

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



3.2. Règlement écrit



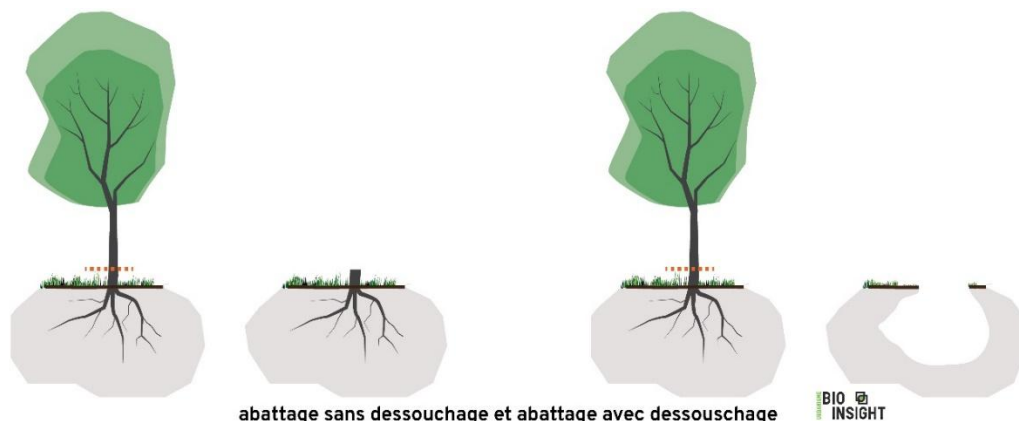
Projet arrêté par délibération	Projet mis à l'enquête publique par arrêté	Projet approuvé par délibération
23 juillet 2024	Du 16 décembre 2024 au 17 janvier 2025	17 juin 2025

Sommaire

Définitions	2
Dispositions applicables aux zones urbaines "U"	9
Zone Ua.....	10
Caractéristiques de la zone :	10
Article 1.Ua. Destinations des constructions, usage des sols et nature.	10
Article 2-Ua. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	11
Article 3-UA. Equipements et réseaux	17
Zone Ub.....	19
Caractéristiques de la zone :	19
Article 1.Ub. Destinations des constructions, usage des sols et nature.	19
Article 2-Ub. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	20
Article 3-Ub. Equipements et réseaux	25
Zone Uc	26
Caractéristiques de la zone :	26
Article 1.Uc. Destinations des constructions, usage des sols et nature.	26
Article 2-Uc. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	27
Article 3-Uc. Equipements et réseaux.....	32
Zone Ut	34
Caractéristiques de la zone :	36
Article 1.Ut. Destinations des constructions, usage des sols et nature.	36
Article 2-Ut. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	37
Article 3-Ut. Equipements et réseaux	39
Dispositions applicables aux zones à Urbaniser "AU"	41
Caractéristiques de la zone	41
Dispositions applicables aux zones agricoles "A"	42
Caractéristiques de la zone	42
Zones A-Ap	43
Article 1-A-Ap. Destinations des constructions, usage des sols et natures.....	43
Article 2-A-Ap. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	46
Article 3 A-Ap. Equipements et réseaux	49
Caractéristiques de la zone	51
Zones N-Nep-Nco-Nf.....	52
Article 1-N-Nep-Nco-Nf. Destinations des constructions, usage des sols et natures	52
Article 2-N-Nep-Nco-Nf. Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	55
Article 3- N-Nep-Nco-Nf. Equipements et réseaux.....	58

Définitions

Abattage : opération qui consiste à faire tomber un arbre sur pied en le coupant à sa base. Un abattage sans dessouchage permet le recépage*.



Arbre isolé et secteurs d'arbre isolé : dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, un secteur d'arbre isolé est un arbre localisé dans une surface agricole/naturelle ouverte (non boisée) mais éloigné de l'ordre d'une dizaine de mètres au minimum d'une haie, d'un alignement d'arbre ou d'une surface boisée. Ce sont des habitats naturels et constituent à la fois des réservoirs de biodiversité (réseau de reposoirs, nichoirs, perchoirs et sites de nourrissage... pour des espèces d'oiseaux ainsi que des chauves-souris (gîtes à chauves-souris), des rapaces, insectes...) mais également des « corridors » écologiques pour ces mêmes espèces en lien avec d'autres secteurs. Les secteurs d'arbre isolés sont d'essences locales (généralement pas d'espèces d'ornement telles que des tuyas ou séquoia).

Un arbre d'une surface artificialisée telle que des espaces verts, parcs urbains, jardins des tissus pavillonnaires... est un autre type de secteur.

Annexe : 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.

Arbre de haute tige : Arbre dressé sur un tronc mesurant au minimum 2,5 m de hauteur à maturité. La maturité d'un arbre est considérée comme atteinte lorsque le sujet présente une hauteur égale à la moyenne reconnue pour chaque espèce au stade adulte (cf. catalogue pépiniériste, etc.)

Balcon : Plate-forme accessible située au-dessus du niveau du sol formant une saillie en surplomb de celui-ci, délimité par une balustrade ou un garde-corps et permettant à une personne de se tenir debout à l'extérieur du bâtiment.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bosquets et secteurs de bosquet : les bosquets sont des regroupements d'arbres dont la surface est inférieure à 50 ares (0,5 hectare ou 5 000 m²) appelés « bois » (IGN). Dans le cadre de la définition d'une trame verte et bleue (TVB) d'un territoire sous la forme de continuités écologiques, plus particulièrement d'une sous-trame boisée ou bocagère selon les territoires, les secteurs de bosquet sont des surfaces boisées qui ne sont pas des secteurs de forêt présumée ancienne* ni des secteurs de forêt naturelle*. Ces secteurs de bosquets parfois de superficie supérieure à 0,5 hectares peuvent être très récents et constitués de différentes essences dont une espèce exotique envahissante* : le robinier. En contraste avec les secteurs de forêt présumée ancienne*, c'est donc beaucoup plus la connexité (corridor discontinu à partir d'un secteur de bosquet ou d'un réseau de secteurs de bosquet) que la

biodiversité (réservoirs de biodiversité) qui est recherchée dans la définition et la protection des secteurs de bosquet de la TVB d'un territoire

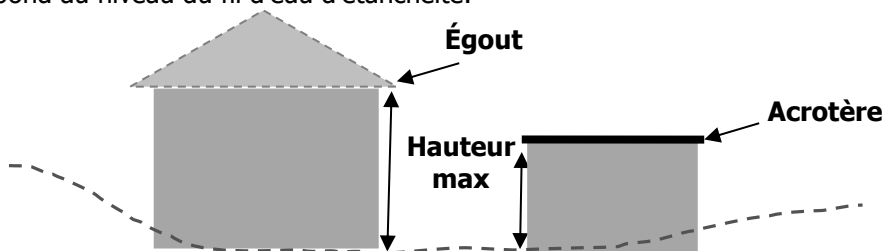
Coupe jardinatoire : coupe ponctuelle (abattage d'arbres ou de petits groupes d'arbres) qui vise à la fois des objectifs de récolte de bois commercialisables, d'amélioration et de régénération naturelle conduisant à des structures irrégulières (arbres d'âges, hauteurs et diamètres différents dans le même peuplement, périmètre ou parcelle).

Coupe définitive sur régénération naturelle acquise : dernière coupe du cycle de coupes progressives de régénération naturelle qui fait suite à des coupes d'ensemencement puis à des coupes secondaires ; la coupe définitive met en pleine lumière la régénération naturelle acquise (semis) par récolte des derniers arbres semenciers, à l'exception d'éventuelles réserves.

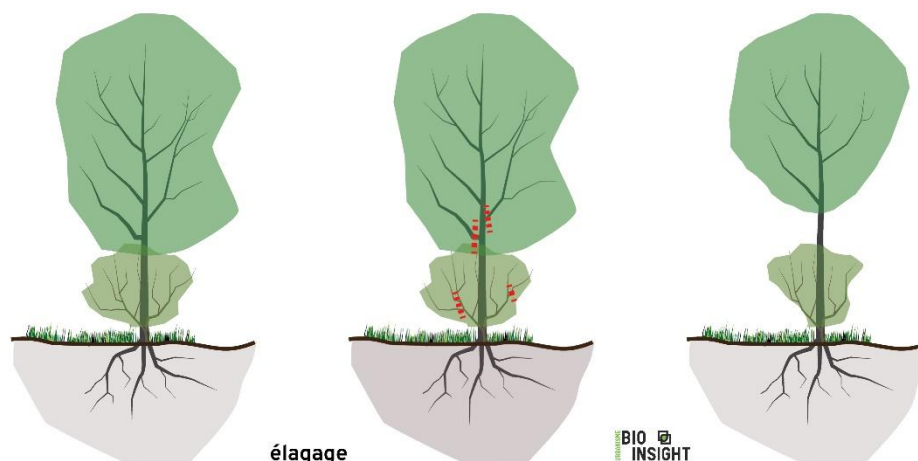
Coupe rase : coupe unique de régénération artificielle (plantation) ou de régénération naturelle sexuée (ensemencement) ou végétative (taillis) consistant à abattre en une seule opération la totalité des arbres d'un peuplement* ou d'un périmètre dont **le sol est ainsi mis à nu**.

Défrichement : « est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » (L341-1 du Code forestier). Les deux conditions doivent être vérifiées cumulativement (DGPE/SDFCB/2015-925 03/11/2015). C'est donc un changement d'occupation du sol permanent qui fait passer d'un état du sol boisé à un autre état du sol : prairie, culture, chemin, routes, bâtis, artificialisation... Un défrichement ne présente donc pas un minimum de surface, pouvant se faire dès le premier m² (le L341-1 du Code forestier ne mentionne pas de surface minimale), cela quel que soit la surface du massif boisé où cette opération de défrichement est réalisée. Une coupe rase* avec dessouchage qui est l'étape préalable au défrichement* d'un périmètre donné peut être considérée comme un défrichement* transitoire si la destination forestière de ce périmètre est ensuite maintenue. Le défrichement est au sol ce que l'abattage* est à un arbre et une coupe rase* est à un peuplement*.

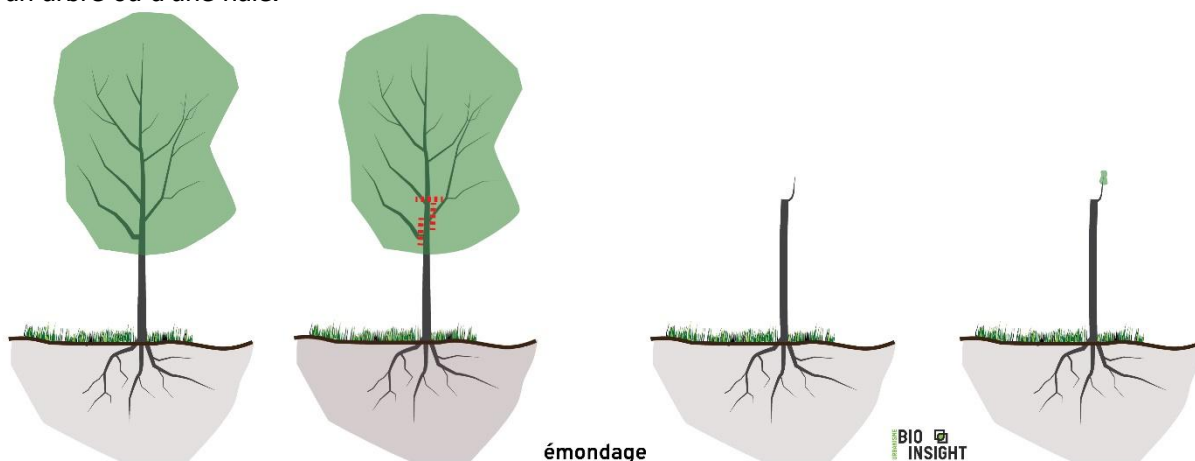
Égout du toit : En cas de toiture en pente, l'égout du toit correspond à la partie basse des versants de toiture, souvent délimitée par une planche éponyme. L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltrations. En cas de toiture plate, l'égout du toit correspond au niveau du fil d'eau d'étanchéité.



Élagage : c'est un prélèvement ciblé des branches d'un arbre ou d'une haie à comparer avec la taille* et l'émondage d'un arbre ou d'une haie.



Émondage : l'émondage est à la tête d'un arbre ce que le recépage* est au pied. C'est un prélèvement de l'ensemble (ou presque) des branches d'un arbre ou d'une haie à comparer avec l'élagage* et la taille* d'un arbre ou d'une haie.



Espèces exotiques envahissantes : selon le règlement Européen R1143 / 2014, une espèce exotique envahissante est « une espèce exotique [allochtone ou non autochtone ; exogène ou non indigène] dont l'introduction ou la propagation s'est révélée constituer une menace pour la biodiversité et les services écosystémiques associés, ou avoir des effets néfastes sur la biodiversité et les dits services ».

Essence locale : espèce locale ou régionale spontanée donc non introduite ni exotique

Epannelage : L'épannelage est la taille et la forme générale que peut prendre un bâtiment en fonction des règles d'urbanisme.

Espèces exotiques envahissantes : selon le règlement Européen R1143 / 2014, une espèce exotique envahissante est « une espèce exotique [allochtone ou non autochtone ; exogène ou non indigène] dont l'introduction ou la propagation s'est révélée constituer une menace pour la biodiversité et les services écosystémiques associés, ou avoir des effets néfastes sur la biodiversité et lesdits services ».

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.

Garage : Est considéré comme garage tous les locaux servant d'abri aux voitures.

Place de stationnement : une place de stationnement correspond à 2,5*5m d'emprise au sol hors accès lorsqu'elle est non couverte et à 3*6 m d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.

Recul des constructions : le recul est la distance séparant une construction des voies, limites séparatives et autres constructions.

Il se mesure du nu de la façade à la limite de la voie ou séparative ou autres constructions (hors balcons, débord de toiture, éléments de modénature de 1,50 mètres de profondeur).

Stationnement cycle : Une place de stationnement pour les véhicules deux-roues non motorisés ou cycles est au moins égale à 1,8m² (espace de manœuvre compris).

Les locaux et emplacements destinés aux vélos doivent être sécurisés et facilement accessibles. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 8m² à l'exception des logements individuels. Si l'emplacement est dissocié de la construction, il ne doit pas se trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment. Ce local doit être identifiable, signalé, accessible, éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres.

Surface de plancher: 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 trémies qui se rattachent 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, y compris les locaux de stockage des déchets, des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes 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 s'il y a lieu de l'application des points précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Destinations des locaux :

(définitions issues de l'arrêté du 16 novembre 2016, modifiées par les arrêtés du 31 janvier 2020 et du 22 mars 2023)

Destinations (art. R.151-27 du CU)	Sous destinations (Art. R. 151-27 du CU)
Exploitation agricole et forestière	- exploitation agricole - exploitation forestière
Habitation	- logement - hébergement
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail - restauration - commerce de gros - activités de services avec l'accueil d'une clientèle - hôtellerie, - autres hébergements touristiques - cinéma
Equipements 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 - établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale - salles d'art et de spectacles - équipements sportifs - lieux de culte - autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	- industrie - entrepôt - bureau - centre de congrès et d'exposition - cuisine dédiée à la vente en ligne

Exploitation agricole et forestière :

« **exploitation agricole** » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

« **exploitation forestière** » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Habitation :

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

« **hébergement** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Commerces et activités de services :

« **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique».

« **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

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

« **activité de service avec 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, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.

« **hôtels** » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

« **autres hébergements touristiques** » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

« **cinéma** » recouvre les constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Equipements d'intérêt collectif et service public :

« **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » Constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Elle comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

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

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

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

« **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.

« **lieux de culte** » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

« **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 salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :

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

« **entrepôt** » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

« **bureau** » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées. .

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

« **cuisine dédiée à la vente en ligne** » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Dispositions applicables aux ZONES URBAINES "U"

UA : secteurs chef-lieu et hameaux – tissu ancien et dense et un sous-secteur **UA1** le Cernay.

UB : secteurs d'habitat de type lotissement **UB1** « Les Bruyères » et un sous-secteur **UB2** Le Coter

UC : secteur d'habitat en extension

UEP : secteurs d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

UT : secteur touristique comprenant un sous-secteur touristique **UT1** « Chaudron » et un sous-secteur **UT2** Tioulevé.

Zone Ua

Caractéristiques de la zone :

Zone correspondant aux secteurs denses du chef-lieu et des hameaux avec un tissu urbain ancien caractéristique des villages traditionnels : chef-lieu, le Villaret, le Mollard, le Torchét, le Coter, Tioulever. Une sous-zone **Ua1** couvre le hameau du Cernay en raison de ses caractéristiques architecturales.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 151-10 du code de l'Urbanisme.

Article 1.Ua. Destinations des constructions, usage des sols et nature.

1.1. Sont autorisées

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Le commerce de gros	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement	X		
	- hébergement	X		
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail	X	L'artisanat est autorisé à condition de ne pas être source de nuisances pour l'habitat.	
	- Restauration	X		
	- commerce de gros			X
	- activités de services avec l'accueil d'une clientèle	X		
	-Hôtels	X		
	-autres hébergements touristiques	X		
	- cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	X		
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	- salles d'art et de spectacles	X		
	- équipements sportifs	X		
	-lieux de culte	X		
	- autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaires,	- industrie	X	L'industrie est autorisée s'il s'agit d'artisan du secteur de la construction et à condition de ne pas être une source de nuisances pour l'habitat.	

secondaire ou tertiaire	- entrepôt	X	Les entrepôts liés à des activités existantes dans la zone.	
	- bureau	X		
	-cuisine dédiée à la vente en ligne			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

1.2. Sont autorisées sous conditions

En dehors du périmètre PPRI, une étude de risque pourra être demandée. Une bande de recul de "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et tout autre axe hydraulique doit être respectée. Cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) à condition de présenter une étude. Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.

L'extension des annexes **existantes** est autorisée dans la limite de 30m² de surface de plancher après extension.

Exemple : il est possible de faire une extension de 14 m² pour une annexe de 16m².

1.3. Sont interdits

Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.

1.4. Mixité fonctionnelle et sociales

Non règlementée.

Article 2-Ua. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

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

Dans le périmètre ABF, il faut respecter les préconisations des services de l'UDAP.

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Volumétrie

Le volume des constructions devra être simple et adapté au contexte.

2.1.2. Implantation des constructions

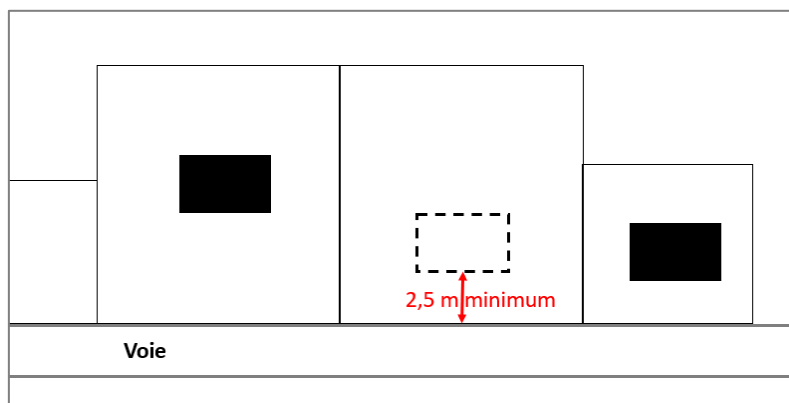
L'implantation des constructions est définie au droit de la façade avec une tolérance de 1,2 m pour les débords de toit et balcons.

Le faîtage devra être dans le sens de la pente.

- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions, les extensions et les annexes devront s'implanter à une distance de 2,5 mètres minimum de la limite des emprises de voirie ou d'emprise du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation.

Cette distance doit pouvoir permettre le stationnement d'un véhicule hors emprise publique et le stationnement direct doit être possible sans être devant le garage.



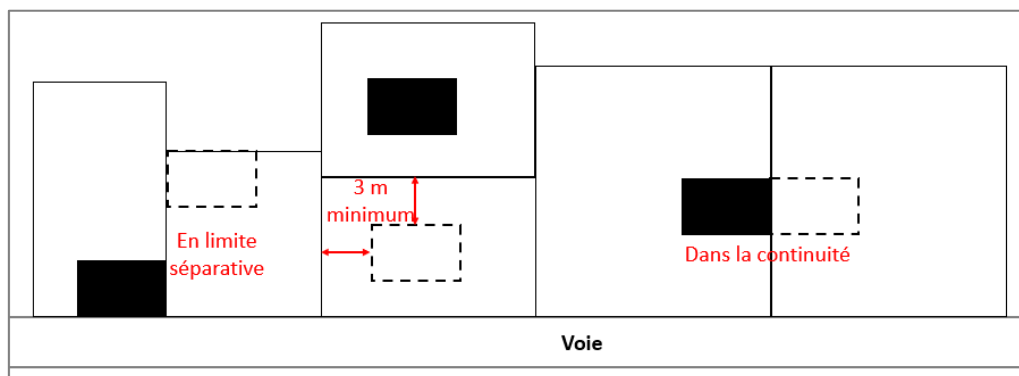
Source : nclU

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

- Implantation en limite séparative

Les nouvelles constructions et les extensions devront s'implanter :

- soit en limite séparative, l'implantation sera limitée à deux limites séparatives. La longueur de façade ne devra pas excéder 10 mètres.
- soit à 3 mètres minimum,
- soit dans la continuité d'un bâtiment existant en maintenant la volumétrie.



Source : nclU

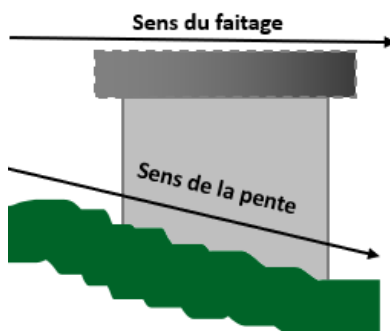
Les annexes non accolées devront être le plus proche possible du bâtiment principal sur le même tènement foncier que celle-ci. En cas d'implantation en limite, la construction ne devra pas dépasser 5 mètres de long. Dans le cas contraire, l'annexe devra s'implanter à 3 mètres des limites séparatives.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

- Implantation dans la pente

Le sens du faîtage sera dans le sens de la plus grande ligne de pente.



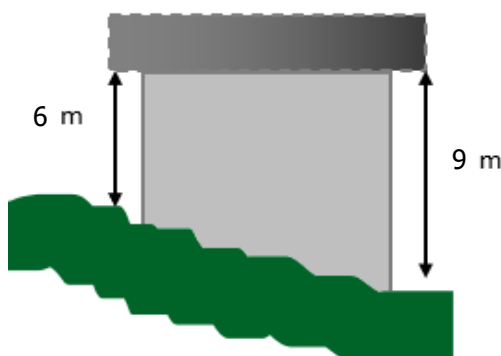
2.2. Qualité urbaine et architecturale

D'un point de vue général, les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

2.2.1. La hauteur

La hauteur est mesurée du point le plus défavorable de la construction en façade aval par rapport au terrain naturel avant travaux et à l'égout de toit ou à l'acrotère pour les toitures-terrasses.

La hauteur maximum des bâtiments est de 9 mètres à l'égout de toit en aval soit R+2+c et 6 mètres en amont soit R+1+c pour les constructions nouvelles pour assurer un épannelage.



Source : ncl

Les nouvelles constructions devront respecter les hauteurs des constructions voisines.

La hauteur des annexes est limitée à 3,5 m à l'égout de toit.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Un rehaussement de 40 cm est toléré pour une mise aux normes énergétiques des bâtiments existants.

2.2.2. L'architecture

Les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans leur environnement urbain et respecter les caractéristiques architecturales locales.
Les constructions dans le style traditionnel des autres régions sont interdites.

2.2.3. Les toitures.

Pour les constructions existantes :

En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures pourront être identiques à l'existant.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition d'être à usage de terrasse ou stationnement, dans le cadre d'extension d'une construction et dans la limite 30% de l'emprise au sol de la construction principale.

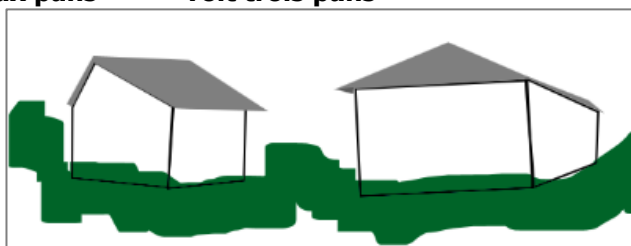
Les panneaux solaires devront être implantés en prenant en compte les dispositifs présents et en évitant les pans de toits visibles de l'église.

Pour les constructions nouvelles :

Les toitures devront être de deux à trois pans avec une pente de toit de 50% minimum.

Toit deux pans

Toit trois pans



Source : nCU

Les arrêts de neige sont obligatoires.

Les débords de toiture seront de 0,80 m à 1,20m. Dans le cas d'une implantation en limite séparative, cette règle ne s'applique pas.

Les toitures devront être en tôles plates ou type bac acier de teinte grise ou rouillées.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition soit :

- de répondre aux critères cumulatifs d'économie d'énergie et de gestion du ruissellement,
- d'être à usage de terrasse ou stationnement, dans le cadre d'extension d'une construction et dans la limite 30% de l'emprise au sol de la construction principale.

2.2.3. Les façades

Les façades devront être en enduit traditionnel lisse, matériaux dominants, dans les tons adaptés au voisinage et à l'environnement de couleurs dans les tons gris ou beige.

Le bois sera privilégié au niveau des combles avec du bardage vertical. Les brises soleil pourront être horizontaux.

Les menuiseries devront être de ton bois.

Les encadrements de baies en bois sont autorisés dans les tons bois, gris anthracite ou marron foncé accordés avec les menuiseries.

Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment et respecter la composition des façades.

Les aménagements techniques en façade doivent être en rez-de-chaussée et intégrés architecturalement à la façade.

Les paraboles devront ne pas être visibles en façade.

En Ua1 : les façades devront être en pierre naturelle de pays.

2.2.4. Les ouvertures en façade

Les ouvertures en façades doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.

En cas de réhabilitation, il est recommandé de maintenir dans leur disposition d'origine les percements existants et de ne pas modifier leur rythme.

Les volets roulants sont autorisés à condition de maintenir les volets battants couleur bois.

Le coffret des volets devra être intégré dans le linteau ou dans l'encadrement de la fenêtre.

2.2.5. Les gardes corps

Les gardes corps de balcons, de terrasses et d'escaliers doivent être réalisés en bois à barreaudage verticaux.

Les gardes corps doivent être uniformisés.

2.2.6. Les annexes

Les annexes pourront être en bois comme les greniers ou en pierre naturelle de pays.

Les toitures devront être de deux pans avec une pente de toit de 30% minimum.

Les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables ne sont pas comptabilisées dans les annexes.

2.2.7. Les clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Sont autorisés le grillage non occulté et/ou une haie naturelle comme clôture.

Les haies mono-espèces sont interdites. Elles devront être composées d'espèce locale avec deux essences minimum.

La hauteur des grillages et des haies sera limitée à 2 mètres.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

2.3.1. Les espaces libres

Pour conserver les caractéristiques paysagères, des arbres à haute tige, si possible, doivent être préservés.

2.3.1. Les surfaces non imperméabilisées

Les aménagements permettant l'infiltration de l'eau notamment pour les voiries et stationnements sont privilégiés. Des revêtements perméables sont privilégiés.

Les espaces non dédiés au stationnement et à la desserte doivent être perméables et à dominante végétale.

2.3.2. Les mouvements de terrain

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

La pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction, y compris les garages. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions. Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

Les murs de remblais ne pourront excéder 2 mètres de haut excepté pour la desserte et l'accès de la construction.

Les affouillements et exhaussements de terrain devront avoir un traitement en terrasses successives dont les soutènements devront être en bois ou traités en maçonnerie d'aspect pierres et végétalisés. La hauteur sera limitée à plus ou moins 1 m en dehors des espaces de construction et des accès.

2.3.3. Performances énergétiques et environnementales des constructions.

Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture à condition qu'ils s'intègrent dans la construction et dans le paysage comme notamment les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions comme notamment les panneaux solaires pour la production d'eau chaude et pour le chauffage ou les panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité.

Pour les bâtiments collectifs, il est demandé de couvrir minimum 50 % des besoins en énergie des constructions (incluant chauffage et eau chaude sanitaire) par des énergies renouvelables sauf si une impossibilité technique peut être justifiée sur la base de l'étude d'approvisionnement énergétique

Pour les constructions existantes, l'énergie primaire n'est autorisée que si le système est existant.

En cas de rénovation ou de réhabilitation, les dispositifs liés aux énergies renouvelables devront être privilégiés.

2.4. Stationnement automobile

Si le calcul du nombre de places nécessaires ne tombe pas sur un chiffre rond, celui-ci est arrondi au nombre supérieur.

- Habitations existantes : en cas de réhabilitation ou d'extension, il s'agira de maintenir les places existantes. Le garage existant ne pourra être transformé en habitation.

- Habitations nouvelles : Il est exigé deux places de stationnement aérien minimum par logement.

Le stationnement doit être non clos, direct et possible sans être devant le garage.

Pour 2 logements et plus, il est exigé 1,5 places minimum par logement et 1 place visiteur pour 5 logements.

- Commerce et artisanat : Il est exigé une place par local.

- Hébergements touristiques et hôtelier : il est exigé 1 place de stationnement pour 1 chambre et 1 place par logement touristique. Pour les opérations de 5 logements et plus, il sera réalisé, en sus, 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements.

- Equipements d'intérêt collectif et services public: le nombre de place est défini en fonction du besoin.

Article 3-UA. Equipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques et privées

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'applique :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

Le projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à sa destination et à la dimension du projet. Les accès doivent être adaptés à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile et au déneigement (à l'exception des constructions situées à moins de 100m d'une voirie déneigée).

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

L'accès direct, susceptible de perturber la circulation ou dangereux pour la sécurité, sont interdits.

Dans les groupements d'habitations individuelles ou collectives, les voies piétonnes et (ou) cyclables doivent permettre un maillage avec les constructions existantes ou celles susceptibles d'être réalisées sur les terrains voisins.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Toute construction, aménagement par changement de destination, rénovation ou réhabilitation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes.

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

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

3.2.3. Eaux usées et pluviales

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

Les eaux pluviales faiblement polluées de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doivent être collectées et traitées sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique, celles-ci pourront être raccordées au réseau existant.

Le récupérateur d'eau pluviale devra être dimensionné et enterré sauf en cas de démonstration d'impossibilité technique, il pourra être aérien mais habillé pour pouvoir être réutilisé pour les sanitaires et/ou les espaces verts et/ou alimentation de la maison.

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

3.2.4. Electricité et télécommunications

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

3.2.5. Ordures ménagères

Les constructions doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménager ou assimilés selon les règles en vigueur du gestionnaire.

Zone Ub

Caractéristiques de la zone :

Zone correspondant aux secteurs moins denses de type lotissement très marqué architecturalement des années 70 : le lotissement des Bruyères en **Ub1** et le lotissement du Coter en **Ub2**.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 151-10 du code de l'Urbanisme.

Article 1.Ub. Destinations des constructions, usage des sols et nature.

1.1. Sont autorisées

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Le commerce de gros	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement	x	X Ub2	
	- hébergement	X	X Ub2	
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services avec l'accueil d'une clientèle			X
	-Hôtels			X
	-autres hébergements touristiques			X
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.			X
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	-lieux de culte			X
	- autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire,	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	-cuisine dédiée à la vente en ligne			X

secondaire ou tertiaire	- centre de congrès et d'exposition			X
--------------------------------	-------------------------------------	--	--	---

1.2. Sont autorisées sous conditions

En Ub1 : L'extension des annexes **existantes** est autorisée dans la limite de 30m² de surface de plancher après extension.

Exemple : il est possible de faire une extension de 14 m² pour une annexe de 16m².

En Ub2, Seules les habitations existantes sont autorisées.

1.3. Sont interdits

Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.

1.1. Mixité fonctionnelle et sociales

Non règlementée.

Article 2-Ub. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

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

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Volumétrie

Pour les constructions existantes :

Le volume des constructions et les particularités typologiques doivent être préservés.

Une extension modérée pourra être envisagée en façade avale sous le balcon sans excroissance si elle ne remet pas en question la volumétrie du bâti concerné et ne détone pas dans le lotissement.

Un projet devra être présenté à l'architecte conseil et à la commune en amont de tout dépôt.

En Ub1, pour les constructions nouvelles :

Le volume des constructions devra être simple et adapté au contexte.

2.1.2. Implantation des constructions

En Ub1 :

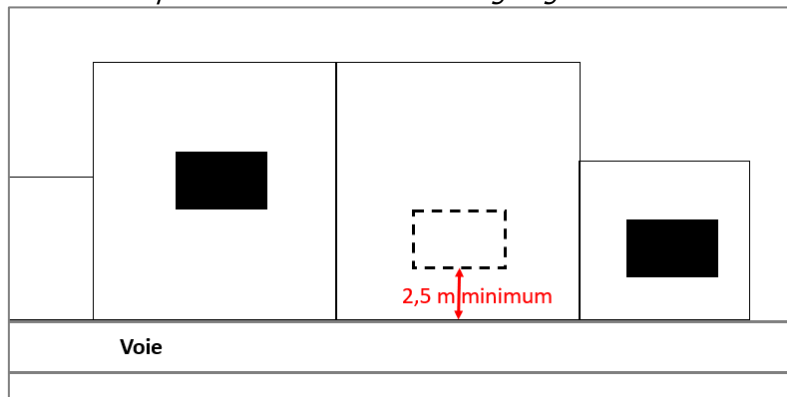
L'implantation des constructions est définie au droit de la façade avec une tolérance de 1,2 m pour les débords de toit et balcons.

Le sens du faîtage devra être cohérent avec celui des habitations de part et d'autre.

- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions, les extensions et les annexes devront s'implanter à une distance de 2,5 mètres minimum de la limite des emprises de voirie ou d'emprise du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation.

Cette distance doit pouvoir permettre le stationnement d'un véhicule hors emprise publique et le stationnement direct doit être possible sans être devant le garage.



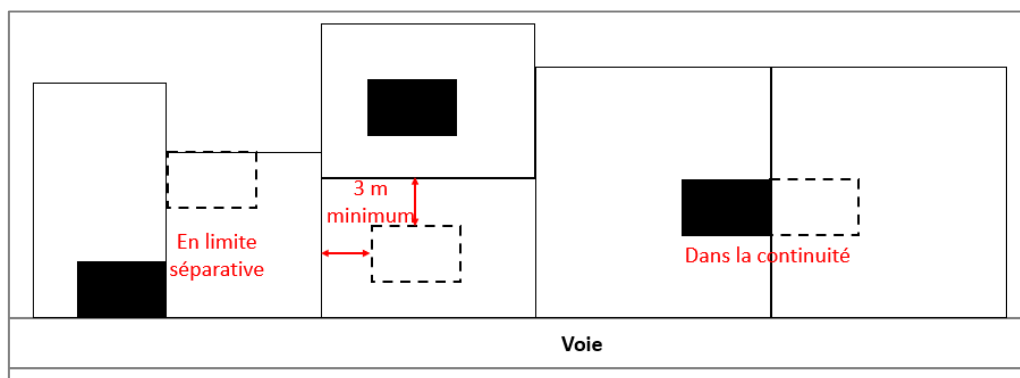
Source : nclU

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

- Implantation en limite séparative

Les nouvelles constructions devront s'implanter :

- soit en limite séparative, l'implantation sera limitée à deux limites séparatives. La construction ne devra pas dépasser 10 mètres de long.
- soit à 3 mètres minimum,
- soit dans la continuité d'un bâtiment existant en maintenant la volumétrie.



Source : nclU

Les annexes non accolées devront être le plus proche possible du bâtiment principal sur le même tènement foncier que celle-ci.

En cas d'implantation en limite, la construction ne devra pas dépasser 5 mètres de long.

Dans le cas contraire, l'annexe devra s'implanter à 3 mètres des limites séparatives.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

En Ub2 :

L'implantation des constructions restent inchangées.

2.2. Qualité urbaine et architecturale

2.2.1. La hauteur

La hauteur est mesurée du point le plus défavorable de la construction en façade aval par rapport au terrain naturel avant travaux et à l'égout de toit.

Pour les constructions existantes :
Aucune surélévation n'est autorisée.

En Ub1, pour les constructions nouvelles :
La hauteur maximum des bâtiments est de 6 mètres à l'égout de toit en aval soit R+1+C.
Les nouvelles constructions devront respecter les hauteurs des constructions voisines.

La hauteur des annexes est limitée à 3,5 m à l'égout de toit.
La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

2.2.2. L'architecture

En Ub1 :
Les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans leur environnement urbain et respecter les caractéristiques architecturales locales.

Les constructions dans le style traditionnel des autres régions sont interdites.

2.2.2. Les toitures et les ouvertures en toiture.

Pour les constructions existantes :
En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures devront être identiques à l'existant.
Des ouvertures en toitures proportionnées dans le pan de la toiture sont autorisées si elles ne sont pas encore présentes.
Les arrêts de neige sont obligatoires.

En Ub1, pour les constructions nouvelles :
Les toitures devront être de deux pans avec une pente de toit de 50% minimum.
Les arrêts de neige sont obligatoires.
Les débords de toiture seront de 0,80 m à 1,20m. Dans le cas d'une implantation en limite séparative, cette règle ne s'applique pas.
Les toitures devront être en tôles plates ou type bac acier de teinte grise ou rouillées.

Les toitures terrasses ne sont pas autorisées dans ce secteur.

2.2.3. Les façades

Pour les constructions existantes :
L'organisation des façades doit être préservée.
En cas de réhabilitation, la teinte de bois existante doit être reprise. Le bardage sera horizontal.

Les aménagements techniques en façade doivent être en rdc et intégré architecturalement à la façade.
Les paraboles devront ne pas être visibles en façade.

En Ub1, pour les constructions nouvelles :
Les façades devront être en enduit traditionnel lisse en rez, dans les tons adaptés au voisinage et à l'environnement de couleurs dans les tons gris ou beige.
Le bois sera privilégié au niveau des combles avec du bardage horizontale.
Les brises soleil pourront être horizontaux.

Les menuiseries devront être de ton bois.

Les encadrements de baies en bois sont autorisés dans les tons bois ou marron foncé accordés avec les menuiseries.

Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment et respecter la composition des façades.

Les aménagements techniques en façade doivent être en rdc et intégré architecturalement à la façade. Les paraboles devront ne pas être visibles en façade.

2.2.4. Les ouvertures en façade

Pour les constructions existantes :

Les volets roulants sont interdits.

En cas de réhabilitation, les ouvertures existantes doivent être préservées ainsi que la couleur.

La disposition d'origine les percements existants doit être maintenue et de ne pas modifier leur rythme.

En Ub1, pour les constructions nouvelles :

Les ouvertures en façades doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.

2.2.5. Les gardes corps

Les gardes corps de balcons, de terrasses et d'escaliers doivent être réalisés en bois à barreaudage verticaux.

Les gardes corps doivent être uniformisés.

2.2.6. Les annexes

Les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables ne sont pas comptabilisées dans les annexes.

En Ub1, les annexes pourront être en bois comme les greniers ou en pierre naturelle de pays.

Les toitures devront être de deux pans avec une pente de toit de 30% minimum.

En Ub2, les annexes sont interdites.

2.2.7. Les clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Seules sont autorisées les clôtures à clairevoie en bois de 80 cm de haut maximum.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

2.3.1. Les espaces libres

Les espaces repérés par une trame au titre de l'article R153-43 al 6 du code de l'urbanisme sont inconstructibles en application du second alinéa de l'article L. 151-23.

Pour conserver les caractéristiques paysagères, les espaces végétaux existants devront être préservés.

Les haies brise-vues sont interdites.

Les essences exotiques et mono-essence sont interdites.

2.3.2. Surfaces non imperméabilisées

Les aménagements permettant l'infiltration de l'eau notamment pour les voiries et stationnements seront privilégiés. Des revêtements perméables seront privilégiés.
Les espaces non dédiés au stationnement et à la desserte doivent être perméables et à dominante végétale.

2.3.3. Les mouvements de terrain

Pour les constructions existantes :

Aucun mouvement de terrain n'est autorisé.

En Ub1, pour les constructions nouvelles :

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

La pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction, y compris les garages. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions. Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

Les murs de remblais ne pourront excéder 2 mètres de haut excepté pour la desserte et l'accès de la construction.

Les affouillements et exhaussements de terrain devront avoir un traitement en terrasses successives dont les soutènements devront être en bois ou traités en maçonnerie d'aspect pierres et végétalisés. La hauteur sera limitée à plus ou moins 1 m en dehors des espaces de construction et des accès.

2.3.4. Performances énergétiques et environnementales des constructions.

Pour les constructions existantes :

L'énergie primaire n'est autorisée que si le système est existant.

En cas de rénovation ou de réhabilitation, les dispositifs liés aux énergies renouvelables devront être privilégiés.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions comme notamment les panneaux solaires pour la production d'eau chaude et pour le chauffage ou les panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité.

En Ub2, pour les constructions nouvelles :

Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture à condition qu'ils s'intègrent dans la construction et dans le paysage comme notamment les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables devront être privilégiés.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions comme notamment les panneaux solaires pour la production d'eau chaude et pour le chauffage ou les panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité.

2.4. Stationnement automobile

Si le calcul du nombre de places nécessaires ne tombe pas sur un chiffre rond, celui-ci est arrondi au nombre supérieur.

En Ub1 : Pour les habitations existantes, en cas de réhabilitation ou d'extension, il s'agira de maintenir les places existantes. Le garage existant ne pourra être transformé en habitation.

Pour les habitations nouvelles, il est exigé deux places de stationnement aérien minimum par logement. Le stationnement doit être non clos, direct et possible sans être devant le garage.

Article 3-Ub. Equipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques et privées

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'applique :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

Le projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à sa destination et à la dimension du projet. Les accès doivent être adaptés à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile et au déneigement (à l'exception des constructions situées à moins de 100m d'une voirie déneigée).

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Toute rénovation ou réhabilitation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Si des dispositifs de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé avec les services compétents et être conformes avec les normes en vigueur.

3.2.2. Assainissement

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Toute rénovation ou réhabilitation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales.

3.2.3. Eaux pluviales

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Toute rénovation ou réhabilitation doit être raccordé au réseau public d'assainissement par un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales.

Le récupérateur d'eau pluviale devra être dimensionné et enterré sauf en cas de démonstration d'impossibilité technique, il pourra être aérien mais habillé pour pouvoir être réutilisé pour les sanitaires et/ou les espaces verts et/ou alimentation de la maison.

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

3.2.4. Electricité et télécommunications

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

3.2.5. Ordures ménagères

Les constructions doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménager ou assimilés selon les règles en vigueur du gestionnaire.

Zone Uc

Caractéristiques de la zone :

Zone d'habitat individuel correspondant à un secteur en extension du hameau du Coter.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 151-10 du code de l'Urbanisme.

Article 1.Uc. Destinations des constructions, usage des sols et nature.

1.2. Sont autorisées

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Le commerce de gros	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement	X		
	- hébergement	X		
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail	X	L'artisanat est autorisé à condition de ne pas être source de nuisances pour l'habitat.	
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services avec l'accueil d'une clientèle			X
	-Hôtels			X
	-autres hébergements touristiques			X
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	X		
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	-lieux de culte			X
	- autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire,	- industrie	X	L'industrie est autorisée s'il s'agit d'artisan du secteur de la construction et à condition de ne pas être une source de nuisances pour l'habitat.	

secondaire ou tertiaire	- entrepôt	X	Les entrepôts liés à des activités existantes dans la zone.	
	- bureau	X		
	-cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
	- centre de congrès et d'exposition			X

1.3. Sont autorisées sous conditions

En dehors du périmètre PPRI, une étude de risque pourra être demandée. Une bande de recul de "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et tout autre axe hydraulique doit être respectée. Cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) à condition de présenter une étude. Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.

L'extension des annexes **existantes** est autorisée dans la limite de 30m² de surface de plancher après extension.

Exemple : il est possible de faire une extension de 14 m² pour une annexe de 16m².

1.4. Sont interdits

Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.

1.5. Mixité fonctionnelle et sociales

Non règlementée.

Article 2-Uc. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

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

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Volumétrie

Le volume des constructions devra être simple et adapté au contexte.

2.1.2. Implantation des constructions

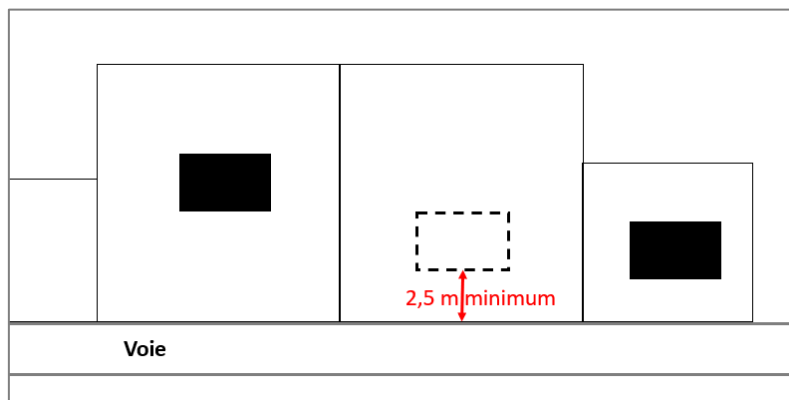
L'implantation des constructions est définie au droit de la façade avec une tolérance de 1,2 m pour les débords de toit et balcons.

Le faîtage devra être dans le sens de la pente.

- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions, les extensions et les annexes devront s'implanter à une distance de 2,5 mètres minimum de la limite des emprises de voirie ou d'emprise du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation.

Cette distance doit pouvoir permettre le stationnement d'un véhicule hors emprise publique et le stationnement direct doit être possible sans être devant le garage.



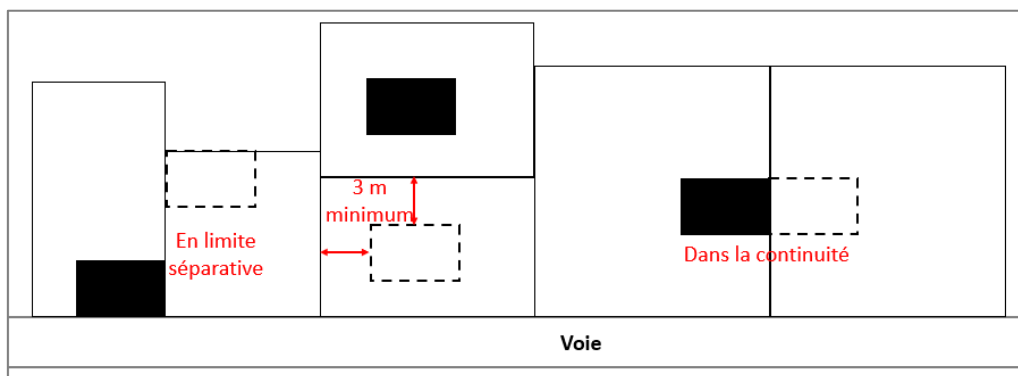
Source : nclU

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

- Implantation en limite séparative

Les nouvelles constructions et les extensions devront s'implanter :

- soit en limite séparative, l'implantation sera limitée à deux limites séparatives. La longueur de façade ne devra pas excéder 10 mètres.
- soit à 3 mètres minimum,
- soit dans la continuité d'un bâtiment existant en maintenant la volumétrie.



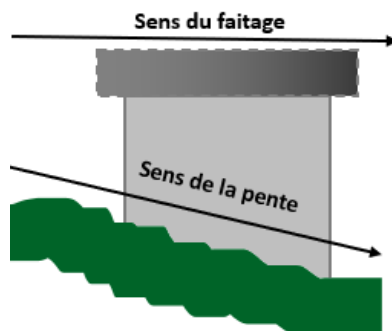
Source : nclU

Les annexes non accolées devront être le plus proche possible du bâtiment principal sur le même tènement foncier que celle-ci. En cas d'implantation en limite, la construction ne devra pas dépasser 5 mètres de long. Dans le cas contraire, l'annexe devra s'implanter à 3 mètres des limites séparatives.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre. L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

- Implantation dans la pente

Le sens du faîtage sera dans le sens de la plus grande ligne de pente.



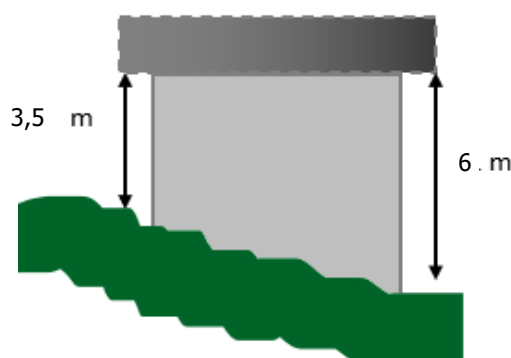
2.2. Qualité urbaine et architecturale

D'un point de vue général, les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

2.2.1. La hauteur

La hauteur est mesurée du point le plus défavorable de la construction en façade aval par rapport au terrain naturel avant travaux et à l'égout de toit ou à l'acrotère pour les toitures-terrasses.

La hauteur maximum des bâtiments est de 6 mètres à l'égout de toit en aval soit R+1+c et 3,5 mètres en amont soit R+c pour les constructions nouvelles pour assurer un épannelage.



Source : ncl

Les nouvelles constructions devront respecter les hauteurs des constructions voisines.

La hauteur des annexes est limitée à 3,5 m à l'égout de toit.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Un rehaussement de 40 cm est toléré pour une mise aux normes énergétiques des bâtiments existants.

2.2.2. L'architecture

Les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans leur environnement urbain et respecter les caractéristiques architecturales locales.

Les constructions dans le style traditionnel des autres régions sont interdites.

2.2.3. Les toitures.

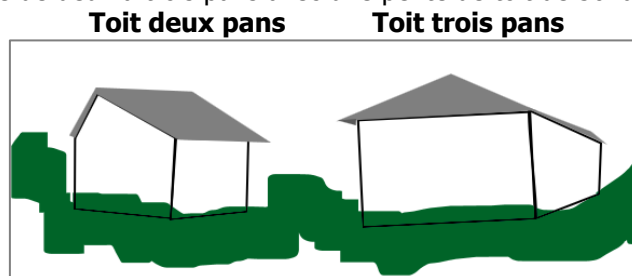
Pour les constructions existantes :

En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures devront être identiques à l'existant.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition d'être à usage de terrasse ou stationnement, dans le cadre d'extension d'une construction et dans la limite 30% de l'emprise au sol de la construction principale.

Pour les constructions nouvelles :

Les toitures devront être de deux à trois pans avec une pente de toit de 50% minimum.



Source : nclU

Les arrêts de neige sont obligatoires.

Les débords de toiture seront de 0,80 m à 1,20m. Dans le cas d'une implantation en limite séparative, cette règle ne s'applique pas.

Les toitures devront être en tôles plates ou type bac acier de teinte grise ou rouillées.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition soit :

- de répondre aux critères cumulatifs d'économie d'énergie et de gestion du ruissellement.
- d'être à usage de terrasse ou stationnement, dans le cadre d'extension d'une construction et dans la limite 30% de l'emprise au sol de la construction principale.

2.2.3. Les façades

Les façades devront être en enduit traditionnel lisse, matériaux dominants, dans les tons adaptés au voisinage et à l'environnement de couleurs dans les tons gris ou beige.

Le bois sera privilégié au niveau des combles avec du bardage vertical. Les brises soleil pourront être horizontaux.

Les menuiseries devront être de ton bois.

Les encadrements de baies en bois sont autorisés dans les tons bois, gris anthracite ou marron foncé accordés avec les menuiseries.

Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment et respecter la composition des façades.

Les aménagements techniques en façade doivent être en rdc et intégré architecturalement à la façade. Les paraboles devront ne pas être visibles en façade.

2.2.4. Les ouvertures en façade

Les ouvertures en façades doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.

En cas de réhabilitation, il est recommandé de maintenir dans leur disposition d'origine les percements existants et de ne pas modifier leur rythme. Les volets roulants autorisées à condition de maintenir les volets battants couleur bois.

2.2.5. Les gardes corps

Les gardes corps de balcons, de terrasses et d'escaliers doivent être réalisés en bois à barreaudage verticaux.

Les gardes corps doivent être uniformisés.

2.2.6. Les annexes

Les annexes pourront être en bois comme les greniers ou en pierre naturelle de pays.
Les toitures devront être de deux pans avec une pente de toit de 30% minimum.
Les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables ne sont pas comptabilisées dans les annexes.

2.2.7. Les clôtures et les haies

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Seules sont autorisées les clôtures à clairevoie en bois de 80 cm de haut maximum.
Les haies mono-espèces sont interdites. Elles devront être composées d'espèce locale avec deux essences minimum.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

2.3.1. Les espaces libres

Pour conserver les caractéristiques paysagères, des arbres à haute tige si possible devront être préservés.

2.3.1. Les surfaces non imperméabilisées

Les aménagements permettant l'infiltration de l'eau notamment pour les voiries et stationnements seront privilégiés. Des revêtements perméables seront privilégiés.
Les espaces non dédiés au stationnement et à la desserte doivent être perméables et à dominante végétale.

2.3.2. Les mouvements de terrain

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

La pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction, y compris les garages. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions. Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

Les murs de remblais ne pourront excéder 2 mètres de haut excepté pour la desserte et l'accès de la construction.

Les affouillements et exhaussements de terrain devront avoir un traitement en terrasses successives dont les soutènements devront être en bois ou traités en maçonnerie d'aspect pierres et végétalisés. La hauteur sera limitée à plus ou moins 1 m en dehors des espaces de construction et des accès.

2.3.3. Performances énergétiques et environnementales des constructions.

Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture à condition qu'ils s'intègrent dans la construction et dans le paysage comme notamment les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions comme notamment les panneaux solaires pour la production d'eau chaude et pour le chauffage ou les panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité.

Pour les bâtiments collectifs, il est demandé de couvrir minimum 50 % des besoins en énergie des constructions (incluant chauffage et eau chaude sanitaire) par des énergies renouvelables sauf si une impossibilité technique peut être justifiée sur la base de l'étude d'approvisionnement énergétique

Pour les constructions existantes, l'énergie primaire n'est autorisée que si le système est existant.

En cas de rénovation ou de réhabilitation, les dispositifs liés aux énergies renouvelables devront être privilégiés.

2.4. Stationnement automobile

Si le calcul du nombre de places nécessaires ne tombe pas sur un chiffre rond, celui-ci est arrondi au nombre supérieur.

- Habitations existantes : en cas de réhabilitation ou d'extension, il s'agira de maintenir les places existantes. Le garage existant ne pourra être transformé en habitation.

- Habitations nouvelles : Il est exigé deux places de stationnement aérien minimum par logement.

Le stationnement doit être non clos, direct et possible sans être devant le garage.

Pour 2 logements et plus, il est exigé 1,5 places minimum par logement et 1 place visiteur pour 5 logements.

Article 3-Uc. Equipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques et privées

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'applique :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

Le projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à sa destination et à la dimension du projet. Les accès doivent être adaptés à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile et au déneigement (à l'exception des constructions situées à moins de 100m d'une voirie déneigée).

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

L'accès direct, susceptible de perturber la circulation ou dangereux pour la sécurité, sont interdits.

Dans les groupements d'habitations individuelles ou collectives, les voies piétonnes et (ou) cyclables doivent permettre un maillage avec les constructions existantes ou celles susceptibles d'être réalisées sur les terrains voisins.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Si des dispositifs de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé avec les services compétents et être conformes avec les normes en vigueur.

3.2.2. Eaux usées et pluviales

Toute construction, rénovation, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement par un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Les eaux pluviales faiblement polluées de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doivent être collectées et traitées sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique, celles-ci pourront être raccordées au réseau existant.

Le récupérateur d'eau pluviale devra être dimensionné et enterré sauf en cas de démonstration d'impossibilité technique, il pourra être aérien mais habillé pour pouvoir être réutilisé pour les sanitaires et/ou les espaces verts et/ou alimentation de la maison.

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

3.2.3. Electricité, télécommunications

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

3.2.4. Ordures ménagères

Les constructions doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménager ou assimilés selon les règles en vigueur du gestionnaire.

Zone Uep

Caractéristiques de la zone :

Secteurs d'équipements publics ou d'intérêt collectif : cimetière, église, parkings et point d'apport volontaire.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 151-10 du code de l'Urbanisme.

Article 1.Uep. Destinations des constructions, usage des sols et nature.

1.1. Sont autorisées

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Le commerce de gros	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement			X
	- hébergement			X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			
	- commerce de gros			X
	- activités de services avec l'accueil d'une clientèle			X
	-Hôtels			X
	-autres hébergements touristiques			X
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	X		
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	-lieux de culte			X
	- autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	-cuisine dédiée à la vente en ligne			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

1.2. Sont autorisées sous conditions

En dehors du périmètre PPRi, une étude de risque pourra être demandée. Une bande de recul de "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et tout autre axe hydraulique doit être respectée. Cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) à condition de présenter une étude. Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.

1.3. Sont interdits

Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.

Article 2-Uep. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

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

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

2.3.1. Les espaces libres

Pour conserver les caractéristiques paysagères, des arbres à haute tige si possible et les espaces végétaux existants devront être préservés.

Les essences non locales et mono essence sont interdites.

Les haies brise-vues sont interdites.

2.3.2. Surfaces non imperméabilisées

Les espaces non dédiés au stationnement et à la desserte doivent être perméables et à dominante végétale.

2.3.3. Les mouvements de terrain

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

2.4. Stationnement automobile

Non réglementé.

Article 3-Ut. Equipements et réseaux

Non réglementé.

Zone Ut

Caractéristiques de la zone :

Secteur touristique avec une sous-zone **Ut1** pour Tioulevé et une sous-zone **Ut2** pour le Chaudron.
La sous-zone Ut2 n'est pas réglementée.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 151-10 du code de l'Urbanisme.

Article 1.Ut. Destinations des constructions, usage des sols et nature.

1.4. Sont autorisées

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Le commerce de gros	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement	X	Seuls les logements existants sont autorisés.	
	- hébergement	X		
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail	X	L'artisanat est autorisé à condition de ne pas être source de nuisances pour l'habitat.	
	- Restauration	X		
	- commerce de gros			X
	- activités de services avec l'accueil d'une clientèle	X		
	-Hôtels	X		
	-autres hébergements touristiques	X		
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.			X
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles	X		
	- équipements sportifs			X
	-lieux de culte			X
	- autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire,	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau	X		

secondaire ou tertiaire	-cuisine dédiée à la vente en ligne			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

1.5. Sont autorisées sous conditions

Les constructions à destination de l'hébergement touristique sont autorisées dans la limite de 20 m² d'emprise au sol par construction.

En dehors du périmètre PPRI, une étude de risque pourra être demandée.
Une bande de recul de "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et tout autre axe hydraulique doit être respectée. Cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) à condition de présenter une étude. Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.

1.6. Sont interdits

Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.

Article 2-Ut. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

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

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Volumétrie

Le volume des constructions devra être simple et adapté au contexte.

2.1.2. Implantation des constructions

En Ut1, les nouvelles constructions devront être à proximité des constructions existantes.

2.2. Qualité urbaine et architecturale

2.2.1. La hauteur

La hauteur est mesurée du point le plus défavorable de la construction en façade aval par rapport au terrain naturel avant travaux et au faîtage.

En Ut1, la hauteur maximum des bâtiments est de 6 mètres au faîtage.

Les nouvelles constructions devront respecter les hauteurs des constructions voisines.

2.2.2. L'architecture

En Ut1, les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans leur environnement urbain et reprendre l'ensemble des caractéristiques architecturales des mazots.

2.2.3. Les toitures.

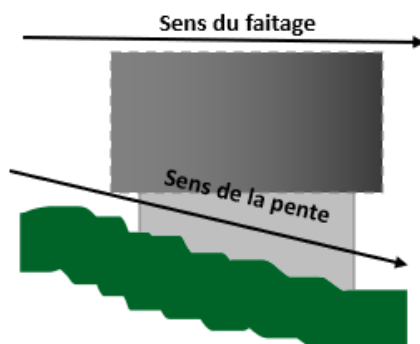
Pour les constructions existantes :

En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures pourront être identiques à l'existant.

En Ut1, pour les constructions nouvelles :

Les toitures devront être de deux pans avec une pente de toit similaire aux pentes existantes . Les arrêts de neige sont obligatoires.

Le sens du faitage sera dans le sens de la plus grande ligne de pente.



Les débords de toiture seront de 0,80 m à 1,20m.

Les toitures devront être en tôles plate de teinte grise ou rouillées.

2.2.3. Les façades

Les aménagements techniques en façade doivent être en rez-de-chaussée et intégré architecturalement à la façade.

Les paraboles devront ne pas être visibles en façade.

En Ut1 : Les façades devront reprendre les caractéristiques architecturales des mazots à proximité directe.

2.2.4. Les ouvertures en façade

Les ouvertures en façades doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.

Pour les constructions existantes :

En cas de réhabilitation, il est recommandé de maintenir dans leur disposition d'origine les percements existants et de ne pas modifier leur rythme.

2.2.5. Les annexes

Les annexes ne sont pas autorisées.

Les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables ne sont pas comptabilisées dans les annexes.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

2.3.1. Les espaces libres

Pour conserver les caractéristiques paysagères, des arbres à haute tige si possible et les espaces végétaux existants devront être préservés.

Les essences non locales et mono essence sont interdites.

Les haies brise-vues sont interdites.

2.3.2. Surfaces non imperméabilisées

Les espaces non dédiés au stationnement et à la desserte doivent être perméables et à dominante végétale.

2.3.3. Les mouvements de terrain

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

2.3.4. Performances énergétiques et environnementales des constructions.

Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture à condition qu'ils s'intègrent dans la construction et dans le paysage comme notamment les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

Pour les constructions existantes :

L'énergie primaire n'est autorisée que si le système est existant.

En cas de construction nouvelle, de rénovation ou de réhabilitation, les dispositifs liés aux énergies renouvelables devront être privilégiés.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions comme notamment les panneaux solaires pour la production d'eau chaude et pour le chauffage ou les panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité.

Pour les hébergements touristiques, il est demandé de couvrir 50 % des besoins en énergie des constructions (incluant chauffage et eau chaude sanitaire) par des énergies renouvelables sauf si une impossibilité technique peut être justifiée sur la base de l'étude d'approvisionnement énergétique.

2.4. Stationnement automobile

2.4.1. Stationnement automobile

Il s'agira de maintenir les places existantes.

Article 3-Ut. Equipements et réseaux

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Si des dispositifs de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé avec les services compétents et être conformes avec les normes en vigueur.

3.2.2. Assainissement

Toute construction nouvelle doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales.

3.2.3. Eaux pluviales

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

Le récupérateur d'eau pluviale devra être dimensionné et enterré sauf en cas de démonstration d'impossibilité technique, il pourra être aérien mais habillé pour pouvoir être réutilisé pour les sanitaires et/ou les espaces verts et/ou alimentation de la maison.

Le rejet au réseau public sera secondaire.

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

3.2.4. Electricité, télécommunications

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

3.2.5. Ordures ménagères

Les constructions doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménager ou assimilés selon les règles en vigueur du gestionnaire.

Dispositions applicables aux zones à Urbaniser "AU"

Caractéristiques de la zone

AUa: Zone à urbaniser souple correspondant à l'urbanisation future sur le chef-lieu.

Cette zone n'a pas de règlement propre. Les aménagements et les constructions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

Cette zone s'ouvrira à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble.

Dispositions applicables aux zones agricoles "A"

Caractéristiques de la zone

A: Zone agricole destinée à la réalisation des constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

AP : Zone agricole destinée à la préservation des espaces ayant un potentiel agronomique et patrimonial et aux alpages.

La commune fait partie du "cercle 1" (présence du loup ou de prédateurs de troupeaux) selon l'arrêté préfectoral du 27/01/2016 portant délimitation des zones d'éligibilité à la mesure de protection des troupeaux contre la prédation.

Zones A-Ap

Article 1-A-Ap. Destinations des constructions, usage des sols et natures

1.1. Sont autorisées

- en A :

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	X		
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement	X	Un seul logement par exploitation ayant son siège sur la commune est autorisé seulement si la présence permanente sur l'exploitation le justifie et à condition d'être une construction existante ou un logement de gardiennage dans la limite de 80 m ² de surface de plancher et intégré dans le volume de la construction principale.	
	- hébergement			X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services avec l'accueil d'une clientèle			X
	-hôtels			X
	- autres hébergements touristiques		Les autres hébergements touristiques ne sont autorisés que si l'activité est complémentaire à l'activité agricole qui reste l'activité principale	
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		

	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	-lieux de culte			X
	- autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	-cuisine dédiée à la vente en ligne			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

-En Ap :

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	X	Les exploitations <u>existantes</u> .	
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement	X	Seules sont autorisées les habitations existantes.	
	- hébergement			X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services avec l'accueil d'une clientèle			X
	-hôtels			X
	- autres hébergements touristiques			X
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	-lieux de culte			X
	- autres équipements recevant du public			X
	- industrie			X

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- cuisine dédiée à la vente en ligne			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

1.2. Sont autorisées sous conditions

En dehors du périmètre PPRI, une étude de risque pourra être demandée.

Une bande de recul de "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et tout autre axe hydraulique doit être respectée. Cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) à condition de présenter une étude. Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.

En A :

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont

Seuls les projets portés par des exploitants professionnels ayant leur siège sur la commune, sous réserve que le pétitionnaire apporte la preuve de la nécessité et du bon dimensionnement de son projet par rapport aux besoins de l'exploitation agricole et que le pétitionnaire maîtrise le foncier seront autorisés. implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

-L'extension des annexes existantes est autorisée dans la limite de 30m² de surface de plancher après extension.

Exemple : il est possible de faire une extension de 14 m² pour une annexe de 16m².

En Ap:

- Seules les constructions repérées aux documents graphiques au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition de ne pas compromettre l'activité agricole.

- Les habitations **existantes** non recensés comme chalets d'alpage :

La reconstruction et la rénovation sont possibles dans le volume existant.

Une extension est possible dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante dans la limite de 40 m² de surface de plancher à l'approbation du PLU ainsi qu'une annexe de 30 m² de surface de plancher maximum à une distance de 10 m maximum du bâtiment principal, excepté pour les garages qui en cas d'impossibilité technique et de contrainte justifiée pourront s'implanter en bord de voirie en respectant un recul de 2,5 m par rapport à la voirie et emprise publique.

-L'extension des annexes existantes aux habitations non recensées comme chalets d'alpage est autorisée dans la limite de 30m² de surface de plancher après extension.

Exemple : il est possible de faire une extension de 14 m² pour une annexe de 16m².

- L'extension des constructions agricoles nécessaire à l'exploitation est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher.

- Les chalets d'alpage ou bâtiments d'estives :

La reconstruction et la rénovation sont possibles dans le volume existant ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial et après avis de la commission compétente.

Les extensions sont possibles après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) dans un cadre précis, si et seulement si, elles sont liées à une activité professionnelle saisonnière en complément à une activité agricole et dans la limite de 40m².

En cas de reconstruction ou d'extension de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, une servitude administrative est instaurée pour interdire l'usage en période hivernale.

- Les chalets ou abris des bergers :

Les équipements pastoraux dans les secteurs de protection des troupeaux contre la prédation sont autorisés dans la limite de 19 m².

-Les abris démontables :

Les constructions temporaires sont autorisées dans le cadre de la protection des troupeaux contre la prédation des loups.

-Reconstruction d'un bâtiment sinistré

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

Seuls les affouillements et exhaussements sous réserve d'une justification du besoin agricole et d'un suivi agronomique peuvent être autorisés ainsi que l'apport de matériaux.

Seules les serres de production nécessaire à l'exploitation agricole sont autorisées.

-Itinéraires de promenade et de randonnée

Par conventionnement, dans une bande de 5 m de part et d'autre des itinéraires de promenade et de randonnée recensés au PDIPR, les travaux liés à l'aménagement, le balisage et l'entretien des espaces sont autorisés. Les chemins inscrits au PDIPR et les sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés. Leur continuité doit être assurée.

Cette bande est dédiée uniquement à la pratique d'activité pédestre de pleine nature durant la période estivale du 15 juillet au 31 août et ne sera pas accessible aux animaux de surveillance.

1.3. Sont interdits :

Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.

Article 2-A-Ap. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

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

2.1. Caractéristiques urbaines

2.1.1. Volumétrie

En A : chaque projet devra justifier de sa bonne intégration dans son environnement en termes de volumétrie, d'architecture et d'implantation.

2.1.2. La hauteur

La hauteur est mesurée du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel et à l'égout de toiture.

La hauteur des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Pour les constructions existantes :

En cas de démolition reconstruction, la hauteur imposée à la nouvelle construction sera celle du bâtiment ancien à plus ou moins 50 cm. La hauteur est mesurée du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel au point le plus haut, ouvrage technique, cheminée et autres superstructures exclus.

Pour les constructions nouvelles :

La hauteur maximum des bâtiments est de 15 mètres maximum. Pour les terrains dont la pente est supérieure à 20%, une majoration de 1 m est autorisée.

La hauteur maximale de l'annexe est fixée à 3,50 mètres.

2.1.2. Implantation des constructions

Pour les constructions existantes :

En cas de démolition reconstruction, la nouvelle construction devra reprendre l'assiette du bâtiment ancien à plus ou moins 50 cm, depuis le nu extérieur du bâtiment existant avec démolition.

Pour les constructions nouvelles :

En A : en cas de construction nouvelle, l'implantation doit être la plus adaptée au site et ne pas générer d'obstacle pour les déplacements.

En Ap:

Les nouvelles annexes destinées au stationnement devront s'implanter à une distance de 2,5 mètres minimum de la limite des emprises de voirie ou d'emprise du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation.

Cette distance doit pouvoir permettre le stationnement d'un véhicule hors emprise publique et le stationnement direct doit être possible sans être devant le garage.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : implantation libre.

2.2. Caractéristiques architecturales

2.2.1. Les toitures.

Pour les constructions existantes :

En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures pourront être identique à l'existant ou de teinte gris.

En Ap, pour les constructions existantes :

Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition d'être à usage de terrasse ou stationnement, dans le cadre de l'extension de la construction dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante dans la limite de 40 m² de surface de plancher.

2.2.2. Les façades

Les façades devront être identiques à l'existant.

Les paraboles devront ne pas être visibles en façade.

2.2.3. Les annexes

Les annexes devront être en bois comme les greniers ou en pierre naturelle de pays.

Les toitures devront être de deux pans avec une pente de toit de 30% minimum.
Les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables ne sont pas comptabilisées dans les annexes.

2.2.4. Les clôtures

Les clôtures fixes sont interdites.
Les clôtures doivent pouvoir permettre le passage de la petite faune.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

2.3.1. Trames vertes et bleues

Pour les secteurs repérés aux documents graphiques comme strate humide, pelouses humides :

Par principe, est interdite la réduction des secteurs de pelouse humide.

Par exception, est admise la réduction des secteurs ouverts pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication.

Pour les secteurs repérés aux documents graphiques comme secteurs de mare (L151-23 et R151-43 5°)

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC 2023 et sans conséquence sur l'activité agricole, sont interdits par principe :

- réduction d'une mare inférieure ou égale à 50 ares ;
- curage ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- coupe rase ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- curage en automne ;
- assèchement, affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour :
 - o accès aux bêtes ;
 - o mise en sécurité des digues ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces.

2.3.2. Surfaces non imperméabilisées

Les espaces non dédiés au stationnement doivent être perméables et végétalisés. Les essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigées.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

2.3.3. Les mouvements de terrain

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

Le terrain devra être remis en état dans un souci de valorisation fourragère agricole.

Les enrochements supérieurs au module 50/70cm sont interdits.

2.3.4. Performances énergétiques et environnementales des constructions.

Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture à condition qu'ils s'intègrent dans la construction et dans le paysage comme notamment les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions comme notamment les panneaux solaires pour la production d'eau chaude et pour le chauffage ou les panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité.

Lors de la création d'un réseau de chaleur, les constructions nouvelles devront être raccordées.

2.4. Stationnement

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

Article 3 A-Ap. Equipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques et privées

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'applique :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile et au déneigement (à l'exception des constructions situées à moins de 100m d'une voirie déneigée).

3.2. Desserte par les réseaux

Toute extension de réseaux est à la charge du pétitionnaire.

3.2.1. Eau potable

Tout aménagement qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

3.2.2. Assainissement

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

En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur. La

construction devra pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.

3.2.3. Eaux pluviales

Dans les zones soumises aux risques, l'infiltration dans le sol sera interdite ou soumise à prescription.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle doit être privilégiée.

Pour tout projet amené à produire des eaux de ruissellement urbain destinées être restituées au milieu naturel, l'aménageur doit indiquer quelle est la prise en charge prévue pour ces effluents en termes d'écêtement et notamment les modalités de restitution au milieu naturel. Le pétitionnaire est appelé à la vigilance pour éviter la dispersion des plantes invasives lors des travaux ainsi que leur plantation lors des aménagements paysagers.

En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être raccordées au réseau existant.

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

3.2.4. Electricité, télécommunications.

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Tout aménagement pour la rénovation devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

3.2.5. Ordures ménagères.

Les constructions doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménager ou assimilés selon les règles en vigueur du gestionnaire.

Dispositions applicables aux zones naturelles « N »

Caractéristiques de la zone

N : Zone naturelle destinée à la préservation des sites, milieux et espaces naturels, paysages et des risques.

Nep : zone naturelle et forestière, équipée ou non, d'équipements publics et d'intérêt collectif.

Nco : Zone naturelle nécessaire à la continuité écologique

Nf : Zone naturelle nécessaire à l'activité forestière.

La commune fait partie du "cercle 1" (présence du loup ou de prédateurs de troupeaux) selon l'arrêté préfectoral du 27/01/2016 portant délimitation des zones d'éligibilité à la mesure de protection des troupeaux contre la prédation.

Zones N-Nep-Nco-Nf

Article 1-N-Nep-Nco-Nf. Destinations des constructions, usage des sols et natures

1.1 Sont autorisées :

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière	X	Uniquement en N	
Habitation	- logement	X	Uniquement en N : La reconstruction et la rénovation <u>des logements existants.</u>	
	- hébergement			X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services avec l'accueil d'une clientèle			X
	-hôtels			X
	- autres hébergements touristiques			X
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	Uniquement en N- et Nep et Nf	
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	-lieux de culte			X
	- autres équipements recevant du public	X	Uniquement en N	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	-cuisine dédiée à la vente en ligne			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

1.2. Sous réserve d'interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols

En N :

- Les habitations existantes non recensés comme chalets d'alpage :

La reconstruction et la rénovation sont possibles dans le volume existant. Une extension est possible dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante dans la limite de 40 m² de surface de plancher à l'approbation du PLU ainsi qu'une annexe de 30 m² de surface de plancher maximum à une distance de 10 m maximum du bâtiment principal, excepté pour les garages qui en cas d'impossibilité technique et de contrainte justifiée pourront s'implanter en bord de voirie en respectant un recul de 2,5 m par rapport à la voirie et emprise publique.

- Les annexes :

N'est autorisée qu'une annexe nouvelle liée à une habitation elle-même classée en N.

-L'extension des annexes existantes non recensés comme chalets d'alpage est autorisée dans la limite de 30m² de surface de plancher après extension.

Exemple : il est possible de faire une extension de 14 m² pour une annexe de 16m².

- Les chalets d'alpage ou bâtiments d'estives :

La reconstruction et la rénovation sont possibles dans le volume existant ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial et après avis de la commission compétente.

Les extensions sont possibles après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) dans un cadre précis, si et seulement si, elles sont liées à une activité professionnelle saisonnière en complément à une activité agricole et dans la limite de 40m².

En cas de reconstruction ou d'extension de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, une servitude administrative est instaurée pour interdire l'usage en période hivernale.

- Les chalets ou abris des bergers :

Les équipements pastoraux dans les secteurs de protection des troupeaux contre la prédation sont autorisés dans la limite de 19 m² de surface de plancher .

-Les abris démontables :

Les constructions temporaires sont autorisées dans le cadre de la protection des troupeaux contre la prédation des loups.

-Reconstruction d'un bâtiment sinistré

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

-Itinéraires de promenade et de randonnée

Dans une bande de 15 m de part et d'autre des itinéraires de promenade et de randonnée recensés au PDIPR, les travaux liés à l'aménagement, le balisage et l'entretien des espaces sont autorisés. Les chemins inscrits au PDIPR et les sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés. Leur continuité doit être assurée ;

Cette bande est dédiée uniquement à la pratique d'activité pédestre de pleine nature durant la période estivale du 15 juillet au 31 août et ne sera pas accessible aux animaux de surveillance.

Les dépôts de matériaux sont autorisés à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole.

Les affouillements et remblais qui s'inscriraient dans le cadre d'aménagement réalisés dans un objectif de protection de l'environnement sont autorisés.

Les clôtures à conditions d'être nécessaires à l'usage du sol et à conditions de permettre la libre circulation de la faune sauvage : hauteur de 1,20 mètre maximum, espace libre de 30 cm entre le sol et le bas de la clôture.

En Nco :

Les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable par application de l'article R421-23 h CU.

Par exception, sont admis :

- Dans les sous-trames humides :
 - dans les secteurs de pelouse humide, la réduction des secteurs ouverts pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication.
 - dans les secteurs de mare :
 - o curage en automne ;
 - o assèchement, affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
 - o changement d'occupation du sol (défrichement) pour :
 - accès aux bêtes ;
 - mise en sécurité des digues ;
 - o traitement des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces.
 - dans les secteurs d'Arc :
 - o affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
 - o coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
 - o abattage (sans ou avec dessouchage) ponctuel justifié par un accès aux berges en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre.
- Dans la sous-trame boisée (L151-23 et R151-43 5°) :
 - dans les secteurs boisés d'habitat naturel forestier d'intérêt communautaire :
 - o changement d'occupation du sol (défrichement) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication.
 - o coupe rase :
 - réalisée en application d'un document d'aménagement (L212-2 du Code Forestier (CF)) ; d'un plan simple de gestion agréé (L3122 et L312-3 CF) ; d'un règlement type de gestion (L1225 et L1241 CF) ou d'un programme des coupes et travaux ; un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (L1242 CF) ;
 - qui entre dans le cadre une autorisation de coupes (L124 5, L312-5 et L312-9 CF) ;
 - justifiée par un dépérissement sanitaire avéré des arbres et une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

-Itinéraires de promenade et de randonnée

Dans une bande de 15 m de part et d'autre des itinéraires de promenade et de randonnée recensés au PDIPR, les travaux liés à l'aménagement, le balisage et l'entretien des espaces sont autorisés. Les chemins inscrits au PDIPR et les sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés. Leur continuité doit être assurée ;

Cette bande est dédiée uniquement à la pratique d'activité pédestre de pleine nature durant la période estivale du 15 juillet au 31 août et ne sera pas accessible aux animaux de surveillance.

En Nf :

Sont autorisés les pistes forestières à condition de desservir une exploitation forestière ainsi que les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le périmètre d'étude du PPRi affiché aux documents graphiques, les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations des PPR annexés au P.L.U. En dehors du périmètre, une étude de risque pourra être demandée.

Une bande de recul de "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et tout autre axe hydraulique doit être respectée. Cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) à condition de présenter une étude. Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.

1.3. Sont interdits :

Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.

En Nco :

Sont interdits :

- Dans les sous-trames humides :
 - dans les secteurs de pelouse humide, la réduction des secteurs de pelouse humide.
 - dans les secteurs de mare, en cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC 2023 et sans conséquence sur l'activité agricole :
 - o réduction d'une mare inférieure ou égale à 50 ares ;
 - o curage ;
 - o affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
 - o changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
 - o coupe rase ;
 - o plantation de résineux et de peuplier.
- dans les secteurs d'Arc :
 - o plan d'eau ;
 - o affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
 - o changement d'occupation du sol (défrichement) ;
 - o coupe rase ;
 - o abattage ;
 - o plantation de résineux et de peuplier.
- Dans la sous-trame boisée :
 - dans les secteurs boisés d'habitat naturel forestier d'intérêt communautaire :
 - o changement d'occupation du sol (défrichement) ;
 - o coupe rase.

Article 2-N-Nep-Nco-Nf. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :

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

2.1. Caractéristiques urbaines

2.1.2. La hauteur

La hauteur est mesurée du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel et à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures-terrasses.

La hauteur des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

En N :

Pour les constructions existantes :

En cas de démolition reconstruction, la hauteur imposée à la nouvelle construction sera celle du bâtiment ancien à plus ou moins 50 cm. La hauteur est mesurée du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel au point le plus haut, ouvrage technique, cheminée et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale de l'annexe est fixée à 3,50 mètres.

2.1.2. Implantation des constructions

En N :

Les nouvelles annexes destinées au stationnement devront s'implanter à une distance de 2,5 mètres minimum de la limite des emprises de voirie ou d'emprise du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation.

Cette distance doit pouvoir permettre le stationnement d'un véhicule hors emprise publique et le stationnement direct doit être possible sans être devant le garage.

En cas de démolition reconstruction, la nouvelle construction devra reprendre l'assiette du bâtiment ancien à plus ou moins 50 cm, depuis le nu extérieur du bâtiment existant avec démolition.

2.2. Caractéristiques architecturales

2.2.1. Les toitures.

En cas de réhabilitation ou rénovation, les toitures pourront être identiques à l'existant ou teinte gris.

En N, pour les constructions existantes :

Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition d'être à usage de terrasse ou stationnement, dans le cadre de l'extension de la construction dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante dans la limite de 40 m² de surface de plancher.

2.2.2. Les façades

Les façades devront être identiques à l'existant.

Les paraboles devront ne pas être visibles en façade.

2.2.3. Les annexes

En N, les annexes pourront être en bois comme les greniers ou en pierre naturelle de pays.

Les toitures devront être de deux pans avec une pente de toit de 30% minimum.

Les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables ne sont pas comptabilisées dans les annexes.

2.2.4. Les clôtures

Les clôtures fixes sont interdites.

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

2.3.1. Trame verte et bleue

Pour les secteurs repérés aux documents graphiques comme strate humide, secteurs de tourbières :
Par principe, est interdite la réduction des secteurs de tourbière.

Pour les secteurs repérés aux documents graphiques comme strate humide, pelouses humides :
Par principe, est interdite la réduction des secteurs de pelouse humide.
Par exception, est admise la réduction des secteurs ouverts pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication.

Pour les secteurs repérés aux documents graphiques comme strate humide secteurs de mare (L151-23 et R151-43 5°)

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC 2023 et sans conséquence sur l'activité agricole, sont interdits par principe :

- réduction d'une mare inférieure ou égale à 50 ares ;
- curage ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- coupe rase ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- curage en automne ;
- assèchement, affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour :
 - o accès aux bêtes ;
 - o mise en sécurité des digues ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces.

Pour les secteurs repérés aux documents graphiques comme strate humide secteurs d'Arc (L151-23 et R151-43 5°)

Par principe, sont interdits :

- plan d'eau ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- coupe rase ;
- abattage ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- abattage (sans ou avec dessouchage) ponctuel justifié par un accès aux berges en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre.

En zone Nf et pour les secteurs repérés aux documents graphiques comme strate boisée secteurs boisés.

Par principe, sont interdits :

- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- coupe rase.

Par exception, sont admis :

- changement d'occupation du sol (défrichement) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication.
- coupe rase justifiée par un dépérissement sanitaire avéré des arbres et une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

-

2.3.2. Les mouvements de terrain

Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative.

Les enrochements supérieurs au module 50/70cm sont interdits.

2.3.3. La prévention des risques

Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.

Article 3- N-Nep-Nco-Nf. Equipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques et privées

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'applique :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile et au déneigement (à l'exception des constructions situées à moins de 100m d'une voirie déneigée).

3.2. Desserte par les réseaux

Toute extension de réseaux est à la charge du pétitionnaire.

3.2.1. Eau potable

Tout aménagement qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En cas d'impossibilité, l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

3.2.2. Assainissement

Tout aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur. La construction devra pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

3.2.3. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales à la parcelle doit être privilégiée. Pour tout projet amené à produire des eaux de ruissellement urbain destinées être restituées au milieu naturel, l'aménageur doit indiquer quelle est la prise en charge prévue pour ces effluents en termes d'écêtement et notamment les modalités de restitution au milieu naturel. Le pétitionnaire est appelé à la vigilance pour éviter la dispersion des plantes invasives lors des travaux ainsi que leur plantation lors des aménagements paysagers.

En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être raccordées au réseau existant.