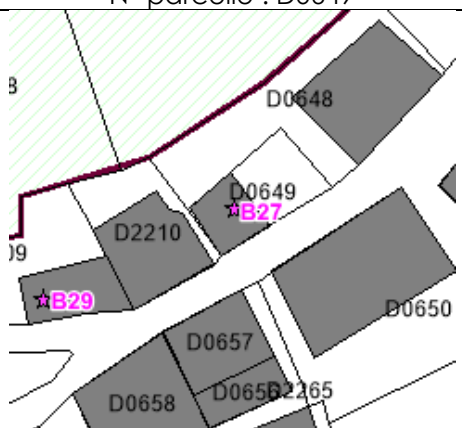
N° au PLU Lieu-dit	Fontaine	N° parcelle : B0757
B22 Le Mailloz		
Prescriptions	La fontaine devra être préservée . Elle pourra faire l'objet d'un ouvrage de protection (toiture, murs latéraux...) dans le respect du règlement de la zone et dans le respect de la préservation du patrimoine de la commune (qualité architecturale patrimoniale recherchée).	


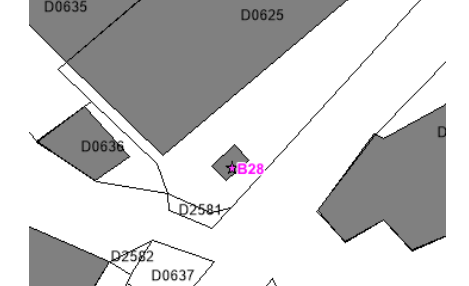
N° au PLU Lieu-dit	Bâti patrimonial	N° parcelle : B0736
B23 Le Mailloz		
Prescriptions	Cette bâtisse est à conserver dans ses volumétries-actuelles. En cas de rénovation, il est attendu un projet architectural patrimonial s'inscrivant dans le respect de l'architecture traditionnelle tout en proposant une architecture plus moderne. Les règles architecturales sont celles de la zone concernée.	


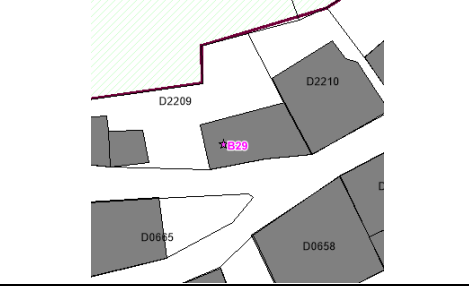
N° au PLU Lieu-dit	Bassin d'ornement	N° parcelle : D1529
B24 La Ville		
Prescriptions	L'ouvrage devra être maintenu dans es caractéristiques actuelles.	


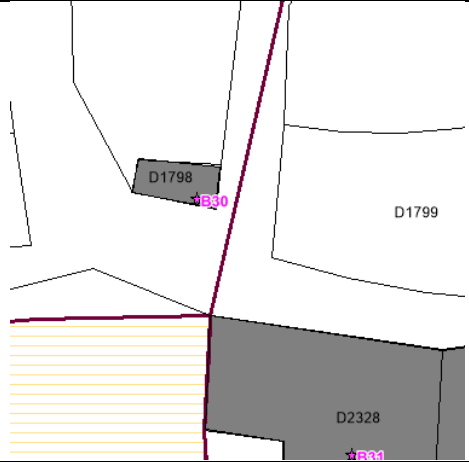
N° au PLU Lieu-dit	Oratoire	N° parcelle : D2417
B25 La Ville		
Prescriptions	Cet oratoire devra être préservé sous sa forme actuelle	


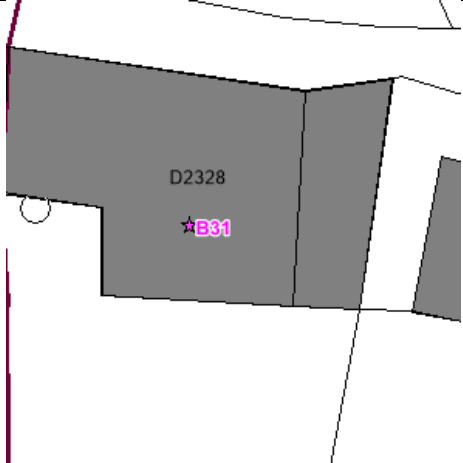
N° au PLU Lieu-dit	Lavoir	N° parcelle : D0646
B26 Le Cert		
Prescriptions	La fontaine de ce lavoir devra être préservée tout en permettant son évolution et mise en valeur notamment en termes de changement d'aspects des façades, d'aspects de toitures, etc. dans le respect de la préservation du patrimoine de la commune (qualité architecturale patrimoniale recherchée).	



N° au PLU	Chapelle	N° parcelle : D0649
B27 Le Cert		
Prescriptions	Les caractéristiques architecturales d'origine de cette chapelle devront être conservées lors de réhabilitation, ou de restauration, notamment en matière de volumes, de matériaux des façades et des toitures, de coloris, de compositions des toitures, de menuiseries, d'ordonnancement, d'ouvertures ... Les éléments spécifiques, comme le clocheton, devront être conservés. Ces caractéristiques d'origine pourront être appréciées au regard de l'aspect du bâtiment au moment de l'approbation du PLU ou de documents historiques.	

N° au PLU	Lavoir	N° parcelle : D0625
B28 Le Cert		
Prescriptions	La fontaine de ce lavoir devra être préservée tout en permettant son évolution et mise en valeur notamment en termes de changement d'aspects des façades, d'aspects de toitures, etc. dans le respect de la préservation du patrimoine de la commune (qualité architecturale patrimoniale recherchée).	

N° au PLU Lieu-dit	Bâti patrimonial	N° parcelle : D2209
B29 Le Cert		
Prescriptions	Cette bâtisse est à conserver dans ses caractéristiques architecturales actuelles (volume, forme et aspect des façades). Doivent être particulièrement conservés : la façade en moellon en pierre et les menuiseries. Les ouvertures en façades et en toiture sont autorisées.	


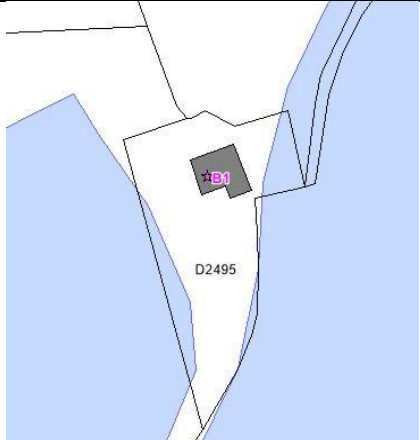
N° au PLU Lieu-dit	Lavoir	N° parcelle : D1798
B30 La Balme		
Prescriptions	La fontaine de ce lavoir devra être préservée tout en permettant son évolution et mise en valeur notamment en termes de changement d'aspects des façades, d'aspects de toitures, etc. dans le respect de la préservation du patrimoine de la commune (qualité architecturale patrimoniale recherchée).	

N° au PLU	Bâti patrimonial	N° parcelle : D2328
<p>B31 La Balme</p>		
<p>Prescriptions</p>	<p>Cette batisse est à conserver dans ses principales caractéristiques architecturales actuelles (volume, forme, aspect des façades). Doivent être particulièrement conservés : la façade en moellon en pierre et les menuiseries. Les ouvertures en façades et en toiture sont autorisées.</p>	

N° au PLU Lieu-dit	Chapelle	N° parcelle : 1814
<p>B32 La Balme</p>		
<p>Prescriptions</p>	<p>Les caractéristiques architecturales d'origine de cette chapelle devront être conservées lors de réhabilitation, ou de restauration, notamment en matière de volumes, de matériaux des façades et des toitures, de coloris, de compositions des toitures, de menuiseries, d'ordonnement, d'ouvertures ... Les éléments spécifiques, comme le clocheton, les menuiseries, le vitrail en ornement d'entrée, la porte d'entrée, devront être conservés. Ces caractéristiques d'origine pourront être appréciées au regard de l'aspect du bâtiment au moment de l'approbation du PLU ou de documents historiques.</p>	

3.8. Changement de destination

Pour le bâtiment identifié ci-dessous il est autorisé un changement de destination vers un restaurant d'altitude dans le respect des prescriptions du règlement de la zone et des caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment tout en permettant une évolution en cohérence avec sa future destination. Une extension est possible en cohérence avec le caractère patrimonial du bâtiment.

N° au PLU Lieu-dit	Bâti patrimonial	N° parcelle : D2495
B1 Station		

3.9. Prescription relative aux abords de la RD1091

La route RD 1091, de Vizille à Séchilienne, est classée par décret du 31 mai 2010 comme route à grande circulation et il est interdit de construire de part et d'autre de la route sur une largeur de 75m sauf exceptions visées par le code de l'urbanisme et en conformité avec le règlement applicable dans la zone.

3.10. Les espaces boisés classés

Au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, un arbre isolé situé sur La Balme, à proximité de la Chapelle, est identifié comme bénéficiant des règles applicables aux espaces boisés classés.

3.11. Les secteurs dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol sont autorisées

Une carrière est implantée sur la commune d'Auris. Dans le périmètre de demande d'autorisation figurant dans l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation, nonobstant les dispositions particulières, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol sont autorisées.

3.12. Les risques naturels

Les éléments figurant ci-dessous sont issus de la connaissance des risques à la date d'élaboration du présent règlement (février 2019).

Tout risque nouveau doit être pris en compte et peut donner lieu à refus d'autorisation d'urbanisme ou à prescriptions particulières nonobstant le présent règlement.

La commune d'Auris est couverte par un arrêté préfectoral du 5 mars 1973 pris au titre de l'article R111-3, par un projet Plan de Prévention des Risques (PPR) élaboré en 1999 et par la modification partielle de ce projet PAC réalisée en 2009.

Le règlement du R111-3 est en annexe n° 5.3 du PLU (servitude d'utilité publique)

Le PPRN et la modification partielle sont en annexe 5.5 du PLU (annexe informative).

L'étude RTM d'octobre 2019 précisant les risques inscrits à la modification partielle est annexée au rapport de présentation.

Enfin les conditions d'activation du plan alerte avalanche sur le secteur des Orgières, rédigé par Météorisk en novembre 2019, sont annexées au rapport de présentation.

3.12.1 Règlementation applicable au titre du PPRN de 1999

A - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Dispositions spécifiques dans les zones interdites à la construction

Dans les zones interdites à la construction - zones rouges jusqu'à leur ouverture à l'urbanisation - peuvent toutefois être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- a) sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- b) sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - o les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,
 - o la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite.
- c) sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - o les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation,
 - o les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière et à l'activité touristique (refuges, aires de bivouac, aires de stationnements, etc...), dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation.
- d) les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- e) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Article 2 - Disposition spécifiques relatives aux établissements recevant du public

Tout ERP (établissement recevant du public), au cas où des règles spécifiques ne lui seraient pas imposées dans le règlement propre à la zone qui le concerne, est soumis aux prescriptions suivantes, s'ajoutant à celles s'appliquant déjà aux constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations situées dans la zone bleue correspondante :

- réalisation préalable d'une étude de risque définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou

annexes et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci,

- mise en œuvre des mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site ou/et leur évacuation.

Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

B - REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX.

CHAPITRE I - Inondations

I-1 - Crues des fleuves et rivières

▶ **RI (zone rouge)**

Construction : Interdit en l'état. Nécessité d'une étude hydraulique et/ou de travaux de protection dépassant le cadre de la parcelle, relevant d'un maître d'ouvrage collectif (public ou privé) (exceptions : voir dispositions réglementaires - titre I)

Affouillement et exhaussement : Interdit. Sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques

Camping caravanage : interdit.

I-2 - Zones marécageuses

▶ **Bm (Zone bleue)**

Camping caravanage : autorisés si mise hors eau

CHAPITRE II - Crues des torrents et des rivières torrentielles

▶ **RT (zone rouge)**

Construction : Interdit ; (Exceptions : voir A) ; avec respect d'une marge de recul par rapport à l'axe du lit :

- VENEON et ROMANCHE : selon plan de zonage
- Torrent de SARENNE: 25 m
- Autres torrents : 15 m

(sans que la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m) et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien.

Affouillement et exhaussement : Interdit. Sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Camping caravanage : interdit.

CHAPITRE III - Ruissellement sur versant

▶ **RV (Zone rouge)**

Construction : Interdit. (Exceptions : voir A) ; avec respect d'une marge de recul par rapport à l'axe des talwegs de 10 m.

Camping caravanage : interdit.

▶ **Bv (zone bleue)**

Constructions (si ERP voir A) : En cas de densification de l'habitat, tenir compte des modifications des écoulements des eaux superficielles.

Camping caravanage : autorisé si mise hors eau.

CHAPITRE IV -Mouvements de terrain

IV-1 - Glissements de terrain

▶ **RG (zone rouge)**

Construction : interdit. (Exceptions : voir A).

Affouillement et exhaussement : interdit. Sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Camping caravanage : interdit.

▶ **Bg (zone bleue)**

Construction (si ERP : voir A) : Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

Affouillement et exhaussement : autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

V-2 - Chutes de pierres

▶ **RP (zone rouge)**

Construction : interdit. (Exceptions : voir A)

Camping caravanage : interdit.

▶ **Bp1 (zone bleue)**

Construction (Si ERP : voir A).

Camping caravanage : interdit.

▶ **Bp2 (zone bleue)**

Construction : (si ERP, voir A) : Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

Affouillement et exhaussement : autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

CHAPITRE V - Avalanches

▶ **RA (zone rouge)**

Construction : interdit. (Exceptions : voir A).

▶ **Bao (zone bleue)**

Construction (si ERP : voir A).

► **Ba1 (zone bleue)**

Construction (si ERP : voir A) : En cas de densification de l'habitat, tenir compte des modifications possibles des conditions d'écoulement de l'avalanche.

3.12.2. Complément au règlement du projet de PPRN porté à connaissance sur le risque avalanche uniquement

A - PROJETS NOUVEAUX

CHAPITRE V – Avalanches

► **RAx (zone rouge)**

Règlement identique à celui de la zone RA du projet PPRN PAC de 1999.

► **Bax1 (zone bleue)**

Le règlement de cette zone est applicable sous condition :

- de maintien en état des dispositifs de protection (tas freineurs et tourne) tels qu'il apparaissent sur les plans de récolement
- d'un suivi sous la responsabilité de la commune, au moyen de dispositifs adéquats, de la hauteur de neige à l'arrière de la tourne et de la hauteur de neige dans les zones de départ de l'avalanche des Bauchères
- de mise en place d'un plan communal alerte-avalanches (surveillance, limitation des déplacements, évacuation)

A défaut, application aux projets nouveaux du règlement de la zone RA, et évacuation des bâtiments et aires de stationnement existants dans les cas précisés ci-après par le présent règlement de la zone Bax1.

La géométrie de la tourne et la localisation des zones de départ sont définies par l'étude Meteorisk 0810001 d'octobre 2008.

La géométrie des tas freineurs est celle existante au moment de cette étude.

Constructions : autorisées. Sauf ERP de type Y et J du 1^{er} groupe, sous réserve du projet PPRN PAC de 1999. Adaptation de la construction à la nature du risque, notamment façades exposées aveugles (ni accès ni ouvertures) sur 3 m de hauteur.

Affouillements et exhaussements : autorisés. Sous réserve d'une étude réalisée par un expert compétent en matière de définition du risque d'avalanche, démontrant l'absence d'aggravation de l'aléa (hauteur, vitesse, extension) à l'intérieur et en dehors de la zone Bax1.

► **Bax2 (zone bleue)**

Le règlement de cette zone est applicable sous condition :

- de maintien en état des dispositifs de protection (tas freineurs et tourne) tels qu'ils apparaissent sur les plans de récolement
- d'un suivi sous la responsabilité de la commune, au moyen de dispositifs adéquats, de la hauteur de neige à l'arrière de la tourne et de la hauteur de neige dans les zones de départ de l'avalanche des Bauchères
- de mise en place d'un plan communal alerte-avalanches (surveillance, limitation des déplacements, évacuation)

A défaut, application aux projets nouveaux du règlement de la zone RA, et évacuation des bâtiments et aires de stationnement existants dans les cas précisés ci-après par le présent règlement de la zone Bax2.

La géométrie de la tourne et la localisation des zones de départ sont définies par l'étude Meteorisk 0810001 d'octobre 2008.

La géométrie des tas freineurs est celle existante au moment de cette étude.

Constructions : autorisées. Sauf ERP de type U et J du 1er groupe, sous réserve du respect des prescriptions relatives à la zone Bax2.

Adaptation de la construction à la nature du risque, notamment :

- façades exposées et toitures situées à moins de 3 m de hauteur résistant à une surpression statique homogène de 30kPa et façades exposées aveugles (ni accès ni ouvertures) sur 3 m de hauteur
- ou
- protection de 2 m de hauteur, à parement vertical du côté exposé, résistant à une surpression statique homogène de 30kPa, et construction en retrait de 10 m par rapport à cette protection

B - BATI EXISTANT

CHAPITRE V Avalanches

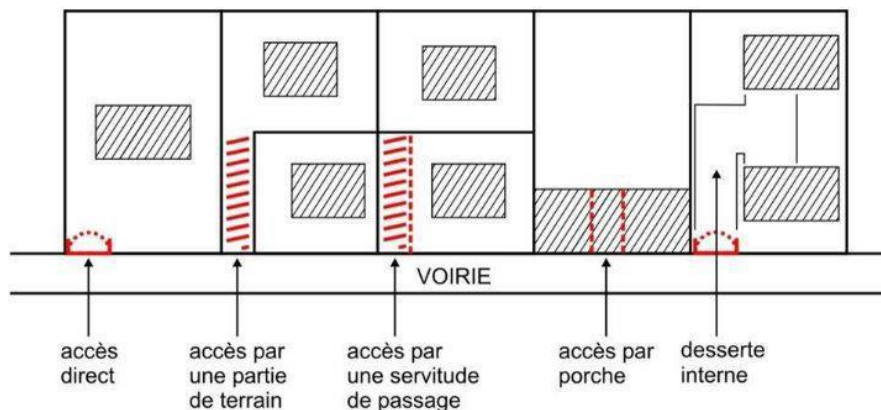
▶ **RAx (zone rouge)**

Règlement identique à celui de la zone RA du projet PPRN PAC de 1999.

▶ **Bax1 et Bax2 (zones bleues) : pas de prescriptions d'urbanisme**

ARTICLE 4 – DEFINITIONS

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



Alignement : Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et le domaine privé riverain, l'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent. De même les emplacements réservés forment un nouvel alignement. Les reculs doivent donc être mesuré à partir de celui-ci.

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

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

Les piscines devront être considérées comme une annexe au sens du présent règlement, bien que pouvant également bénéficier de règles spécifiques (elles s'imposent alors aux règles de la même section applicables aux annexes)..

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Cabanon / abri de jardin : Constructions légères de type mobilière faisant office de débarras à l'extérieur.

Chéneau : Un chéneau est un conduit collectant les eaux pluviales à la base de la toiture ou entre deux versants, pour en permettre l'évacuation vers les tuyaux de descente.

Clôture : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété. Un tel ouvrage n'a pas à être implanté en limite de propriété pour constituer une clôture.

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface (les piscines, terrains de tennis ... sont donc considérées comme tel).

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

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

Egout du toit : par égout du toit, il faut entendre l'intersection du mur extérieur (qui ne constitue pas le ~~non~~ pignon) avec la toiture.

L'égout de toit est la partie basse des versants de toiture, souvent délimitée par une planche éponyme. L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltrations

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

Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses, y compris celles situées au-dessus d'une construction enterrée, si elles ne sont pas surélevées de plus de 0.6m du sol.

Espaces verts : Les espaces verts correspondent aux espaces plantés ou végétalisés y compris les toitures végétalisées, possédant une épaisseur minimale de 20cm de terre végétale.

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

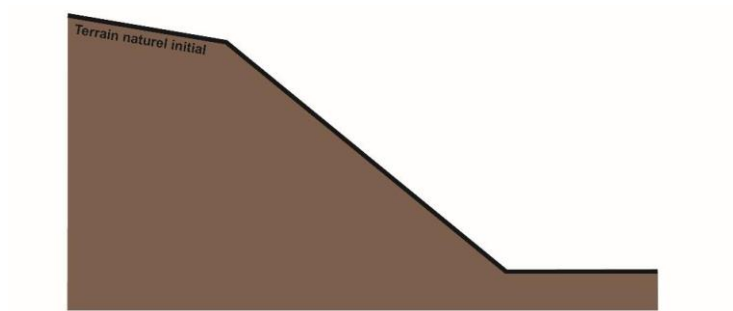
Existant (bâtiment ou construction) : Un bâtiment ou une construction existante est caractérisée par sa matérialité sur le terrain.

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

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

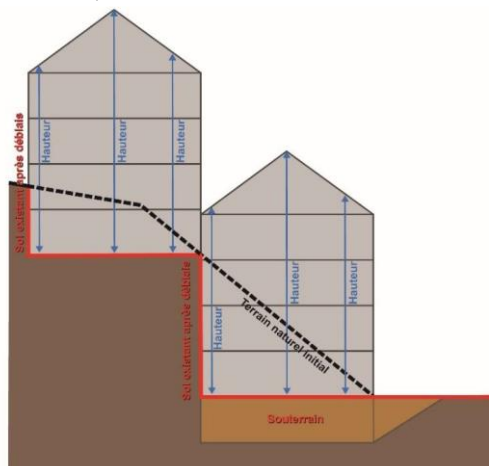
Hauteur d'une construction : La hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction par rapport au sol existant, ouvrages techniques et cheminées exclus.

État « zéro » - Terrain naturel avant travaux

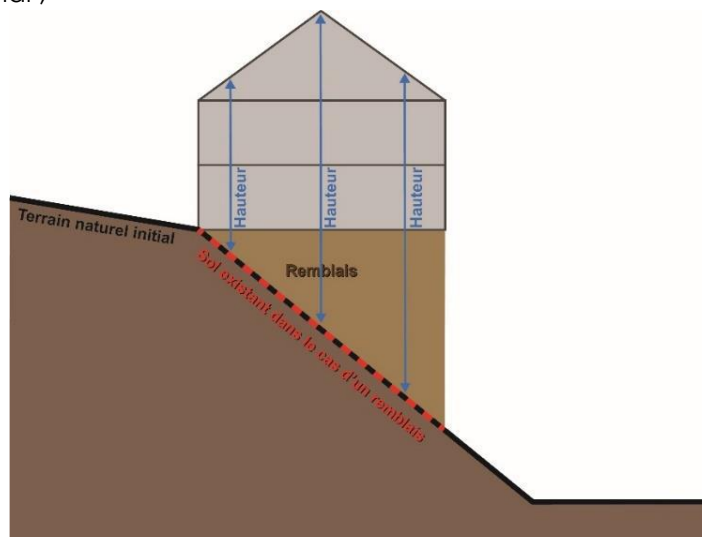


Par sol existant il faut considérer :

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



- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;



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

Habitations légères de loisirs : sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

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

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

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

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

Ordonnancement : C'est la manière dont les percements ont été disposés les uns par rapport aux autres. Souvent, cette disposition est directement liée à l'organisation structurelle de la construction : elle permet de reprendre correctement les descentes de charges.

Axes de composition d'une
façade ordonnancée.

Lorsque le rez-de-chaussée
accueille une devanture, il obéit
généralement à un
ordonnancement différent des
étages courants.

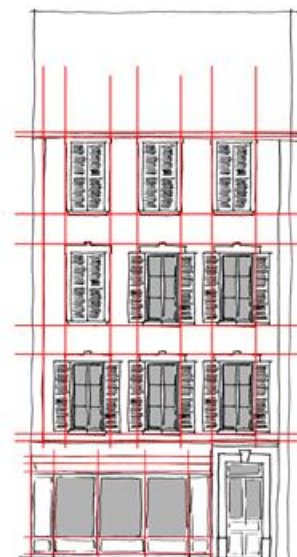


Plate-forme d'une voie : partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs (ou accotements suivant le cas).

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

Serre : Structure démontable, close ou semi-ouverte, translucide, en verre ou en plastique, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux ...) et destinée aux pratiques agricoles ou domestiques. Ces dernières ne sont pas considérées comme des annexes dans ce règlement.

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

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

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

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

Terrassement : Opération par laquelle on creuse et on déplace la terre et pouvant créer notamment des ouvrages en terre soit en remblai soit en déblai.

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

Voie de desserte : La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès. Au sens du présent règlement, la voie se mesure par sa largeur entre les deux points les plus éloignés du domaine public routier, trottoir compris.

ARTICLE 5 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

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

1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière

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

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

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

2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement

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

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

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

3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma

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

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

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

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

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

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. Il s'agit des constructions destinées à délivrer des prestations hôtelières. Cette sous-destination recouvre notamment les résidences de tourisme, les villages résidentiels de tourisme, les villages de vacances...

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

4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public

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

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

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

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

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

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

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

5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

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

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

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

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

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

**Les annexes sont réputées avoir la même destination et sous-destination que le local principal.
Tout aménagement, travaux, constructions, édifices, etc. est lié à la destination de constructions.**

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

NB : les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone. Le règlement de l'arrêté R111-3, annexé au PLU, s'applique également (cf. annexe n°5.5 du PLU).

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

UA - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 5 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

UA - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Ua :

- exploitation agricole et forestière ;
- commerce de gros ;
- cinéma ;
- industrie ;
- entrepôt ;
- installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, susceptibles d'apporter des nuisances ou des risques au voisinage.

UA - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

L'artisanat et les commerces de détail sont autorisés à condition d'être compatibles avec les habitations existantes et à venir présentes sur la zone où à sa périphérie notamment en termes de nuisances.

Les abris de jardins sont limités à 2 par unité foncière. Ils devront être équipés de gouttières et permettre une gestion des eaux pluviales conforme au schéma directeur d'assainissement.

UA – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques sur au moins une des façades. Si les constructions limitrophes existantes sont déjà implantées en recul de l'alignement, l'implantation des constructions pourra être établie en continuité des façades voisines.

Le survol du domaine public est autorisé au-delà d'une hauteur de 4.90m par rapport au terrain naturel et sur une profondeur de 1.5m. Les constructions existantes en survol du domaine public qui ne répondent pas à ces critères peuvent néanmoins être réhabilitées et rénovées.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. Dans le cas contraire, le retrait sera de 1m ou plus.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol des serres est limitée à 25m².

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9m.

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur du bâtiment ou à la hauteur autorisée par le présent règlement.

Une tolérance de 0.50m est possible pour un renforcement des performances énergétiques du bâtiment.

Volume des constructions :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Les volumes de construction doivent respecter une proportion allongée et un faitage dans le sens de la plus grande longueur.

UA – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les règles suivantes, les serres pourront également être réalisées, et devront présenter des teintes discrètes, permettant leur intégration dans les paysages. Les teintes vives sont interdites.

Caractéristiques architecturales des façades :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, cette règle ne s'applique aux parties des façades situées sous les combles. Cependant, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié et notamment pour des

raisons de performances énergétiques, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Les teintes devront respecter la tonalité dominante du secteur. Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

Les façades seront soit enduites soit en bois soit en pierres apparentes.

Les menuiseries seront de préférence en aspect bois, reprenant les caractéristiques des bardages extérieurs de façade. Toutefois des menuiseries de teintes anthracite ou marron, en cohérence avec un projet architectural étudié et harmonieux pourront être acceptées.

Les balcons seront réalisés entièrement en aspect bois naturel, ou comprendront un socle béton avec un garde-corps d'aspect bois ou métal. Les lasures transparentes et de couleur chêne clair sont tolérées.

Les volets roulants sont autorisés à l'intérieur du volume bâti.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Seules les toitures à au moins deux pans avec ou sans croupes sont autorisées. Toutefois :

- il est autorisé au maximum 25% de la surface totale de la toiture sous forme de toiture terrasse ;
- les auvents inférieurs à 10m² peuvent être à pan unique.

Les pentes des toitures seront comprises entre 40% et 90% maximum.

Les passées de toiture ne devront pas être inférieures à 0.50m. Sauf pour les abris de jardins ou les passées ne devront pas être inférieures à 0.20m

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal.

Pour les constructions nouvelles, les toitures devront être équipées d'arrêts de neige adaptés au type de couverture (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : lauze, gris graphite, ardoise et gris silex.

Les sorties de cheminée doivent être regroupées dans la mesure du possible et située à proximité du faitage.

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

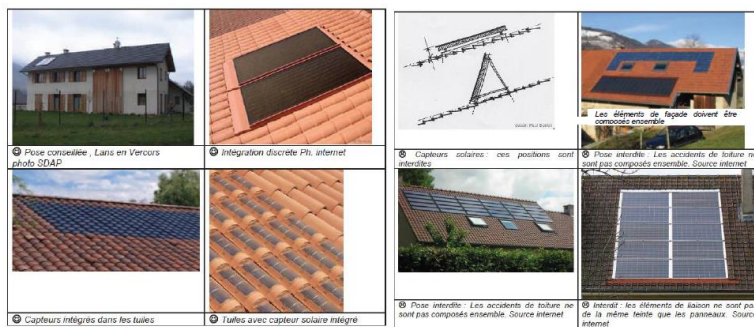
Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires thermiques et / ou photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture (excepté pour les toitures terrasses). Les panneaux seront implantés en toiture de manière cohérente entre eux (alignés) et en cohérence avec la régularité de la façade. Leur teinte s'harmonisera autant que possible avec la couleur des matériaux de toiture. Ils pourront être implantés au sol s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. Les panneaux solaires sont autorisés en façade, s'ils font l'objet d'un projet architectural et sont intégrés harmonieusement à la construction.

Illustrations de poses de panneaux solaires

Autorisé

Interdit



UA – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Caractéristiques des clôtures et espaces végétalisés :

Les clôtures, si elles existent, ne devront pas excéder 1.80 m de hauteur dont 0,40 m maximum de minéral. Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, leur hauteur peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Le long des voies et entre propriétés privées la hauteur maximale des haies est limitée à 2 m. Elles devront être à dominante d'arbuste à feuillage caduc.

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

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

UA – STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile :

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et un minimum de 6 mètres de profondeur, sauf pour les parkings couverts où la profondeur peut être limitée à 5m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de préférence de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols. Toutefois ces espaces peuvent être goudronnés à condition qu'ils respectent les règles de gestion des eaux pluviales prévues au schéma directeur d'assainissement.

Pour les bâtiments changeant de destination ou réhabilités avec création de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est imposée.

Pour les constructions neuves à destination (y compris de démolition / reconstruction) :

- ✓ d'habitation il n'est pas imposé de place de stationnement.
- ✗ d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé, dans la mesure du possible, une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher d'hébergement entamée.

- ✓ d'artisanat et de commerces de détail, restauration, bureaux et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle il est exigé, dans la mesure du possible, une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher entamée.

Pour les autres constructions, les places de stationnement doivent être réalisées en adéquation avec la destination du projet.

➤ **Stationnement des vélos :**

Sans objet (Cf. Dispositions générales).

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UA – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Sans objet (Cf. Dispositions générales).

UA - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub

NB : les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone. Le règlement de l'arrêté R111-3, annexé au PLU, s'applique également (cf. annexe n°5.5 du PLU).

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

Ub - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 5 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Ub - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Ub :

- exploitation agricole et forestière ;
- L'artisanat et les commerces de détail ;
- commerce de gros ;
- cinéma ;
- entrepôt ;
- Installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles visées à l'article disposant les « DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE ».

Ub - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les abris de jardins sont limités à 2 par unité foncière. Ils devront être équipés de gouttières et permettre une gestion des eaux pluviales conforme au schéma directeur d'assainissement.

Les installations classées soumises à déclaration, à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant, les habitations et les activités susceptibles d'être affectées par lesdites installations et permettre d'éviter les pollutions, les nuisances ou les dangers non maîtrisables.

Ub – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ub – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à 1 m ou plus des voies et emprises publiques. Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. Dans le cas contraire, le retrait sera de 1m ou plus. Les annexes d'une hauteur au faîtage inférieure à 4m sont autorisées sur limite séparative.

Emprise au sol :

L'emprise au sol de chaque construction sera d'au moins 40m² (hors serres et hors annexes) et au plus de 150 m² (incluant les annexes mais pas les serres).

L'emprise au sol des serres est limitée à 25m².

Dans le cas de démolition/reconstruction, l'emprise au sol de la nouvelle construction pourra être au plus égale à celle de l'ancienne construction ou 150m².

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9m.

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur du bâtiment ou à la hauteur autorisée par le présent règlement.

Une tolérance de 0.50m est possible pour un renforcement des performances énergétiques du bâtiment.

Volume des constructions :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Ub – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les règles suivantes, les serres pourront également être réalisées, et devront présenter des teintes discrètes, permettant leur intégration dans les paysages. Les teintes vives sont interdites.

Caractéristiques architecturales des façades :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, cette règle ne s'applique aux parties des façades situées sous les combles. Cependant, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, et notamment pour des raisons de performances énergétiques, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Les teintes devront respecter la tonalité dominante du secteur. Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

Les façades seront soit enduites soit en bois soit en pierres apparentes.

Les menuiseries seront de préférence en aspect bois, reprenant les caractéristiques des bardages extérieurs de façade. Toutefois des menuiseries de teintes anthracite ou marron, en cohérence avec un projet architectural étudié et harmonieux pourront être acceptées.

Les balcons seront réalisés entièrement en aspect bois naturel, ou comprendront un socle béton avec un garde-corps d'aspect bois ou métal. La lasure transparente et l'utilisation du chêne clair sont tolérées.

Les volets roulants sont autorisés à l'intérieur du volume bâti.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Seules les toitures à au moins deux pans avec ou sans croupes sont autorisées. Toutefois :

- il est autorisé au maximum 25% de la surface totale de la toiture sous forme de toiture terrasse ;
- les auvents inférieurs à 10m² peuvent être à pan unique.

Les pentes des toitures seront comprises entre 40% et 90% maximum.

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal.

Les passées de toiture ne devront pas être inférieures à 0.50m.

Pour les constructions nouvelles, les toitures devront être équipées d'arrêts de neige adaptés au type de couverture (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : lauze, gris graphite, ardoise et gris silex.

Les sorties de cheminée doivent être regroupées dans la mesure du possible et située à proximité du faitage.

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

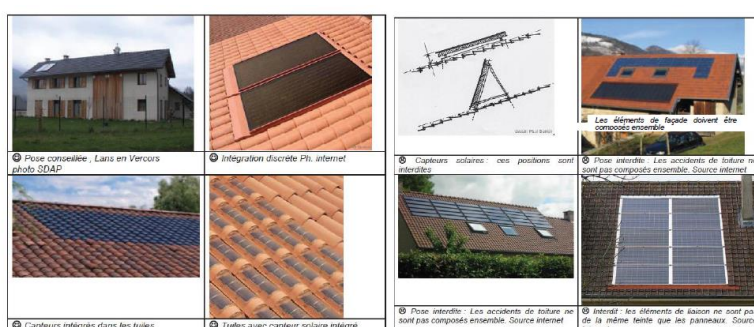
Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires thermiques et / ou photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture (excepté pour les toitures terrasses). Les panneaux seront implantés en toiture de manière cohérente entre eux (alignés) et en cohérence avec la régularité de la façade. Leur teinte s'harmonisera autant que possible avec la couleur des matériaux de toiture. Ils pourront être implantés au sol s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. Les panneaux solaires sont autorisés en façade, s'ils font l'objet d'un projet architectural et sont intégrés harmonieusement à la construction.

Illustrations de poses de panneaux solaires

Autorisé

Interdit



Pour les bâtiments à Énergies positives reconnus à travers des labels certifiés (BEPOS), il est autorisé une majoration de 10% de l'emprise au sol autorisée.

Ub – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Caractéristiques des clôtures et espaces végétalisés :

Les clôtures si elles existent seront composées de la façon suivante :

- La hauteur totale est limitée à 1.80 m
- La partie minérale des clôtures ne pourra pas excéder 0,40 m de haut.
- Les clôtures pourront éventuellement être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées à dominante d'arbuste à feuillage caduc n'excédant pas les 2m de haut.
- Les dispositifs à claire-voie seront privilégiés.

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, leur hauteur peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

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

Les espaces minéraux seront composés de matériaux drainant (sauf parking) et devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les surfaces destinées aux espaces verts représenteront au moins 20% de l'emprise parcellaire sauf en cas d'opération de démolition/reconstruction où aucun coefficient d'espaces verts ne s'applique.

Ub – STATIONNEMENT

➤ **Stationnement automobile :**

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et un minimum de 6 mètres de profondeur, sauf pour les parkings couverts où la profondeur peut être limitée à 5m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de préférence de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols. Toutefois ces espaces peuvent être goudronnés à condition qu'ils respectent les règles de gestion des eaux pluviales prévues au schéma directeur d'assainissement.

Pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement) il n'est pas imposé de place de stationnement.

Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé dans la mesure du possible :

- ✓ Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, de changement de destination : une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher d'hébergement avec un minimum d'une place par logement, dont au moins une place sera couverte.

- ✓ Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.

Pour les constructions à usage de restauration, bureaux, il est exigé dans la mesure du possible- une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher entamée.

Pour les autres constructions, les places de stationnement doivent être réalisées en adéquation avec la destination du projet.

➤ **Stationnement des vélos :**

Sans objet (Cf. Dispositions générales).

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ub – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

La largeur des voies lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 3.5 m en sens unique sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Ub - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Us

NB : les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone. Le règlement de l'arrêté R111-3, annexé au PLU, s'applique également (cf. annexe n°5.5 du PLU).

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

Us - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 5 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Us - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Us :

- exploitation agricole et forestière ;
- commerce de gros ;
- industrie ;
- entrepôt ;
- installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, susceptibles d'apporter des nuisances ou des risques au voisinage ;
- Le changement de destination pour les hébergements touristiques et hôteliers supérieurs à 500m² de SDP est interdit.

Us - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sans objet

Us – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pour les constructions nouvelles à usage d'hébergements hôteliers et touristiques il est imposé 1% de la surface de plancher du projet à destination de logements saisonniers.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Us – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

L'implantation des constructions n'est pas réglementée.

Le surplomb du domaine public est autorisé dans la limite de 1.50m et avec une hauteur minimum de 3.5m.

Emprise au sol maximale :

Non réglementée.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18m.

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur du bâtiment ou à la hauteur autorisée par le présent règlement.

Une tolérance de 0.50m est possible pour un renforcement des performances énergétiques du bâtiment.

Volume des constructions :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Pour les bâtiments à Énergies positives reconnus à travers des labels certifiés (BEPOS), que ce soit en construction ou en réhabilitation, le volume des constructions n'est pas réglementé.

Us – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des façades :

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions traditionnelles de l'Oisans.

Les façades comprendront un certain nombre de décrochements : coursives, balcons, passées de toitures, pièces en encorbellement, soubassements en avancée ou en retrait suivant l'utilisation ou l'adaptation du terrain.

Il est imposé un soubassement en maçonnerie et au moins 30 % de la construction en aspect bois.

Les aspects bois, de préférence mélèze, devront être traités par des produits d'imprégnation mats (vernis exclu, lasure autorisée).

Les soubassements en maçonnerie seront traités en aspect pierres apparentes ou en aspect enduit clair.

Les ouvertures seront dans la mesure du possible de proportions analogues à celles des constructions traditionnelles, les parties pleines de façades dominant les vides. Cependant, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées

plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Les menuiseries seront de préférence en aspect bois reprenant les caractéristiques des bardages extérieurs de façades. Toutefois des menuiseries de teintes anthracite ou marron, en cohérence avec un projet architectural étudié et harmonieux pourront être acceptées.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures devront être composées de toits à au moins deux pans se rejoignant à la panne faîtière avec une pente minimum de 20 %. Toutefois, il est autorisé au maximum 25% de la surface totale de la toiture sous forme de toiture terrasse.

Les auvents inférieurs à 10m² pourront être constitués d'un seul pan.

Dans le cas de bâtiments longs au faitage principal parallèle à la plus grande façade, celle-ci devra comporter un rythme contrarié de toits à deux pans sur une longueur jamais inférieure à 6 mètres.

Pour les constructions nouvelles, les toitures devront être équipées d'arrêts de neige adaptés au type de couverture (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Pour l'aménagement des combles en surfaces habitables le recours à des ouvertures en pignon est préférable. Cependant, dans certains cas (insuffisance des surfaces d'éclairément ; etc.), la création de lucarnes, chiens assis ou outeaux sera tolérée si l'harmonie de la construction est respectée.

Les fenêtres de toit sont également tolérées.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : lauze, gris graphite, ardoise et gris silex.

Insertion et qualité environnementale des constructions

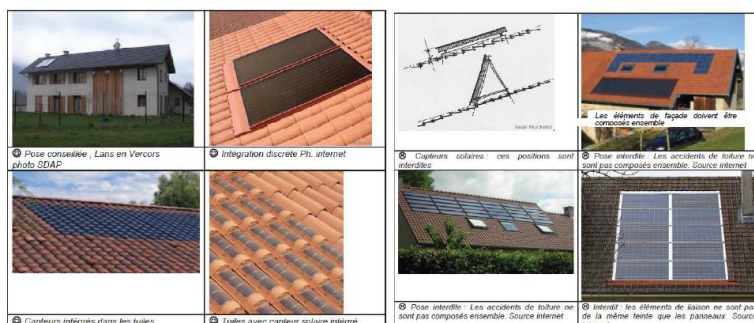
L'installation de capteurs solaires, climatiseurs et tout autre matériel ne pourra être autorisée expressément que sous réserve de dispositions architecturales compatibles avec l'environnement et l'architecture des bâtiments existants et sur présentation d'un projet.

Les panneaux solaires thermiques et / ou photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture (excepté pour les toitures terrasses). Les panneaux seront implantés en toiture de manière cohérente entre eux (alignés) et en cohérence avec la régularité de la façade. Leur teinte s'harmonisera autant que possible avec la couleur des matériaux de toiture. Les panneaux solaires sont autorisés en façade, s'ils font l'objet d'un projet architectural et sont intégrés harmonieusement à la construction.

Illustrations de poses de panneaux solaires

Autorisé

Interdit



Us – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Caractéristiques des clôtures et espaces végétalisés :

Il est préconisé de ne pas clôturer. En cas de réalisation les clôtures se composeront de la façon suivante :

- La hauteur totale est limitée à 1.80m ;
- La partie minérale des clôtures ne pourra pas excéder 0,40 m de haut ;
- Les clôtures pourront éventuellement être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées à dominante d'arbuste à feuillage caduc n'excédant pas les 2m de haut ;
- Les dispositifs à claire-voie seront privilégiés.

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, leur hauteur peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Côté voiries, les marges de reculement imposées ou volontaires seront traitées en espaces paysagers.

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

Us – STATIONNEMENT

➤ **Stationnement automobile :**

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et un minimum de 6 mètres de profondeur, sauf pour les parkings couverts où la profondeur peut être limitée à 5m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols. Toutefois ces espaces peuvent être goudronnés à condition qu'ils respectent les règles de gestion des eaux pluviales prévues au schéma directeur d'assainissement.

Au moins 50% des places de stationnement devront être couvertes.

Pour les constructions nouvelles (hors changement de destination) à destination d'hébergement hôtelier et touristique, il est exigé une place de stationnement par tranche de 90 m² de surface de plancher entamée et au moins 1 place par logement.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État (logements sociaux), il est exigé dans la mesure du possible une place de stationnement par logement.

Dans les autres cas et pour les autres destinations, aucune place de stationnement n'est imposée.

➤ **Stationnement des vélos :**

Sans objet (Cf. Dispositions générales).

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Us – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

La largeur des voies lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 3.5 m en sens unique sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Us - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUa

NB : les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone. Le règlement de l'arrêté R111-3, annexé au PLU, s'applique également (cf. annexe n°5.5 du PLU).

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

AUA - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 5 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

AUA - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone :

- exploitation agricole et forestière ;
- habitation ;
- artisanat et commerce de détail ;
- commerce de gros ;
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
- installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, susceptibles d'apporter des nuisances ou des risques au voisinage ;
- Le changement de destination pour les hébergements touristiques et hôteliers supérieurs à 500m² de SDP est interdit.

AUA - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations de construction suivantes sont autorisées à condition de respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1, afférente à la zone :

- L'hébergement hôtelier et touristique à condition de ne pas dépasser 6 000m² de surface de plancher au total sur la zone ;
- La restauration à condition d'être liée à de l'hébergement hôtelier et touristique.

AUA – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pour les constructions à usage d'hébergements hôteliers et touristiques il est imposé 1% de la surface de plancher du projet à destination de logements saisonniers.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

AUA – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

L'implantation des constructions est précisée dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°1.

Emprise au sol maximale :

Non réglementée.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est précisée dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 sous la forme de côtes Ngf à respecter en termes de compatibilité.

Volume des constructions :

Non réglementée

AUA – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des façades :

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions traditionnelles de l'Oisans.

Les façades comprendront un certain nombre de décrochements : coursives, balcons, passées de toitures, pièces en encorbellement, soubassements en avancée ou en retrait suivant l'utilisation ou l'adaptation du terrain.

Il est imposé un soubassement en maçonnerie et au moins 30 % de la construction en aspect bois. Les aspects bois, de préférence mélèze, devront être traités par des produits d'imprégnation mats (vernis exclus).

Les soubassements en maçonnerie seront traités en aspect pierres apparentes ou en aspect enduit clair.

Les ouvertures seront dans la mesure du possible de proportions analogues à celles des constructions traditionnelles, les parties pleines de façades dominant les vides. Cependant, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Les menuiseries seront de préférence en aspect bois reprenant les caractéristiques des bardages extérieurs de façades. Toutefois des menuiseries de teintes anthracite ou marron, en cohérence avec un projet architectural étudié et harmonieux pourront être acceptées.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures devront être composées de toits à au moins deux pans se rejoignant à la panne faîtière avec une pente minimum de 20 %. Toutefois, il est autorisé au maximum 25% de la surface totale de la toiture sous forme de toiture terrasse.

Dans le cas de bâtiments longs au faitage principal parallèle à la plus grande façade, celle-ci devra comporter un rythme contrarié de toits à deux pans sur une longueur jamais inférieure à 6 mètres.

Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées d'arrêts de neige adaptés au type de couverture (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Pour l'aménagement des combles en surfaces habitables le recours à des ouvertures en pignon est imposé. Cependant, dans certains cas (insuffisance des surfaces d'éclairément ; etc...), la création de lucarnes ou outeaux sera tolérée si l'harmonie de la construction est respectée.

Les fenêtres de toit sont également tolérées dans le cas d'impératifs de sécurité (désenfumage d'escaliers. etc...) ou d'appartements en duplex.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : lauze, gris graphite, ardoise et gris silex.

Insertion et qualité environnementale des constructions

L'installation de capteurs solaires, climatiseurs et tout autre matériel ne pourra être autorisée expressément que sous réserve de dispositions architecturales compatibles avec l'environnement et l'architecture des bâtiments existants et sur présentation d'un projet.

AUA – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Caractéristiques des clôtures et espaces végétalisés :

Il est préconisé de ne pas clôturer. En cas de réalisation les clôtures se composeront de la façon suivante :

- La hauteur totale est limitée à 1.2 m ;
- La partie minérale des clôtures ne pourra pas excéder 0,40 m de haut ;
- Les clôtures pourront éventuellement être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées et grillages de 1.20m de haut maximum ;
- Les dispositifs à claire-voie seront privilégiés.

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, leur hauteur peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Côté voiries, les marges de reculement imposées ou volontaires seront traitées en espaces paysagers.

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

AUA – STATIONNEMENT

➤ **Stationnement automobile :**

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et un minimum de 6 mètres de profondeur, sauf pour les parkings couverts où la profondeur peut être limitée

à 5m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Au moins 50% des places de stationnement devront être couvertes.

Il est exigé une place de stationnement par tranche de 90 m² de surface de plancher entamée et au moins 1 place par logement.

➤ **Stationnement des vélos :**

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m² de surface de plancher.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

AUA – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

La largeur des voies lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 3,5 m en sens unique sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

AUA - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU_B

NB : les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone. Le règlement de l'arrêté R111-3, annexé au PLU, s'applique également (cf. annexe n°5.5 du PLU).

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

AU_B - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 5 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

AU_B - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Toutes les destinations de constructions sont interdites à l'exception des logements et des équipements d'intérêt collectif et services publics.

AU_B - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les logements et les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés à condition de respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n°2.

Les abris de jardins sont limités à 2 par unité foncière. Ils devront être équipés de gouttières et permettre une gestion des eaux pluviales conforme au schéma directeur d'assainissement.

AU_B – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

AU_B – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à 3 m ou plus des voies et emprises publiques et des limites séparatives. Les annexes d'une hauteur au faîtage inférieure à 4m sont autorisées sur limite séparative.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol de chaque construction sera d'au moins 12% de l'unité foncière ou du secteur (hors serres et hors annexes).

L'emprise au sol des serres est limitée à 25m².

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9m.

Une tolérance de 0.50m est possible pour un renforcement des performances énergétiques d bâtiment.

La hauteur minimale des constructions est fixée à 7m.

Volume des constructions :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur.

AUb – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les règles suivantes, les serres pourront également être réalisées, et devront présenter des teintes discrètes, permettant leur intégration dans les paysages. Les teintes vives sont interdites.

Caractéristiques architecturales des façades :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, cette règle ne s'applique aux parties des façades situées sous les combles. Cependant, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Les teintes devront respecter la tonalité dominante du secteur. Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

Les façades seront soit enduites soit en bois soit en pierres apparentes.

Les menuiseries seront de préférence en aspect bois, reprenant les caractéristiques des bardages extérieurs de façade. Toutefois des menuiseries de teintes anthracite ou marron, en cohérence avec un projet architectural étudié et harmonieux pourront être acceptées.

Les balcons seront réalisés entièrement en aspect bois naturel, ou comprendront un socle béton avec un garde-corps d'aspect bois ou métal. La lasure transparente et chêne clair sont tolérées.

Les volets roulants sont autorisés à l'intérieur du volume bâti.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Seules les toitures à au moins deux avec ou sans croupes sont autorisées. Toutefois :

- il est autorisé au maximum 25% de la surface totale de la toiture sous forme de toiture terrasse ;
- les auvents inférieurs à 10m² peuvent être à pan unique.

Les pentes des toitures seront comprises entre 40% et 90% maximum.

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal.

Les passées de toiture ne devront pas être inférieures à 0.50m.

Pour les constructions nouvelles, les toitures devront être équipées d'arrêts de neige adaptés au type de couverture (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : lauze, gris graphite, ardoise et gris silex.

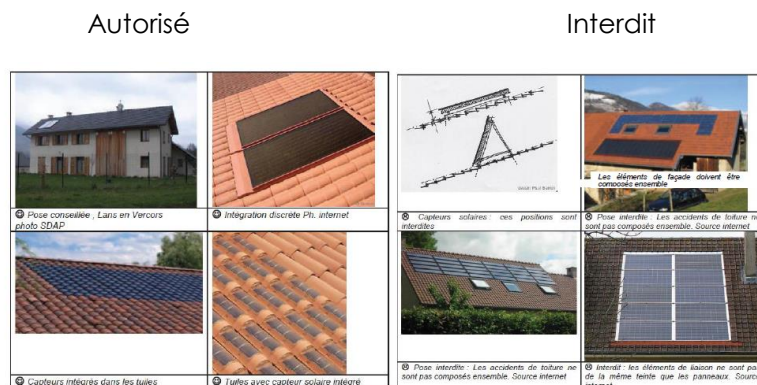
Les sorties de cheminée doivent être regroupées dans la mesure du possible et située à proximité du faîtage.

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires thermiques et / ou photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture (excepté pour les toitures terrasses). Les panneaux seront implantés en toiture de manière cohérente entre eux (alignés) et en cohérence avec la régularité de la façade. Leur teinte s'harmonisera autant que possible avec la couleur des matériaux de toiture. Ils pourront être implantés au sol s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. Les panneaux solaires sont autorisés en façade, s'ils font l'objet d'un projet architectural et sont intégrés harmonieusement à la construction.

Illustrations de poses de panneaux solaires



Pour les bâtiments à Énergies positives reconnus à travers des labels certifiés (BEPOS), il est autorisé une majoration de 10% de l'emprise au sol autorisée.

AUB – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Caractéristiques des clôtures et espaces végétalisés :

Les clôtures si elles existent seront composées de la façon suivante :

- La hauteur totale est limitée à 1,80 m ;
- La partie minérale des clôtures ne pourra pas excéder 0,40 m de haut ;
- Les clôtures pourront éventuellement être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées à dominante d'arbuste à feuillage caduc n'excédant pas les 2m de haut;
- Les dispositifs à claire-voie seront privilégiés.

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, leur hauteur peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

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

Les espaces minéraux seront composés de matériaux drainant (sauf parking) et devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les surfaces destinées aux espaces verts représenteront au moins 20% de l'emprise parcellaire sauf en cas d'opération de démolition/reconstruction où aucun coefficient d'espaces verts ne s'applique.

AU_B – STATIONNEMENT

➤ **Stationnement automobile :**

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et un minimum de 6 mètres de profondeur, sauf pour les parkings couverts où la profondeur peut être limitée à 5m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de préférence de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols. Toutefois ces espaces peuvent être goudronnés à condition qu'ils respectent les règles de gestion des eaux pluviales prévues au schéma directeur d'assainissement.

Pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement), il n'est pas imposé de place de stationnement.

➤ **Stationnement des vélos :**

Sans objet (Cf. Dispositions générales).

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

AU_B – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

La largeur des voies lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 3.5 m en sens unique sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

AU_B - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

NB : les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone. Le règlement de l'arrêté R111-3, annexé au PLU, s'applique également (cf. annexe n°5.5 du PLU).

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

2AU - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Non réglementé.

2AU - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Non réglementé.

2AU - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Non réglementé.

2AU – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2AU – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Non réglementé.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol de chaque construction sera d'au moins 12% de l'unité foncière ou du secteur (hors serres).

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9m.

Une tolérance de 0.50m est possible pour un renforcement des performances énergétiques d bâtiment.

La hauteur minimale des constructions est fixée à 7m.

Volume des constructions :

Non réglementé.

2AU – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non réglementé

**2AU – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES
CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

2AU – STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

2AU – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Non réglementé.

2AU - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 7 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

NB : les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone. Le règlement de l'arrêté R111-3, annexé au PLU, s'applique également (cf. annexe n°5.5 du PLU).

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

A - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 5 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

A - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone :

- Les exploitations forestières ;
- Les habitations nouvelles sauf celles liées à une exploitation agricole autorisée sous conditions ;
- Les commerce et activités de services sauf ceux liés à la diversification de l'activité agricole ;
- Activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

A - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative ;
- La diversification de l'activité agricole n'est autorisée que par aménagement et extension limitée à 30% de la surface de plancher existante. Ces constructions devront être situées à proximité immédiate des principaux bâtiments de l'exploitation ;
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate et une présence permanente. Les nouvelles constructions devront être situées à proximité du bâtiment agricole, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 150 m² de Surface de Plancher ;

- Pour les habitations : une extension de 20 m² d'emprise au sol maximum, une annexe de 20 m² d'emprise au sol et une serre de moins de 25 m² d'emprise au sol. Les annexes doivent être situées à moins de 20m de la construction principale. L'emprise au sol totale (existant + extension + annexes, hors serres) ne doit pas excéder 150 m². Ces constructions sont autorisées une seule fois (1 extension, une annexe et une serre), entre la date d'approbation du présent PLU et sa première révision générale.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à 2 m ou plus des voies et emprises publiques. Si les constructions limitrophes existantes sont déjà implantées en recul de l'alignement, l'implantation des constructions pourra être établie en continuité des façades voisines.

Les constructions doivent s'implanter à 2 m ou plus des limites séparatives.

Emprise au sol maximale :

Non réglementée pour les **bâtiments agricoles**.

Pour les **bâtiments à usage d'habitation**, l'emprise au sol ne pourra excéder 150m² (hors serre).

L'emprise au sol des serres en lien avec l'habitation est limitée à 25m².

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10m pour les constructions à usage agricole ou en lien avec l'activité agricole (habitation de l'exploitant).

Pour les autres destinations de construction la hauteur sera au plus égale à celle de la construction existante, sauf pour les constructions destinées aux équipements et services publics où la hauteur est non réglementée.

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur du bâtiment ou à la hauteur autorisée par le présent règlement.

Volume des constructions :

Non réglementé.

A – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les règles suivantes, les serres pourront également être réalisées, et devront présenter des teintes discrètes, permettant leur intégration dans les paysages. Les teintes vives sont interdites.

Caractéristiques architecturales des façades :

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, et notamment pour des raisons de bonnes performances énergétiques, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Les teintes des façades devront respecter la tonalité dominante du secteur. Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

Les façades pourront également être recouvertes pour leur partie supérieure ou en intégralité de matériaux aspect bois.

Les abris de jardins sont autorisés en bois.

Les menuiseries seront obligatoirement réalisées en aspect bois.

Les balcons seront réalisés entièrement en aspect bois naturel, ou comprendront un socle béton avec un garde-corps d'aspect bois ou métal. La lasure transparente et l'utilisation du chêne clair sont tolérées.

Dans le cas d'extension des habitations existantes, celle-ci devra être avoir un aspect similaire à la construction existante.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Dans le cas d'extension des habitations existantes, la toiture devra avoir un aspect similaire à la construction existante.

Seules les toitures à au moins deux pans avec ou sans croupes sont autorisées. Toutefois :

- il est autorisé au maximum 25% de la surface totale de la toiture sous forme de toiture terrasse ;
- les auvents inférieurs à 10m² peuvent être à pan unique.

Les pentes des toitures seront comprises entre 40% et 90% maximum.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : lauze, gris graphite, ardoise et gris silex.

Les sorties de cheminée doivent être regroupées dans la mesure du possible et située à proximité du faitage.

Pour les constructions nouvelles, les toitures devront être équipées d'arrêts de neige adaptés au type de couverture (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

Pour les bâtiments agricoles :

- Toiture dôme autorisée de la même teinte que l'ensemble de la construction ;
- Les pentes de toitures de 30% minimum.

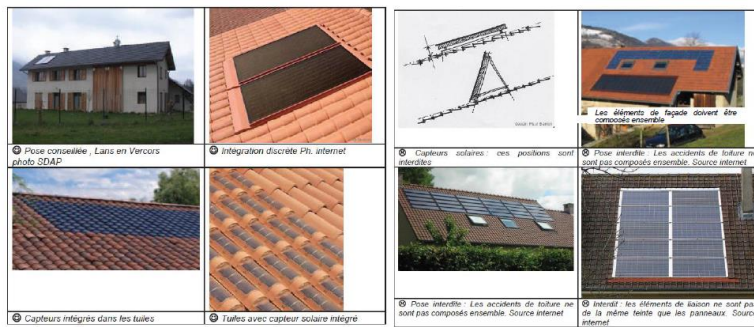
Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires thermiques et / ou photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture (excepté pour les toitures terrasses). Les panneaux seront implantés en toiture de manière cohérente entre eux (alignés) et en cohérence avec la régularité de la façade. Leur teinte s'harmonisera autant que possible avec la couleur des matériaux de toiture.

Illustrations de poses de panneaux solaires

Autorisé

Interdit



Pour les bâtiments à Énergies positives reconnus à travers des labels certifiés (BEPOS), il est autorisé une majoration de 10% de l'emprise au sol autorisée.

A – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Caractéristiques des clôtures et espaces végétalisés :

Le traitement des abords des bâtiments agricoles devra se faire de façon à prendre en compte la recherche d'une meilleure intégration paysagère.

En dehors des clôtures liées directement à l'activité agricole, les clôtures, si elles existent, seront composées de la façon suivante :

- La hauteur totale est limitée à 1.80 m
- La partie minérale des clôtures ne pourra pas excéder 0,40 m de haut.
- Les clôtures pourront éventuellement être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées à dominante d'arbuste à feuillage caduc n'excédant pas les 2m de haut.
- Les dispositifs à claire-voie seront privilégiés.

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, leur hauteur peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Les espaces minéraux seront composés tant que possible de matériaux drainant (sauf parking) et devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

A – STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile :

Le stationnement des véhicules automobiles et nécessaires à l'exploitation doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et un minimum de 6 mètres de profondeur, sauf pour les parkings couverts où la profondeur peut être limitée à 5m. . Les espaces de manœuvres parkings extérieurs seront constitués de préférence de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols. Toutefois ces espaces peuvent être goudronnés à condition qu'ils respectent les règles de gestion des eaux pluviales prévues au schéma directeur d'assainissement.

➤ **Stationnement des vélos :**

Sans objet (Cf. Dispositions générales).

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Cf. dispositions générales

A - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Cf dispositions générales

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. En l'absence de celui-ci l'utilisation d'une source privée répondant aux normes sanitaires est autorisée.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 8 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N / Ns / Nsr

NB : les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone. Le règlement de l'arrêté R111-3, annexé au PLU, s'applique également (cf. annexe n°5.5 du PLU).

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

N / Ns / Nsr - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 5 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

N / Ns / Nsr - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone :

- ✓ Les habitations nouvelles ;
- ✓ Commerce et activités de services, à l'exception de la restauration en zone Nsr ;
- ✓ Activités des secteurs secondaires ou tertiaires ;
- ✓ Les exploitations agricoles sauf les constructions liées au pastoralisme.

N / Ns / Nsr - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

En zone N sont autorisées sous conditions particulières :

- Pour les habitations : une extension de 20 m² de surface de plancher maximum, une annexe de 20 m² de surface de plancher et une serre de moins de 25 m² d'emprise au sol. Les annexes doivent être situées à moins de 20m de la construction principale. La surface de plancher totale (existant + extension + annexes, hors serres) ne doit pas excéder 150 m². Ces constructions sont autorisées une seule fois (1 extension, une annexe et une serre), entre la date d'approbation du présent PLU et sa première révision générale ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative ;
- Les refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée ;
- Les constructions et installations à usage pastoral et forestier.

A ces dispositions s'ajoutent en zone Ns et Nsr :

- Les équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du ski ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable et à son enneigement de culture (sous réserve de la réalisation des études d'impacts imposées par la réglementation en vigueur notamment sur la ressource en eau et à condition de démontrer que la création de ce type d'équipements contribue au maintien ou au développement de l'activité économique du domaine skiable);
- Les changements de destination de constructions repérées sur le plan de zonage dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et après avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers ;
- L'extension des restaurants d'altitude existant dans la limite de 30% de leur surface de plancher existante sans dépasser 500m² de surface de plancher cumulée (existant + extension).
- les constructions et installations à usage pastoral.

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

N / Ns / Nsr – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à 2m ou plus des voies et emprises publiques. Si les constructions limitrophes existantes sont déjà implantées en recul de l'alignement, l'implantation des constructions pourra être établie en continuité des façades voisines.

Les constructions doivent s'implanter à 2m ou plus des limites séparatives.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé sauf pour les bâtiments à usage d'habitation (existant + extension + annexes), l'emprise au sol ne pourra excéder 150m² (hors serre).

L'emprise au sol des serres en lien avec l'habitation est limitée à 25m².

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9m sauf en zone Ns où la hauteur autorisée est de 12m.

Pour les extensions des habitations existantes, la hauteur sera au plus égale à celle de la construction existante, sauf pour les constructions destinées aux équipements et services publics où la hauteur est non réglementée.

Volume des constructions :

Non réglementé.

N / Ns / NSR– QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation, sous condition de s'intégrer à l'environnement proche et lointain notamment au niveau architectural, urbain et paysager.

Nonobstant les règles suivantes, les serres pourront également être réalisées, et devront présenter des teintes discrètes, permettant leur intégration dans les paysages. Les teintes vives sont interdites.

Caractéristiques architecturales des façades :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Les constructions devront présenter des aspects et des couleurs de matériaux locaux traditionnels. Les façades présenteront un aspect en pierres de pays apparentes ou en enduit de couleur clair. Les façades pourront être recouvertes pour leur partie supérieure de matériaux aspect bois.

Les teintes des façades devront respecter la tonalité dominante du secteur. Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

Les abris de jardins sont autorisés en bois.

Les menuiseries seront obligatoirement réalisées en aspect bois.

Les balcons seront réalisés entièrement en aspect bois naturel, ou comprendront un socle béton avec un garde-corps d'aspect bois ou métal. La lasure transparente et l'utilisation de chêne clair sont tolérées.

En zone Ns, une proportion largement majoritaire d'aluminium à l'échelle de chaque façade est autorisée en association avec les matériaux cités ci-dessus. Les enseignes pourront avoir une couleur vive.

Dans le cas d'extension des habitations existantes, celle-ci devra être avoir un aspect similaire à la construction existante.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Dans le cas d'extension des habitations existantes, la toiture devra être avoir un aspect similaire à la construction existante.

Seules les toitures à au moins deux pans avec ou sans croupes sont autorisées. Toutefois les auvents inférieurs à 10m² peuvent être à pan unique.

Les pentes des toitures seront comprises entre 40% et 90% maximum.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : lauze, gris graphite, ardoise et gris silex.

Les sorties de cheminée doivent être regroupées dans la mesure du possible et située à proximité du faitage.

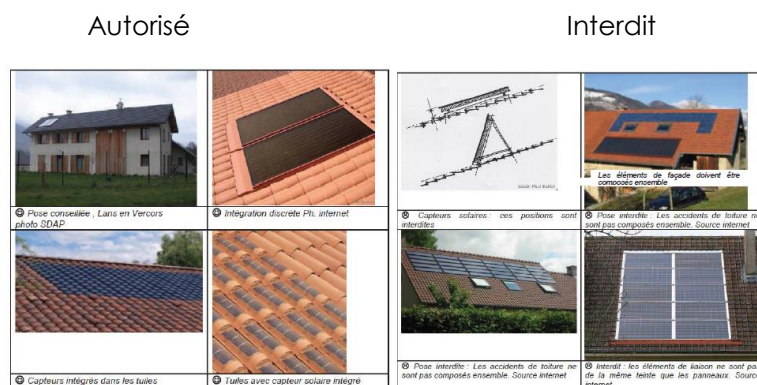
Pour les constructions nouvelles, les toitures devront être équipées d'arrêts de neige adaptés au type de couverture (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires thermiques et / ou photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture (excepté pour les toitures terrasses). Les panneaux seront implantés en toiture de manière cohérente entre eux (alignés) et en cohérence avec la régularité de la façade. Leur teinte s'harmonisera autant que possible avec la couleur des matériaux de toiture.

Illustrations de poses de panneaux solaires



Pour les bâtiments à Énergies positives reconnus à travers des labels certifiés (BEPOS), il est autorisé une majoration de 10% de l'emprise au sol autorisée.

N / Ns / Nsr – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Caractéristiques des clôtures :

En dehors des clôtures liées directement à l'activité agricole, les clôtures, si elles existent, ne devront pas excéder 1.00m de hauteur. Elles seront obligatoirement à clairevoie

Caractéristiques des espaces végétalisés :

Autour des **bâtiments agricoles** sera réalisé un aménagement paysager de type bocage constitué d'arbuste en cépée d'essences locales plantés en quinconce (1/3 de persistants). Les végétaux employés devront être d'essence locale.

Les sites touristiques de pleine nature devront présenter des aménagements paysagers s'appuyant sur les structures et les espèces végétales locales. Leur aménagement sera respectueux de la topographie existante et s'attachera à la bouleverser le moins possible en cherchant, si cela est nécessaire, des équilibres déblai/remblai et des pentes de talus au plus proche de l'existant.

N / Ns / Nsr – STATIONNEMENT

➤ **Stationnement automobile :**

Le stationnement des véhicules automobiles et nécessaires à l'exploitation doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et un minimum de 6 mètres de profondeur, sauf pour les parkings couverts où la profondeur peut être limitée à 5m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de préférence de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols. Toutefois ces espaces peuvent être goudronnés à condition qu'ils respectent les règles de gestion des eaux pluviales prévues au schéma directeur d'assainissement.

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

➤ **Stationnement des vélos :**

Non réglementé.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N / Ns / Nsr – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Sans objet (Cf. des dispositions générales)

N / Ns / Nsr- DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Cf dispositions générales

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. En l'absence de celui-ci l'utilisation d'une source privée répondant aux normes sanitaires est autorisée.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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