

<b>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>3</b>
<b>TITRE II - DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES</b>	<b>9</b>
CHAPITRE I – CONDITIONS D’ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	10
CHAPITRE II – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX	10
CHAPITRE III – OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT	11
CHAPITRE IV – REGLES GENERALES DE DENSITE ET CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	13
CHAPITRE V – CONSEILS ET ASSISTANCE ARCHITECTURALE	13
CHAPITRE VI – DEMOLITIONS	13
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>15</b>
DISPOSITIONS COMMUNES A L’ENSEMBLE DES ZONES URBAINES (U) ET DES ZONES A URBANISER (AU)	17
CHAPITRE I – ZONE UAa	23
CHAPITRE II – ZONE UB	25
CHAPITRE III – ZONE UC	28
CHAPITRE IV – ZONE UD	31
CHAPITRE V – ZONE UE	35
CHAPITRE VI – ZONE UF	39
CHAPITRE VII – ZONE UH	43
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	<b>47</b>
DISPOSITIONS COMMUNES A L’ENSEMBLE DES ZONES A URBANISER (AU)	48
CHAPITRE I – ZONE 1AUa	49
CHAPITRE II – ZONE 1AUb	51
CHAPITRE III – ZONE 1AUd	53
CHAPITRE IV – ZONE 1AUi	55
CHAPITRE V – ZONE 2AU	57
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>	<b>59</b>
DISPOSITIONS COMMUNES A L’ENSEMBLE DES ZONES AGRICOLES (A)	60

<b>CHAPITRE I – ZONE AP</b>	<b>61</b>
<b>CHAPITRE II – ZONE AH</b>	<b>69</b>
<b>CHAPITRE III – ZONE AA</b>	<b>69</b>
<b>TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b>	<b>81</b>
<b>DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES NATURELLES (N)</b>	<b>83</b>
<b>CHAPITRE I – ZONE NP</b>	<b>85</b>
<b>CHAPITRE II – ZONE NH</b>	<b>93</b>
<b>CHAPITRE III – ZONE NJ</b>	<b>103</b>
<b>CHAPITRE IV – ZONE NL</b>	<b>105</b>
<b>CHAPITRE V – ZONE NS</b>	<b>107</b>
<b>CHAPITRE VI – ZONE NX</b>	<b>115</b>
<b>CHAPITRE VII – ZONE NR</b>	<b>119</b>
<b>ANNEXES LEXIQUE</b>	

## TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

ARTICLE 4 – CHAMP D'APPLICATION DE LA REGLE D'URBANISME

ARTICLE 5 – LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

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

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune d'UGINE.

## ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du plan local d'urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones :

- Les zones urbaines (dites zones U) : elles concernent les secteurs qui sont déjà urbanisés et ce quelque soit leur niveau d'équipement. L'urbanisation est admise et les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II comprennent :

- La zone UAa
  - La zone UB
    - La zone UBa
  - La zone UC
  - La zone UD
    - La zone UDa
    - La zone UDb
  - La zone UE
    - La zone UEc
    - La zone UEi
    - La zone UEzitf
    - La zone UEp
    - La zone UEr
    - La zone UEt
  - La zone UF
  - La zone UFF
  - La zone UH
    - La zone UHa
- Les zones à urbaniser (dites zones AU) : elles correspondent à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâti, destinés à recevoir une extension urbaine. Elles peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme, soit de la réalisation d'opérations d'équipement, d'aménagement ou de construction prévues par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III comprennent :

- La zone 1AUa
- La zone 1AUb
- La zone 1AUd
- La zone 1AUi

- La zone 2AU
- Les zones naturelles et forestières (dites zones N) : elles regroupent les secteurs équipés ou non , de nature très variée, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière, soit pour répondre à la nécessité de conserver une proportion d'espaces naturels conformément au principe d'équilibre entre l'aménagement et la protection définie à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV comprennent :

- La zone NJ
- La zone NH
  - La zone NHa
  - La zone NHb
  - La zone NHc
- La zone NL
  - La zone NLc
- La zone NP
- La zone NS
- La zone NX
  - La zone NXi
- La zone NR
- Les zones agricoles (dites zones A) : elles recouvrent des secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V comprennent :

- La zone AH
  - La zone AHa
  - La zone AHb
  - La zone AHc
- La zone AP
- La zone AA

## **ARTICLE 3 – CHAMP D'APPLICATION DE LA REGLE D'URBANISME**

### **1 - Adaptations mineures**

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leurs égards.

Pour les adaptations mineures, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation qui peuvent améliorer l'esthétique et la sécurité.

## **2 - Travaux confortatifs d'aménagement ou de reconstruction après sinistre des constructions existantes**

Sont admis dans l'ensemble des zones du présent plan local d'urbanisme Les travaux confortatifs et d'aménagement sur les constructions existantes, non rendues à l'état de ruine, nonobstant les dispositions des articles 3 à 11 du règlement de la zone concernée.

## **3 - Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs (article L.111-3-2° du Code de l'Urbanisme)**

Peut également être autorisée sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5 du code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Peut également être autorisé, le déplacement des bâtiments sur le tènement pour des raisons de sécurité ou techniques.

## **4 - Occupations et utilisations du sol soumises à autorisation préalable ou à déclaration**

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- Les installations et travaux divers,
- Les démolitions, conformément à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme ; toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, identifié aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'urbanisme, doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir, conformément aux articles R421-26 et suivants du Code de l'urbanisme;

- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables dans ces espaces boisés classés ;
- Toute destruction partielle ou totale d'un élément de paysage ou ensemble paysager localisé aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Peut également être autorisée sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment.

## **ARTICLE 4 – LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT**

### **1 - Les secteurs de protection spécifique**

- Des secteurs soumis à prescriptions particulières en raison de la qualité de leur paysage. Ces secteurs font l'objet de dispositions réglementaires s'appliquant à tout le territoire communal.
- Des secteurs protégés en raison de leurs qualités urbaines, patrimoniales, architecturales, historiques ou esthétiques. Ces secteurs sont repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

### **2 - Les ensembles végétaux ou arborés à protéger**

Le P.L.U. classe comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations.

Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone (urbaine, naturelle, agricole ou à urbaniser).

Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal).

L'espace boisé classé est inconstructible mais il est porteur de C.O.S., pouvant être utilisé sur le reste du tènement ou vendu (dans l'hypothèse où le transfert de C.O.S. est autorisé).

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

### **3 - Les secteurs opérationnels**

Le règlement graphique du PLU délimite par ailleurs :

- les secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation.
- les secteurs soumis à une programmation de logements.

Pour ces secteurs, les pétitionnaires doivent se référer à la pièce n°3 du PLU.

#### **4 - Les emplacements réservés**

Des emplacements réservés pour la réalisation de voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général sont créés au titre de l'article L.123-1-5 8° du code de l'urbanisme. L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.

## **TITRE II - DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES**

CHAPITRE I – CONDITIONS D’ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

CHAPITRE II – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

CHAPITRE III – OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

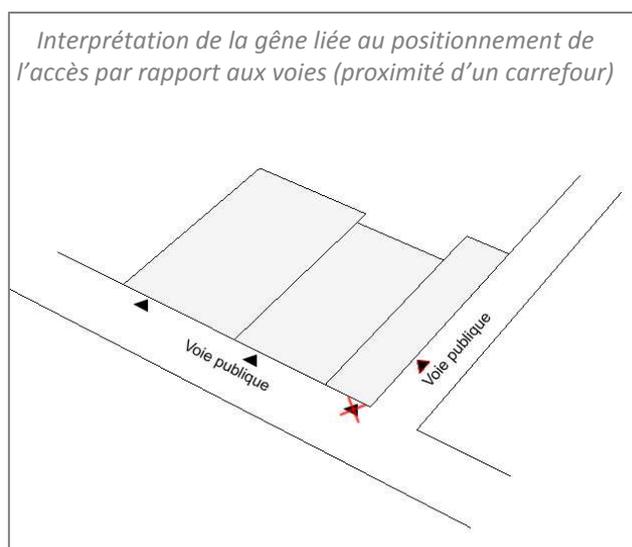
CHAPITRE IV – REGLES GENERALES DE DENSITE ET CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

CHAPITRE V – CONSEILS ET ASSISTANCE ARCHITECTURALE

CHAPITRE VI – DEMOLITIONS

## CHAPITRE I – CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Cette disposition régit l'ensemble des **articles 3** des différentes zones du PLU (zones U, AU, N et A). Elle vise à cadrer les conditions d'accès aux voies ouvertes au public et de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. Cette disposition est complétée si besoin dans chaque zone par des prescriptions spécifiques.



Tout terrain est constructible s'il bénéficie d'une desserte par une voie publique ou privée.

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

Toute voie nouvelle destinée à la circulation doit avoir une largeur de chaussée au moins égale à 3,50 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale sous la forme de placette. Les placettes devront être dimensionnées de manière à permettre aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour.

Toute nouvelle voie appelée à entrer dans le domaine public devra avoir une largeur suffisante pour assurer la sécurité des usagers et supporter le trafic correspondant à la zone desservie, sans être inférieure à 3.50 m de largeur de chaussée. Les voies en impasse ne devront pas dépasser 50 mètres de long **et** être aménagées dans leur partie terminale sous la forme de placette dimensionnée de manière à permettre aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour.

Pour les zones d'activités économiques et les secteurs dédiés aux équipements publics, les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et de déchargement, de livraisons, devront être réalisés en dehors des voies publiques et de desserte collective.

## CHAPITRE II – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Cette disposition régit l'ensemble des **articles 4** des différentes zones du PLU (zones U, AU, N et A). Elle vise à cadrer les conditions de desserte des terrains par les différents types de réseaux secs (électricité, télécommunication) et humides (alimentation en eau potable, assainissement des eaux usées, gestion des eaux pluviales).

Dans les zones A et N, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement, électricité, ...).

○ **Alimentation en eau potable**

Pour être constructible, tout terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable ou à une alimentation en eau potable à partir d'une ressource privée dans le respect de la réglementation en vigueur (article L1321-7 du code de la santé publique pour les eaux de consommation humaine)

Si le réseau d'eau potable est absent, il est possible d'être raccorder aux puits et sources d'eau potable qui respecte une qualité de l'eau destinée à l'alimentation humaine.

○ **Assainissement des eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être équipée d'un réseau d'assainissement séparatif d'eaux usées / eaux pluviales, et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

Les effluents agricoles ou industriels ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics d'assainissement des eaux usées sans un pré-traitement préalable.

Par ailleurs, dans les zones non desservies par un réseau public d'assainissement des eaux usées, les dispositifs d'assainissement individuel sont autorisés sous réserve d'une étude préalable proposant une solution adaptée aux contraintes naturelles du secteur et à la qualité du sol.

○ **Assainissement des eaux pluviales**

Les rejets d'eaux pluviales sur les voies publiques sont interdits.

Le raccordement au réseau des eaux pluviales est obligatoire si le réseau n'est pas saturé.

Lors de la réalisation d'opération d'ensemble, l'infiltration des eaux pluviales est à privilégier.

Lorsque le projet est à proximité d'un ruisseau, si le rejet dans le ruisseau est possible il sera subordonné au respect de la réglementation en vigueur.

○ **Electricité et télécommunication**

Tout raccordement électrique (création, renforcement, extension ou réfection de réseau) doit être réalisé en souterrain

Les bâtiments comportant plus de deux logements doivent être équipés d'une antenne collective.

○ **Gestion des déchets**

Tout tènement doit comporter un dispositif de stockage des déchets intégré au bâti ou à son environnement pour toute opération de construction, de manière à permettre le tri sélectif.

Les aires extérieures de gestion des déchets ne doivent pas être visibles depuis l'espace public ou, à défaut, être dissimulés par un traitement végétal dense.

## **CHAPITRE III – OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Cette disposition régit l'ensemble des **articles 12** des différentes zones du PLU (zones U, AU, N et A). Elle vise à cadrer les obligations en matière de nombre de places de stationnements par type de destination et d'occupation des sols.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou des dessertes collectives, dans des parkings de surface ou des garages, excepté pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il est exigé, au minimum, pour :

- Les habitations : 1 place pour 65m<sup>2</sup> de surfaces de plancher commencées imposé avec 1.5 place minimum par logement collectif et 2 places minimum par logement individuel
- Les activités commerciales < 300m<sup>2</sup> de surfaces de vente : 1 place pour 20m<sup>2</sup> de surface de vente
- Les activités commerciales > 300m<sup>2</sup> de surfaces de vente : 1 place pour 10m<sup>2</sup> de surface de vente
- Les bureaux et services : 1 place pour 40m<sup>2</sup> de surfaces de plancher commencées
- Les hôtels : 1 place pour 2 chambres
- Les activités industrielles ou artisanales : un nombre de place suffisante pour satisfaire les besoins spécifiques du projet présenté.
- Les équipements de santé et médico-sociaux : 1 place pour 2 lits
- Les équipements de spectacles, culturels, sportifs et salles de réunion : 1 place pour 8 sièges.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : un nombre de place suffisante pour satisfaire les besoins spécifiques du projet présenté.
- Les autres destinations du sol non listées ci-dessus : 1 place pour 30m<sup>2</sup> de surfaces de plancher commencées
- pour toutes opérations créatrices de surfaces de plancher : 2 places visiteurs par tranche de 4 logements sont exigées.

En cas d'impossibilité technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération.

- L'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 200 mètres.

Toute suppression d'emplacements de stationnement existants à l'occasion d'aménagement, de réalisation de nouvelle construction ou de changement de destination d'un bâtiment existant doit être reconstituée sur le tènement.

Pour toute nouvelle construction les places de stationnement pourront être constituées sur le tènement ou bien, si les personnes ont la possibilité de stocker leurs véhicules dans un rayon de 200 mètres.

## CHAPITRE IV – REGLES GENERALES DE DENSITE ET CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les articles suivants du règlement s'appliquant à l'ensemble des zones du PLU (zones U, AU, N et A), aucune règle n'est imposée :

- **article 5 (toutes zones)** – Superficie minimale des terrains : **NON REGLEMENTE**
- **article 8 (toutes zones)** – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : **NON REGLEMENTE**
- **article 9 (toutes zones)** – Emprise au sol : **NON REGLEMENTE**

## CHAPITRE V – CONSEILS ET ASSISTANCE ARCHITECTURALE

Un service gratuit d'assistance architecturale est mis à la disposition du public par la commune. Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est vivement conseillé aux constructeurs de prendre contact, avant l'élaboration du projet, avec l'architecte consultant de la ville.

## CHAPITRE VI – DEMOLITIONS

Sur l'ensemble du territoire communal, toute démolition d'ouvrage, d'installation et de construction doit faire l'objet d'un permis de démolir.



## TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones urbaines (dites zones U) correspondent aux secteurs déjà urbanisés de la commune ainsi qu'aux secteurs où les équipements publics (voiries, réseaux divers) existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions.

Les zones urbaines comprennent des sous-zones indicées « a » correspondant aux secteurs de la commune présentant un intérêt patrimonial, dominée par la présence de constructions anciennes et méritant des règles particulières de préservation de l'architecture et du paysage.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III comprennent :

- la zone **UAa** : Zone urbaine mixte de centralité correspondant au chef-lieu. Cette zone correspond à un pôle structurant à l'échelle de la commune regroupant commerces, services, équipements publics et habitat. Elle présente un intérêt patrimonial particulier. La zone UAa est dominée par la présence de constructions anciennes.

- la zone **UB** : Zone urbaine mixte à dominante résidentielle. Cette zone se développe dans la plaine d'Ugine, entre la RD1508 et le centre-ville de la commune. Elle regroupe des secteurs juxtaposés d'habitat parvillonnaire et d'habitat collectif. Le projet urbain communal cherche à atténuer pour cette zone les différences importantes de formes urbaines et à densifier cette partie du territoire. La zone UB a vocation à accueillir tous types d'activités (commerces, équipements, services, habitat) compatibles avec une vie résidentielle.

Cette zone comprend une sous-zone UBa correspondant au secteur du Nouveau Village présentant un intérêt patrimonial. La zone UBa est dominée par la présence de constructions anciennes. Le secteur du Nouveau Village est couvert par ailleurs d'un règlement graphique spécifique (pièce n°05L du PLU) dit « secteur de plan masse ». Un cahier de recommandations architecturales inscrit en annexe du PLU définit les règles à respecter.

- la zone **UC** : Zone urbaine mixte à dominante économique. Cette zone se développe le long de la RD1508. Elle cherche à structurer un front bâti engagé vers la diversification et la valorisation économique de la vitrine uginoise. Cette zone de forte densité a vocation à accueillir tous types d'activités (commerces, équipements, services, habitat) compatibles avec une vie résidentielle. Les Rez-de-Chaussées des constructions ont vocation à être occupés par des activités économiques.

- la zone **UD** : Zone urbaine de coteaux à dominante résidentielle. Cette zone inscrite dans les coteaux uginois a vocation à accueillir essentiellement de l'habitat. Compte tenu de sa localisation et de sa visibilité, cette zone cherche à ménager une densité moyenne et à avoir un traitement paysager accentué.

Cette zone comprend deux sous-zones :

- une zone **UDa** présentant un intérêt patrimonial. La zone UDa est dominée par la présence de constructions anciennes.

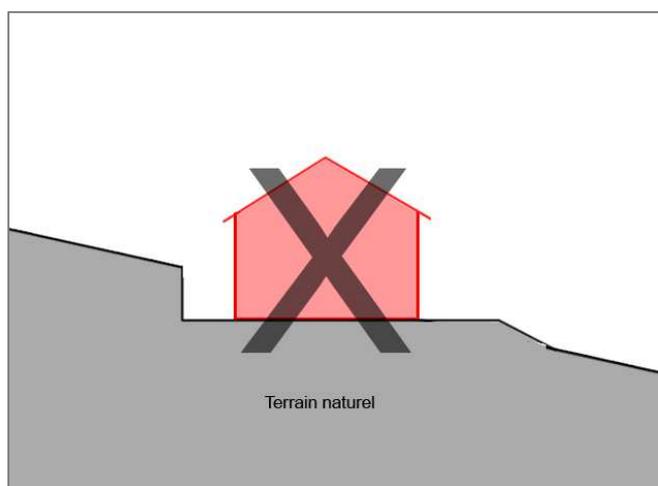
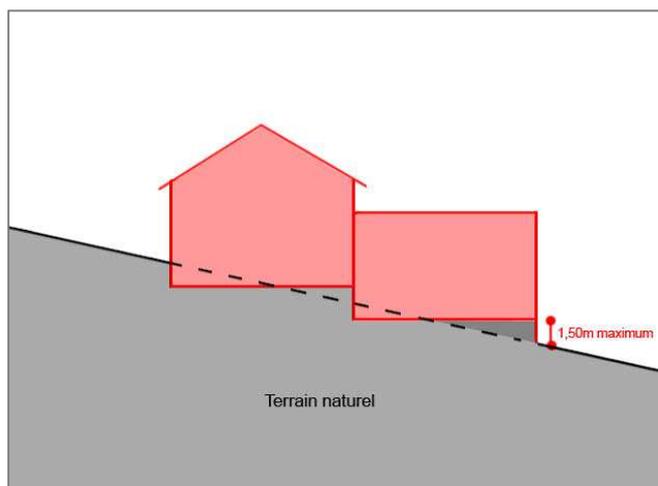
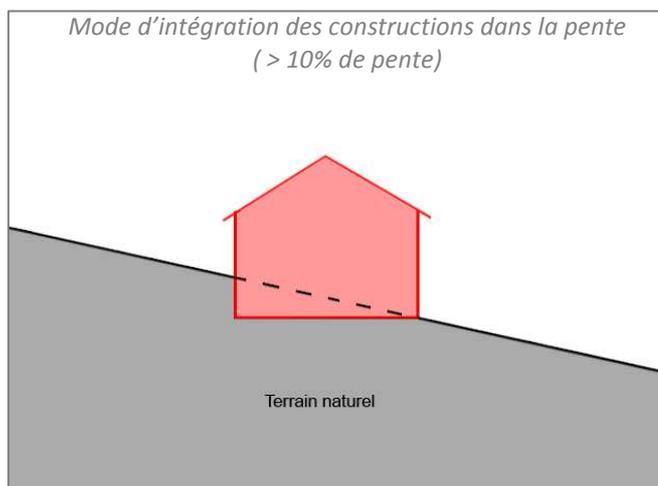
- une zone **UDb** correspondant au secteur des Charmettes dont les caractéristiques architecturales et urbaines méritent une préservation. Pour ce secteur, il est recherché une harmonisation des règles architecturales et paysagères. Un cahier de recommandations architecturales inscrit en annexe du PLU définit les règles à respecter.
- la zone **UE** : Zone urbaine dédiée aux activités économiques et aux aires de stationnement spécifiques. Elle comprend quatre sous-zones :
  - une zone **UEc** correspondant au secteur Bavelin. Cette zone a vocation à accueillir les activités économiques commerciales et artisanales, ainsi que les petites et moyennes entreprises industrielles.
  - une zone **UEi** correspondant au secteur des Usines. Cette zone a vocation à regrouper les activités industrielles « lourdes » historiques.
  - une zone **UEp** dédiée à l'accueil des aires de stationnement des zones d'activités.
  - une zone **UEzitf** où seront admises les constructions, installations et aménagements nécessaires à la création et au fonctionnement du terrain familial des gens du voyage exerçant une activité artisanale.
  - une zone **UEr** – Zone culturelle. Zone créée autour de l'église orthodoxe afin de lui permettre d'évoluer..
  - une zone **UEt** – aire de stationnement pour camping-car de passage où seront autorisés l'implantation d'équipement lié à l'activité de la zone (sanitaire, tables, bancs) ;. L'aire de stationnement n'a pas pour vocation d'accueillir durablement les camping-cars.
- La zone **UF** : Zone urbaine dédiée à l'accueil de grands équipements publics ou collectifs. Les zones UF se localisent essentiellement dans le coeur urbain. Elles ont vocation à accueillir les équipements publics ou collectifs structurants de toute nature, les installations et ouvrages publics satisfaisant aux besoins collectifs (scolaire, sportif, administratif, culturel, de loisirs, énergétique...) nécessitant d'importantes emprises foncières.  
La zone UF comprend une sous zone Uff dédié à l'accueil des activités funéraires.
- La zone **UH** : Zone urbaine de hameaux. Les zones UH correspondent aux hameaux disposant des équipements publics (voiries et réseaux divers) et présentés comme étant structurant à l'échelle communale, en dehors du chef-lieu. Les hameaux structurants sont :
  - Les Rippes / Soney
  - Outrechaise
  - Mont-Dessus / Mont-Dessous
  - Le Tremblay
  - L'isle
  - Héry-sur-Ugine
  - Pussiez

Les zones UH sont des zones urbaines à dominante habitat permettant le développement limité de nouvelles urbanisations, en dehors du chef-lieu.

La zone UH comprend une sous-zone UHa correspondant au secteur présentant un intérêt patrimonial. La zone UHa est dominée par la présence de constructions anciennes. Certains secteurs de la zone U et sous-secteurs sont concernés par le Plan de Prévention des risques (PPR), approuvé le 12 février 2001. Ils sont repérés au plan de zonage par une trame « risques naturels ».

## DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES URBAINES (U) ET DES ZONES A URBANISER (AU)

Outre les dispositions communes s'appliquant à toutes les zones (Titre II du règlement), les zones U et AU doivent observer les dispositions communes suivantes.



### ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### ○ Volumétrie des constructions et adaptation au terrain

Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et devront s'organiser dans leur conception avec l'ensemble du contexte.

Pour les parcelles à faible déclivité dont la pente est inférieure ou égale à 10%, les remblais sont autorisés dans la limite de 1.5 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel avant travaux.

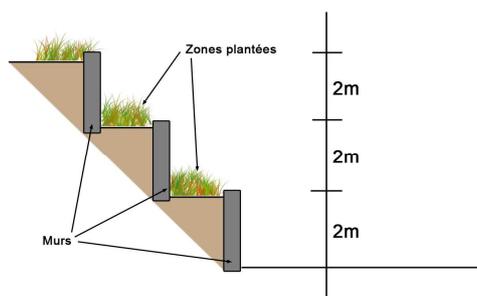
Pour les parcelles à forte déclivité dont la pente est supérieure à 10%, les constructions devront être intégrées à la pente. Les remblais seront limités à 2 mètres maximum.

Les murs de soutènement ou d'enrochement ne doivent pas dépasser 2m par module.

#### Les murs de soutènement en enrochement

Les murs de soutènement du type enrochement doivent être, tous les 2 m de hauteur, décalés afin de créer des espaces paysagers intégrés à la pente de type terrasse (conformément au schéma ci-joint)

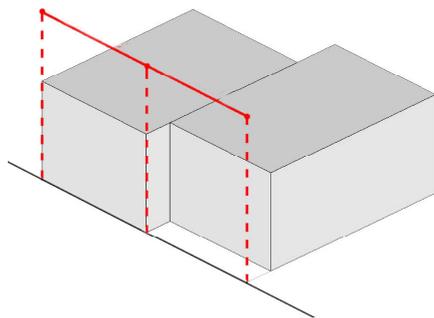
Les murs de soutènement en enrochement ou gabions



Les murs de soutènement en enrochement ou gabions doivent être décalés tous les 2m de hauteur afin de dégager des espaces paysagers (comme indiqué sur le schéma ci-joint)

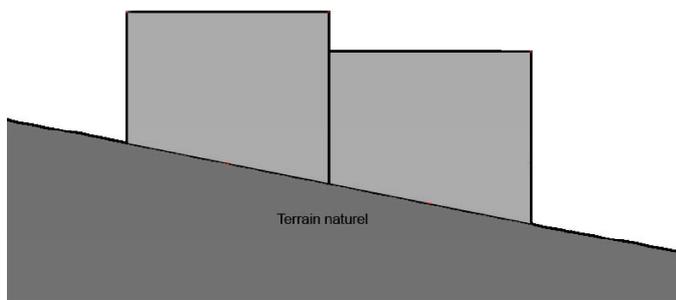
*Principe des volumes séquencés*

*Traitement des retraits de façade*



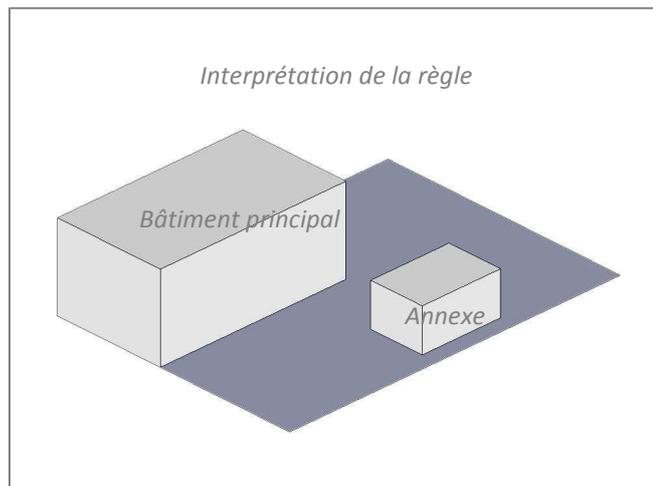
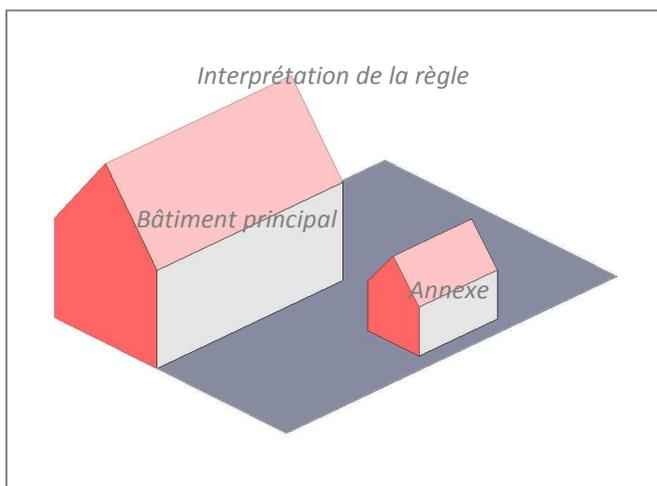
Pour éviter les constructions monoblocs on privilégiera les volumes séquencés et compartimentés selon la pente du terrain et les dimensions du projet. On recherchera un rapport harmonieux des volumes et intégration dans le milieu.

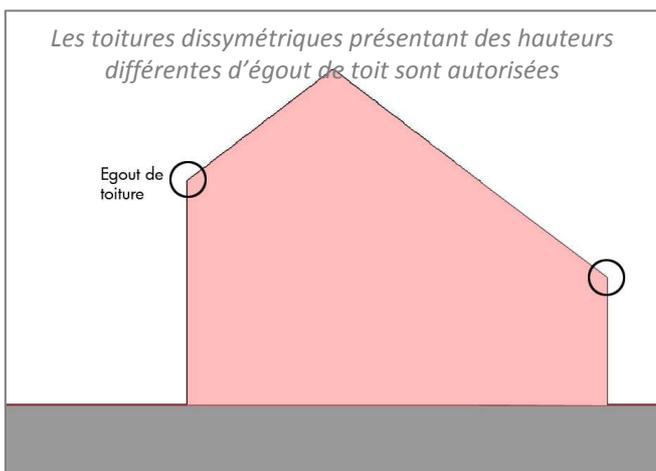
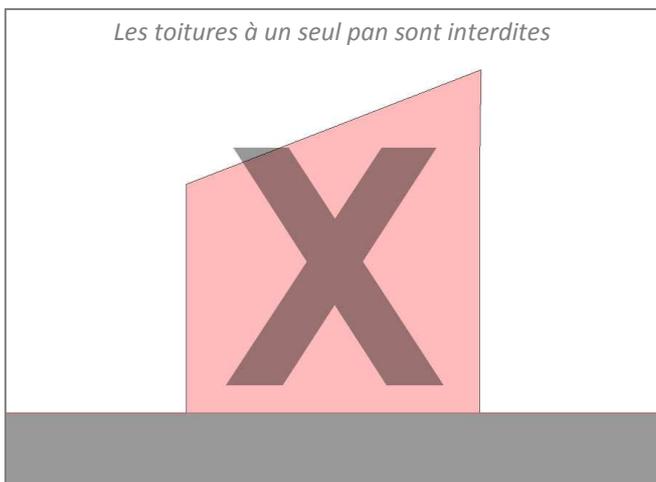
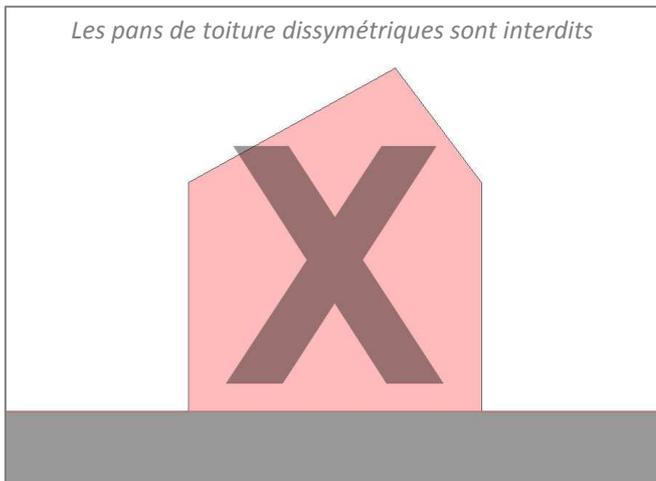
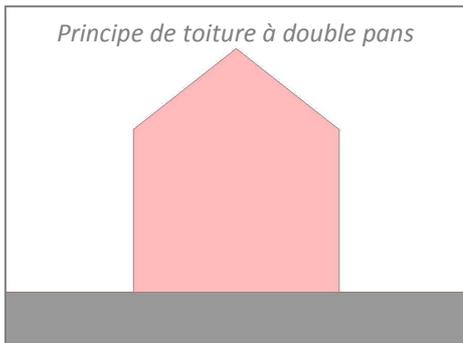
*Traitement par des hauteurs différenciées*



Les annexes devront avoir un aspect architectural en accord avec le bâtiment principal.

*Principe de similarité de traitement des annexes avec les bâtiments principaux*





## Toitures

Les toitures doivent comprendre au moins deux pans. Les toitures à un seul pan sont interdites. Les toitures à plusieurs pans dissymétriques sont autorisées si les égouts de toitures situés de part et d'autre de la construction sont à des hauteurs différentes ou si elles intègrent des appentis.

La pente des toitures devra être a minima de :

- 20% pour les constructions à vocation artisanale, commerciale, industrielle, agricole, les abris bois, de jardins et autres annexes.
- 45% pour les autres destinations.

La règle sur les pentes de toiture ne s'applique pas aux équipements, installations et ouvrages publics.

Les toitures doivent avoir des débords de toit mesurant au minimum 70 cm sauf pour les abris de jardin, les constructions artisanales ; commerciales, industrielles, agricoles et autres annexes qui peuvent avoir un minimum de débord de 20 cm.

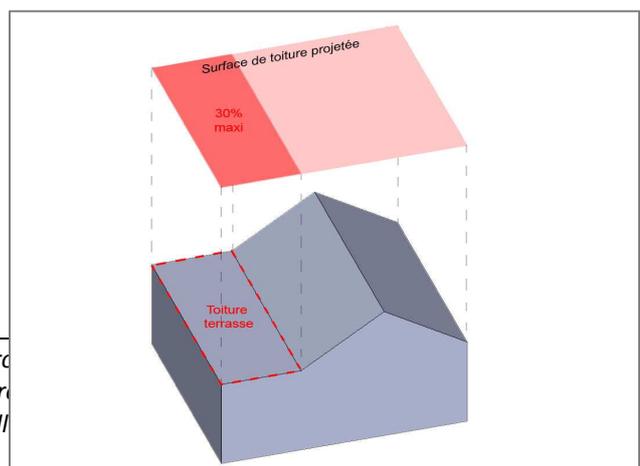
Les toitures terrasse sont autorisées à hauteur de 50% maximum de la surface globale des toitures projetée.

Lors d'intervention sur les toitures (réhabilitation, restructuration, extension), le traitement devra être homogène avec l'ensemble de la toiture et avec la totalité du pan concerné.

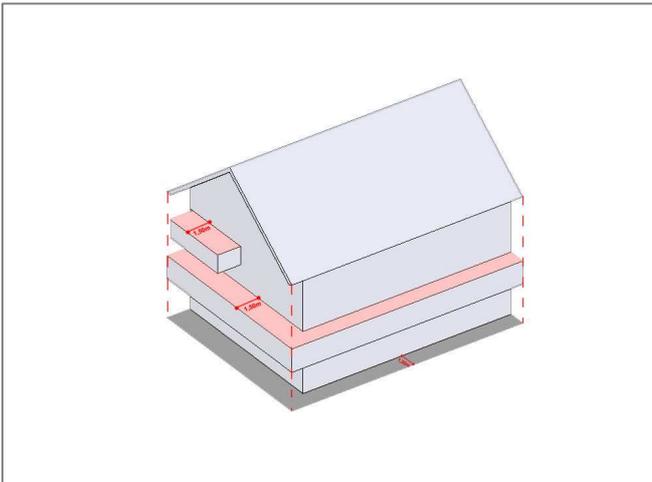
Les extensions et rénovations bâties devront adopter un type de toiture en harmonie avec le bâti avoisinant.

Dans le cas d'un bâtiment principal à 1 pan, l'annexe pourra avoir un pan de toiture.

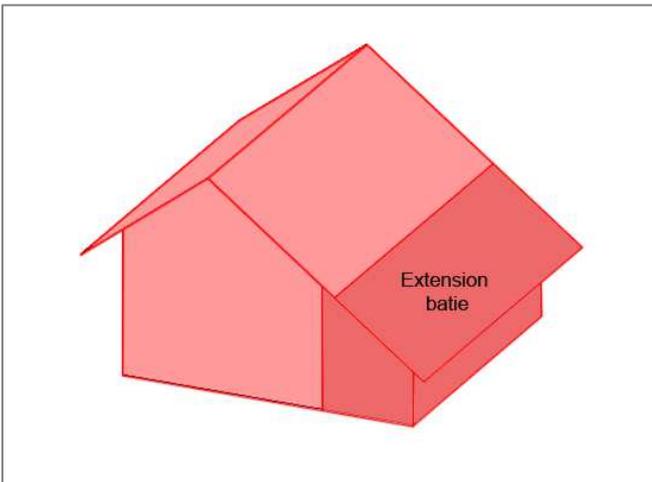
*Les toitures terrasses doivent représenter 50% maximum de la surface de toiture projetée*



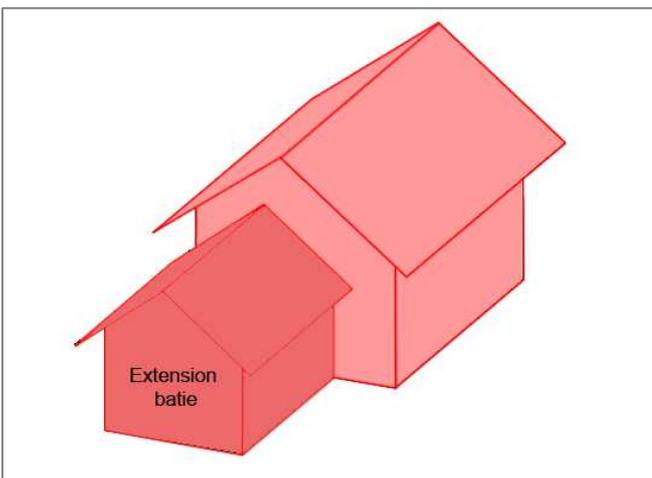
Les saillies en façade sont limitées à 1,50 mètres et doivent être couvertes par la toiture



Extension bâtie sous forme d'appentis en façade latérale



Extension bâtie dans le prolongement du bâtiment principal en façade pignon



### **Façades**

Les saillies en façade sont autorisées dans la limite de 1,50 mètres si :

- leurs emprises sont couvertes par la toiture.
- elles ne débordent pas sur les voies (publiques ou privées)

Les terrasses sont autorisées à hauteur de 30% maximum de l'emprise globale du bâtiment.

#### ○ **Appentis et loggias**

La construction d'appentis est autorisée contre les façades latérales en prolongement ou en dessous du toit existant tout en conservant la même pente ou dans le prolongement du bâtiment principal si les faitages sont parallèles.

#### ○ **Vérandas**

Les vérandas devront adopter un aspect similaire aux toitures du bâtiment principal.

#### ○ **Clôtures**

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre. Les murs-pleins et les parties pleines des éléments de clôtures (type claustra) sont limités à 1 mètre de hauteur.

Les clôtures en limites de voirie pourront être interdites si elles présentent une gêne pour la circulation.

En zone UEc et UF la hauteur des clôtures et des murs pleins sera limitée à 2.00 mètres.

Les clôtures sous forme de haie doivent comporter une variété d'essences locales.

Les clôtures à claire-voie sont interdites dans les zones Uda.

#### ○ **Couleurs**

Les couvertures doivent avoir une couleur allant du rouge sombre au gris anthracite.

De manière particulière, le blanc pur est interdit.

Éléments techniques extérieurs

Pour les logements collectifs :

Les mâts d'antennes en façade sont interdits et une seule antenne est autorisée en toiture.

Pour les logements individuels :

pose des mâts d'antenne à privilégier sur le toit.

Les aspects brillants en façade sont interdits.

Les éléments du type climatisations réversibles extérieurs en façade doivent être intégrés dans le volume bâti et ce uniquement pour la façade côté rue.

#### **Recherche architecturale :**

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. L'architecte conseil de la DDT ou du CAUE doit être consulté pour donner son avis sur le projet.

#### **Recherche architecturale bioclimatique :**

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche.

L'ensemble des règles de l'article 11 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

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

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne doivent être engazonnées ou en jardin et plantées à raison d'un arbre pour 200m<sup>2</sup> d'espaces libres.

Pour les opérations de constructions ou d'aménagement comportant 6 logements collectifs ou plus, il est exigé à minima 10% d'espace libre collectif aménagés de façon paysagère, cette disposition ne s'applique pas pour la zone UH et ses sous-secteurs, ainsi que pour les aménagements comportant uniquement des maisons individuelles.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 6 places.

## **ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

## **ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE UAa

La zone UAa est une zone urbaine mixte de centralité correspondant au chef-lieu. Cette zone correspond à un pôle structurant à l'échelle de la commune regroupant commerces, services, équipements publics et habitat.

L'indice (a) ajouté à la nomenclature UA indique que le secteur présente un intérêt patrimonial. La zone UAa est dominée par la présence de constructions anciennes.

Les articles UAa 3, UAa 4, UAa 5, UAa 8, UAa 9 et UAa 12 sont régis par les dispositions générales communes à l'ensemble des zones du PLU (titre II).

Les articles UAa 11 et UAa 13 sont régis par les dispositions communes à l'ensemble des zones U (titre III, introduction).

Les articles UAa 1, UAa 2, UAa 6, UAa 7, UAa 10 et UAa 14 sont régis par les dispositions spécifiques de la zone UAa (titre III, chapitre 1).

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

Sont interdits :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou présentant un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage,
- Les nouvelles constructions à usage industriel
- Les nouvelles constructions et les extensions de bâtis agricoles
- Les entrepôts,
- Le camping, le caravanning et le stationnement de caravane isolées,
- Les dépôts de véhicules, de déchets et de matériaux,
- Les habitations légères de loisirs ,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- L'ouverture de carrières,
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération de construction autorisée et autres que ceux nécessaires à l'emprise des constructions et à leur accès

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

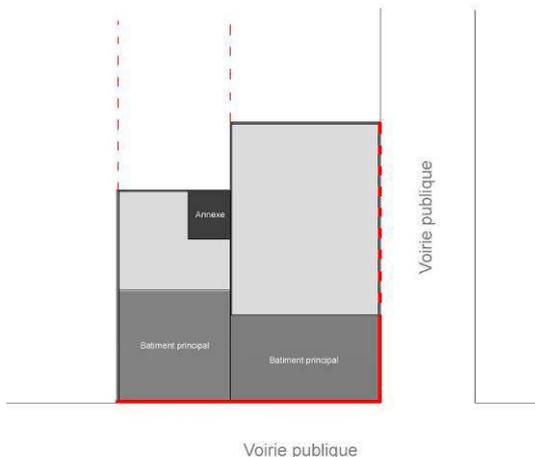
Sont autorisés :

- les installations classées pour la protection de l'environnement si elles sont soumises au régime de l'enregistrement ou de la déclaration,
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée dans la zone,

Les constructions à usage artisanal si elles ne génèrent pas de nuisances sonores ou olfactives pour le voisinage.

Certains secteurs sont concernés par le plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé le 12 février 2001, ils sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique. Dans ces zones, le PPRN s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent.

Art. UAa6 - Implantation à l'alignement



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

En zone UAa les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement
- soit en retrait, jusqu'à 5 mètres par rapport à l'alignement

L'ensemble des règles de l'article 6 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

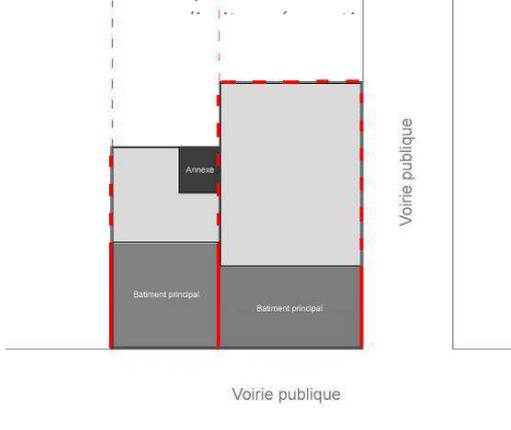
Les annexes peuvent être édifiées librement à l'arrière de cette construction.

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

Les constructions doivent s'implanter obligatoirement en limites séparatives latérales sur une profondeur de 10m par rapport au bord de voirie. Au-delà de cette distance, les constructions peuvent s'implanter soit sur la limite séparative latérale, soit en retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Les piscines domestiques doivent s'implanter avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport aux limites séparatives, à compter du nu intérieur du bassin.

Art. UAa6 - Implantation des constructions



## ARTICLE UAa 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres à l'égout du toit, à compter de la cote du terrain naturel avant travaux.

Selon la volumétrie, pour éviter l'aspect monobloc, le projet pourra dépasser en partie les 12 mètres dans la limite des 15 mètres à l'égout du toit.

Pour les constructions existantes supérieures à 12 mètres, les extensions sont autorisées jusqu'à la hauteur maximum de la construction existante de manière à assurer une continuité de gabarit.

## ARTICLE UAa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~Le Coefficient d'Occupation des Sols maximum est fixé à 1.~~

## CHAPITRE II – ZONE UB

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE UB

La zone UB est une zone urbaine mixte à dominante résidentielle. Cette zone se développe dans la plaine d'Ugine, entre la RD1508 et le centre-ville de la commune. Elle regroupe des secteurs juxtaposés d'habitat parvillonnaire et d'habitat collectif. Le projet urbain communal cherche à atténuer pour cette zone les différences importantes de formes urbaines et à densifier cette partie du territoire. La zone UB a vocation à accueillir tous types d'activités (commerces, équipements, services, habitat) compatibles avec une vie résidentielle.

Cette zone comprend une sous-zone UBa correspondant au secteur du Nouveau Village présentant un intérêt patrimonial. La zone UBa est dominée par la présence de constructions anciennes. Le secteur du Nouveau Village est couvert par ailleurs d'un règlement graphique spécifique (pièce n°05L du PLU) dit « secteur de plan masse ». Un cahier de recommandations architecturales inscrit en annexe du PLU définit les règles à respecter.

Certains secteurs UB sont soumis à orientations d'aménagement et de programmation, et à secteurs de programmation de logements avec l'instauration de servitude conformément à l'article 123-1-5-16 du code de l'urbanisme.

Les articles UB 3, UB 4, UB 5, UB 8, UB 9 et UB 12 sont régis par les dispositions générales communes à l'ensemble des zones du PLU (titre II).

Les articles UB 11 et UB 13 sont régis par les dispositions communes à l'ensemble des zones U.

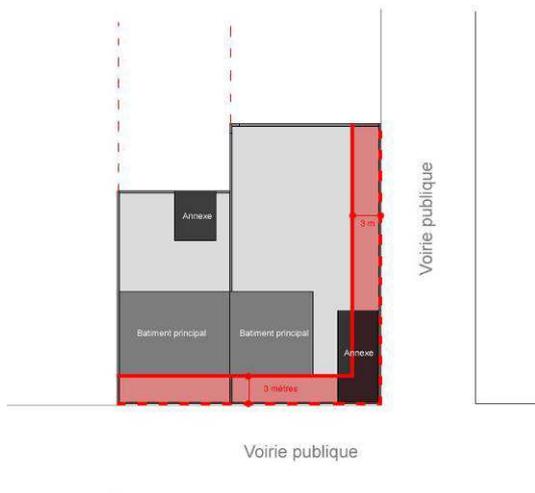
Les articles UB 1, UB 2, UB 6, UB 7, UB 10 et UB 14 sont régis par les dispositions spécifiques de la zone UB (titre III, chapitre 2).

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

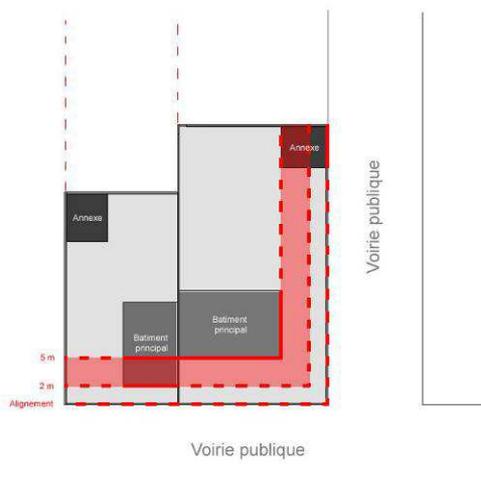
Sont interdits :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou présentant un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage,
- Les nouvelles constructions à usage industriel
- Les nouvelles constructions et les extensions de bâtis agricoles
- Les entrepôts,
- Le camping, le caravanning et le stationnement de caravane isolées,
- Les dépôts de véhicules, de déchets et de matériaux,
- Les habitations légères de loisirs ,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- L'ouverture de carrières,
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération de construction autorisée et autres que ceux nécessaires à l'emprise des constructions et à leur accès

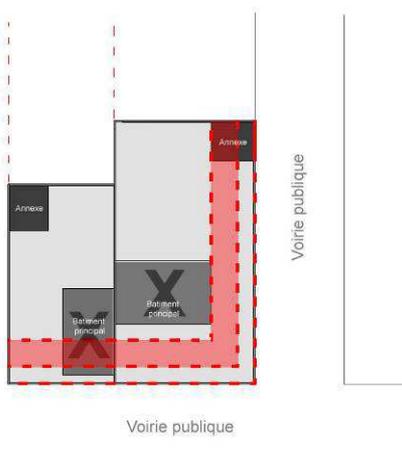
Art. UB6 - Implantation des constructions en retrait de 3 mètres ; Annexes à l'alignement ou en retrait min. de 3 mètres



Art. UBa6 – Implantations autorisées



Art. UBa6 – Implantations interdites



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

Sont autorisés :

- les installations classées pour la protection de l'environnement si elles sont soumises au régime de l'enregistrement ou de la déclaration,
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée dans la zone,
- Les constructions à usage artisanal si elles ne génèrent pas de nuisances sonores ou olfactives pour le voisinage.
- Certains secteurs sont concernés par le plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé le 12 février 2001, ils sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique. Dans ces zones, le PPRN s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent.

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

Les constructions principales doivent s'implanter avec un retrait minimal de 3 mètres de l'alignement.

Les annexes peuvent s'implanter en limite des voies et emprises publiques, ou en retrait minimale de 3 mètres.

En zone UBa, les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement
- soit en retrait, jusqu'à 5 mètres par rapport à l'alignement.
- L'ensemble des règles de l'article 6 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

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

Implantation libre.

-

## **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres à l'égout du toit, à compter de la cote du terrain naturel avant travaux.

Selon la volumétrie, pour éviter l'aspect monobloc, le projet pourra dépasser en partie les 12 mètres dans la limite des 15 mètres à l'égout du toit.

Pour les constructions existantes supérieures à 12 mètres, les extensions sont autorisées jusqu'à la hauteur maximum de la construction de manière à assurer une continuité de gabarit. L'ensemble des règles de l'article 10 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

## **~~ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL~~**

~~(Loi ALUR du 14/05/2014)~~

~~En zone UB, le COS est limité à 0.8.~~

~~En zone UBa, le COS est limité à 0.35.~~

~~Le COS s'applique également aux constructions et installations d'intérêt général.~~

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE UC

La zone UC est une zone urbaine mixte à dominante économique . Cette zone se développe le long de la RD1508. Elle cherche à structurer un front bâti engagé vers la diversification et la valorisation économique de la vitrine uginoise. Cette zone de forte densité a vocation à accueillir tous types d'activités (commerces, équipements, services, habitat) compatibles avec une vie résidentielle. Les Rez-de-Chaussées des constructions ont vocation à être occupés principalement par des activités économiques.

Les articles UC 3, UC 4, UC 5, UC 8, UC 9 et UC 12 sont régis par les dispositions générales communes à l'ensemble des zones du PLU (titre II).

Les articles UC 11 et UC 13 sont régis par les dispositions communes à l'ensemble des zones U.

Les articles UC 1, UC 2, UC 6, UC 7, UC 10 et UC 14 sont régis par les dispositions spécifiques de la zone UC (titre III, chapitre 3).

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

Sont interdits :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou présentant un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage,
- Les nouvelles constructions à usage industriel
- Les nouvelles constructions et les extensions de bâtis agricoles
- Les entrepôts,
- Le camping, le caravanning et le stationnement de caravane isolées,
- Les dépôts de véhicules, de déchets et de matériaux,
- Les habitations légères de loisirs ,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- L'ouverture de carrières,
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération de construction autorisée et autres que ceux nécessaires à l'emprise des constructions et à leur accès

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

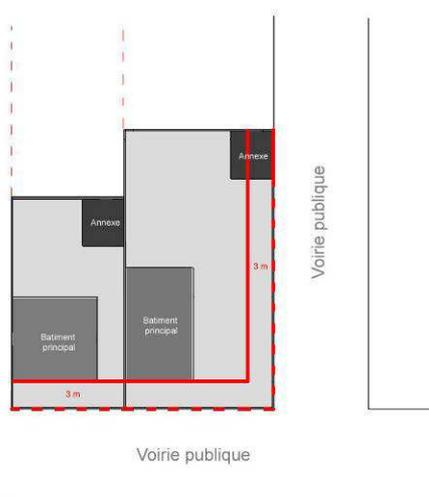
Sont autorisés :

- les installations classées pour la protection de l'environnement si elles sont soumises au régime de l'enregistrement ou de la déclaration,
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée dans la zone,

Les constructions à usage artisanal si elles ne génèrent pas de nuisances sonores ou olfactives pour le voisinage.

Certains secteurs sont concernés par le plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé le 12 février 2001, ils sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique. Dans ces zones, le PPRN s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent.

Art. UC6 - Implantation des constructions en retrait de 3 mètres



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

Les constructions doivent s'implanter soit :

- à l'alignement
- en retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Les annexes peuvent s'implanter en limite des voies et emprises publiques, ou en retrait minimale de 3 mètres.

L'ensemble des règles de l'article 6 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

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

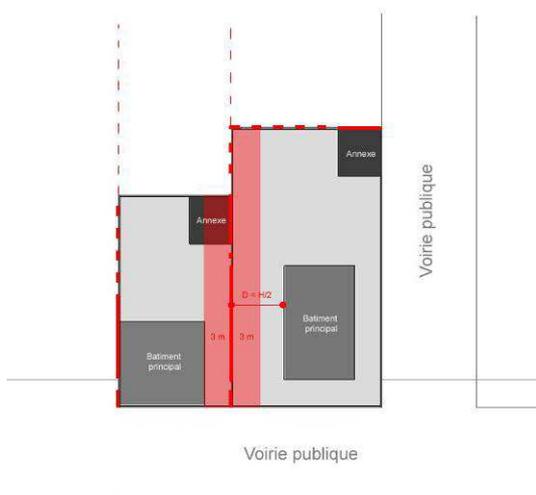
Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur une limite séparative au plus.
- soit en retrait des limites séparatives. La distance entre la façade concernée et la limite séparative ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur hors tout point extérieur de la construction ( $D = H/2$ ), sans être inférieure à 3 mètres.

Les piscines domestiques doivent s'implanter avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport aux limites séparatives, à compter du nu intérieur du bassin.

L'ensemble des règles de l'article 7 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

Art. UC7 - Implantation par rapport aux limites séparatives



## ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres à l'égout du toit, à compter de la cote du terrain naturel avant travaux.

Selon la volumétrie, pour éviter l'aspect monobloc, le projet pourra dépasser en partie les 12 mètres dans la limite des 15 mètres à l'égout du toit.

Pour les constructions existantes supérieures à 12 mètres, les extensions sont autorisées jusqu'à la hauteur maximum de la construction existante de manière à assurer une continuité de gabarit. L'ensemble des règles de l'article 10 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

## ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~Le COS est limité à 0,8. et s'applique également aux constructions et installations d'intérêt général.~~



## CHAPITRE IV – ZONE UD

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE UD

La zone UD est une zone urbaine de coteaux à dominante résidentielle. Cette zone inscrite dans les coteaux ugiinois a vocation à accueillir essentiellement de l'habitat. Compte tenu de sa localisation et de sa visibilité, cette zone cherche à ménager une densité moyenne et à avoir un traitement paysager accentué.

Certains secteurs UD sont soumis à orientations d'aménagement et de programmation, et à secteurs de programmation de logements avec l'instauration de servitude conformément à l'article 123-1-5-16 du code de l'urbanisme.

Cette zone comprend deux sous-zones :

- une zone UDa correspondant au secteur présentant un intérêt patrimonial. La zone UDa est dominée par la présence de constructions anciennes.
- une zone UDb correspondant au secteur des Charmettes. Pour ce secteur, il est recherché une harmonisation des règles architecturales et paysagères. Un cahier de recommandations architecturales, inscrit en annexe du PLU, complète les règles édictées dans le présent chapitre.

Les articles UD 3, UD 4, UD 5, UD 8, UD 9 et UD 12 sont régis par les dispositions générales communes à l'ensemble des zones du PLU (titre II).

Les articles UD 11 et UD 13 sont régis par les dispositions communes à l'ensemble des zones U.

Les articles UD 1, UD 2, UD 6, UD 7, UD 10, UD 11 (compléments) et UD 14 sont régis par les dispositions spécifiques de la zone UD (titre III, chapitre 4).

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

Sont interdits :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou présentant un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage,
- Les nouvelles constructions à usage industriel
- Les nouvelles constructions et les extensions de bâtis agricoles
- Les entrepôts,
- Le camping, le caravanning et le stationnement de caravane isolées,
- Les dépôts de véhicules, de déchets et de matériaux,
- Les habitations légères de loisirs ,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- L'ouverture de carrières,
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération de construction autorisée et autres que ceux nécessaires à l'emprise des constructions et à leur accès
- Les activités commerciales et/ou artisanales de plus de 100m<sup>2</sup> surface de plancher et de surface dédiée à l'activité.

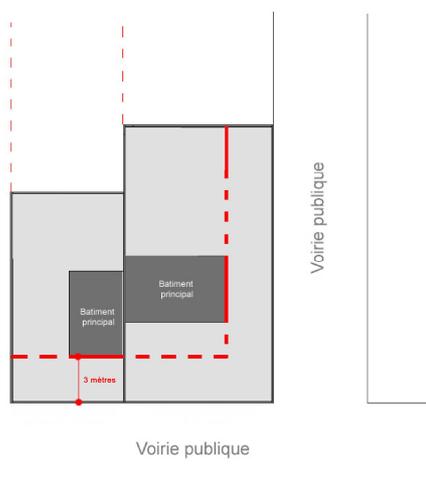
## ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

- les installations classées pour la protection de l'environnement si elles sont soumises au régime de l'enregistrement ou de la déclaration,
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée dans la zone,
- Les constructions à usage artisanal si elles ne génèrent pas de nuisances sonores ou olfactives pour le voisinage.

En zones UDa et UDb, toute démolition est obligatoirement soumise à permis de démolir. Certains secteurs sont concernés par le plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé le 12 février 2001, ils sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique. Dans ces zones, le PPRN s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent.

Art. UD6 – Implantations des constructions par rapport aux emprises publiques



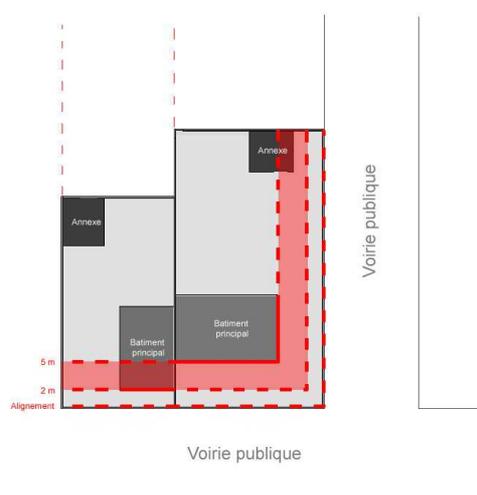
### ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter en retrait de 3 mètres minimum.

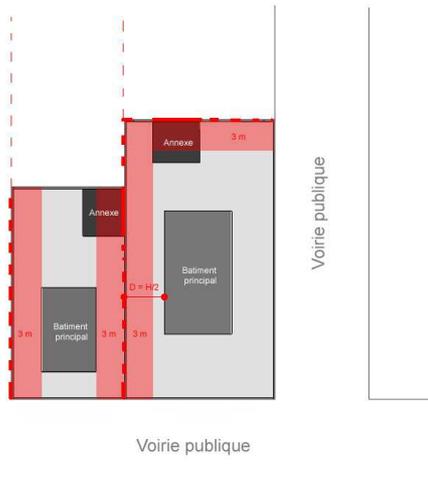
En zone UDa, les constructions doivent s'implanter soit :

- à l'alignement
- en retrait, jusqu'à 5 mètres par rapport à l'alignement.

Art. UDa6 – Implantations autorisées



L'ensemble des règles de l'article 6 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.



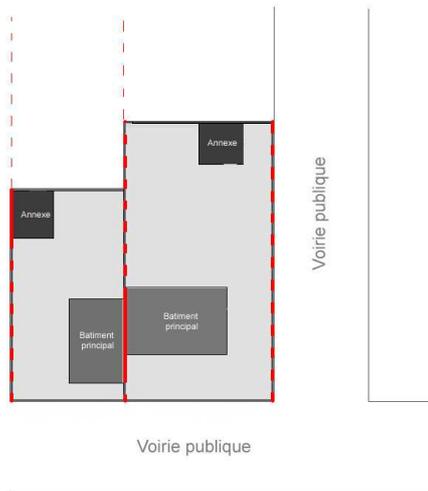
## ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur une limite séparative au plus.
- soit en retrait des limites séparatives. La distance entre la façade concernée et la limite séparative ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur hors tout point extérieur de la construction ( $D = H/2$ ), sans être inférieure à 3 mètres.

Les annexes peuvent s'implanter dans une bande de 0 à 3 mètres à compter de la limite séparative si elles ne dépassent pas 3,50 mètres de hauteur maximale au faitage et 25m<sup>2</sup> pour l'emprise au sol. La longueur totale des annexes implantées en limite séparative est limitée à 10 mètres maximum.

Les piscines domestiques doivent s'implanter avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, à compter du nu intérieur du bassin.



En zone UDa, les constructions peuvent s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives latérales ou en retrait jusqu'à 3mètres.

L'ensemble des règles de l'article 7 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

## **ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout du toit, à compter de la cote du terrain naturel avant travaux.

Selon la volumétrie, pour éviter l'aspect monobloc, le projet pourra dépasser en partie les 9 mètres dans la limite des 12 mètres à l'égout du toit.

Pour les constructions existantes supérieures à 9 mètres, les extensions sont autorisées jusqu'à la hauteur maximum de la construction existante de manière à assurer une continuité de gabarit.

L'ensemble des règles de l'article 10 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

## **~~ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL~~**

~~En zone UDb, le COS est limité à 0,35.~~

~~Dans les autres zones UD et UDa, le COS est limité à 0,6.~~

~~Le COS s'applique également aux constructions et installations d'intérêt général.~~

Sans objet.

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE UE

La zone UE est une zone urbaine dédiée aux activités économiques et aux aires de stationnement spécifiques. Elle comprend six sous-zones :

- une zone UEc correspondant au secteur Bavelin et sous l'Isle. Cette zone a vocation à accueillir les activités économiques commerciales et artisanales, ainsi que les petites et moyennes entreprises industrielles qui ne sont pas inscrites au régime de l'autorisation de la nomenclature ICPE (Installations Classées Pour la Protection de l'Environnement). Sur les parcelles 1169, 2359, 2647, 2646, 2389, 2392, 2391, 2363, le long de la RD 1508, en zone UEc, l'alignement des bâtiments doit se référer à l'alignement indiqué graphiquement au plan de zonage.
- une zone UEi correspondant au secteur des Usines. Cette zone a vocation à regrouper les activités industrielles « lourdes » historiques.
- une zone UEp : zone urbaine dédiée aux aménagements publics, aux aires de stationnement et aux aménagements de voirie.
- une zone UEzitf, où seront admises les constructions, installations et aménagement nécessaires à la création et au fonctionnement du terrain familial des gens du voyage exerçant une activité artisanale.
- une zone UEr - Zone culturelle. Zone créée autour de l'église orthodoxe afin de lui permettre d'évoluer..
- une zone UEt - aire de stationnement pour camping-car de passage où seront autorisés l'implantation d'équipement lié à l'activité de la zone (sanitaire, tables, bancs) ;. L'aire de stationnement n'a pas pour vocation d'accueillir durablement les camping-cars.

Les articles UE 3, UE 4, UE 5, UE 8, UE 9 et UE 12 sont régis par les dispositions générales communes à l'ensemble des zones du PLU (titre II).

Les articles UE 11 et UE 13 sont régis par les dispositions communes à l'ensemble des zones U.

Les articles UE 1, UE 2, UE 6, UE 7, UE 10, et UE 14 sont régis par les dispositions spécifiques de la zone UE (titre III, chapitre 5).

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

Sont interdits dans toutes les zones UE :

- Les constructions à usage agricole
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation et leurs annexes (hors zone UEzitf)
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- L'ouverture de carrières,
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération de construction autorisée et autres que ceux nécessaires à l'emprise des constructions et à leur accès
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,

Sont interdites en zone UEc, en sus des dispositions applicables aux zones UE :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumis à autorisation,
- Les entrepôts non liés à une activité industrielle ou artisanale
- Le camping, le caravanning et le stationnement de caravanes isolées

Sont interdites en zone UEi, en sus des dispositions applicables aux zones UE:

- Les constructions à usage commercial et/ou artisanal
- Les équipements publics et installations ouverts au public
- Le camping, le caravanning et le stationnement de caravane isolées

Sont interdits en zone UEp, en sus des dispositions applicables aux zones UE :

- Toute construction de bâtiment non liée aux stationnements
- Le camping, le caravanning et le stationnement de caravanes isolées
- L'ouverture de carrière

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

Sont autorisés dans les zones UEc

- Les constructions à usage artisanal si elles ne génèrent pas de nuisances sonores ou olfactives pour le voisinage.
- Les logements de fonction dédiés au gardiennage et à la surveillance des locaux d'activités s'ils sont intégrés au volume de production de l'activité et si leur superficie est inférieure à 80m<sup>2</sup> de surfaces de plancher

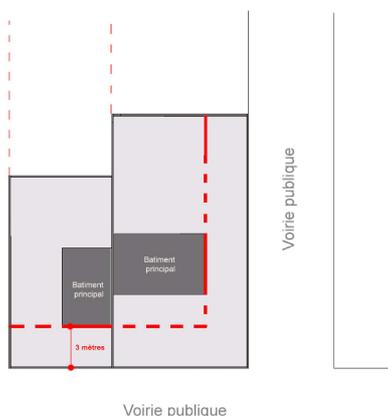
Sont autorisées en zone UEi, tous les éléments déclinés dans le PPRT d'UGITECH du 11 décembre 2011

En zone UEzitf en plus des dispositions précédentes ne sont autorisés que les constructions, installations et aménagements nécessaires à la création et au fonctionnement du terrain familial des gens du voyage, le stationnement des caravanes ainsi que les logements sociaux permettant d'accueillir les membres du groupement familial.

Pour l'ensemble de la zone UE et sous-secteurs :

Certains secteurs sont concernés par le plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé le 12 février 2001 et le PPRT de l'usine UGITEC approuvé le 11 décembre 2011, ils sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique. Dans ces zones le PPRT et PPRN s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent.

Art. UE6 – Implantations en retrait de 6 mètres des emprises publiques



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

En UEc, UEp et UEzitf:

- recul de 6 mètres minimum du bord de chaussée
- En UEc, le long de la RD 1508 :
- Recul de 10 mètres minimum du bord de chaussée.

Les distances peuvent être réduites le long des voies où l'implantation des constructions nouvelles sera déterminée en fonction de l'alignement.

Cependant, un recul pourra être imposé pour des raisons de sécurité ou en cas d'aménagement paysager.

En UEi :

- Recul de 6 mètres minimum du bord de chaussée

L'ensemble des règles de l'article 6 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

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

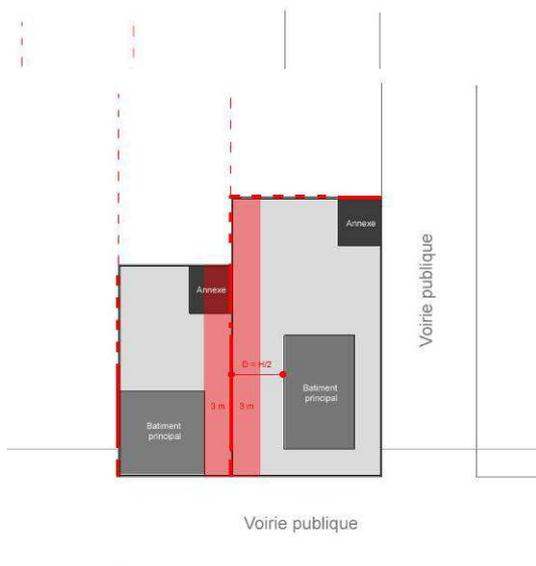
Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur une limite séparative au plus.
- soit en retrait des limites séparatives. La distance entre la façade concernée et la limite séparative ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur hors tout point extérieur de la construction ( $D = H/2$ ), sans être inférieure à 3 mètres.

En zone UEi, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des limites séparatives ou en retrait de la limite séparative en observant une distance égale à la moitié de la hauteur du bâti à l'égout du toit, sans être inférieure à 5 mètres.

L'ensemble des règles de l'article 7 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

Art. UE7 – Implantations du bâtiment



## **ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 12 mètres à l'égout du toit en zones UEc et UEzitf. Selon la volumétrie, pour éviter l'aspect monobloc, le projet pourra dépasser en partie les 12 mètres dans la limite des 15 mètres à l'égout du toit.

- 6 mètres à l'égout du toit en zone UEp

à compter de la cote du terrain naturel avant travaux.

La hauteur des constructions n'est pas réglementée en zone UEi.

L'ensemble des règles de l'article 10 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

## **~~ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL~~**

~~Non réglementé.~~

~~Cette disposition s'applique également aux constructions et installations d'intérêt général.~~

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE UF

La zone UF est une zone urbaine dédiée à l'accueil de grands équipements publics ou collectifs. Les zones UF se localisent essentiellement dans le cœur urbain. Elles ont vocation à accueillir les équipements publics ou collectifs structurants de toute nature, les installations et ouvrages publics satisfaisant aux besoins collectifs (scolaire, sportif, administratif, culturel, de loisirs, énergétique...) nécessitant d'importantes emprises foncières.

Cette zone comprend un sous secteur :

- une zone Uff correspondant au secteur dédié à l'accueil des activités funéraires.

Les articles UF 3, UF 4, UF 5, UF 8, UF 9 et UF 12 sont régis par les dispositions générales communes à l'ensemble des zones du PLU (titre II).

L'article UF 13 est régi par les dispositions communes à l'ensemble des zones U.

Les articles UF 1, UF 2, UFD 6, UF 7, UF 10, UF 11 et UF 14 sont régis par les dispositions spécifiques de la zone UF (titre III, chapitre 6).

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

Sont interdits :

- Les constructions à usage :
  - o agricole,
  - o industrielle
  - o d'entrepôt
  - o d'habitation,
- Le camping, le caravanning et le stationnement de caravane isolées hors des terrains aménagés
- Les habitations légères de loisirs ,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- L'ouverture de carrières,
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération de construction autorisée et autres que ceux nécessaires à l'emprise des constructions et à leur accès

En sous secteur Uff sont interdits :

- Les constructions à usage :
  - o Agricole,
  - o Le camping, le caravanning et le stationnement de caravanes isolées hors des terrains aménagés,
  - o Les habitations légères et de loisirs,
  - o Les parcs d'attraction ouverts au public,
  - o L'ouverture de carrières
  - o Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération de construction autorisée, et autres que ceux nécessaires à l'emprise des constructions et à leur accès.

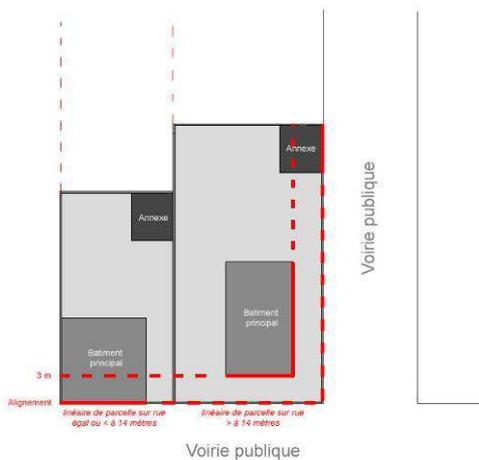
## **ARTICLE UF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée dans la zone,
- Les constructions à usage artisanal si elles ne génèrent pas de nuisances sonores ou olfactives pour le voisinage.
- Les logements de fonction dédiés au gardiennage et à la surveillance des équipements et installations ouverts au public s'ils sont intégrés au volume de ces équipements et si leur superficie est inférieure à 80m<sup>2</sup> de surfaces de plancher

Certains secteurs sont concernés par le plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé le 12 février 2001, ils sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique. Dans ces zones, le PPRN s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent.

Art. UF6 – Implantation à l’alignement ou en retrait minimal de 3 mètres

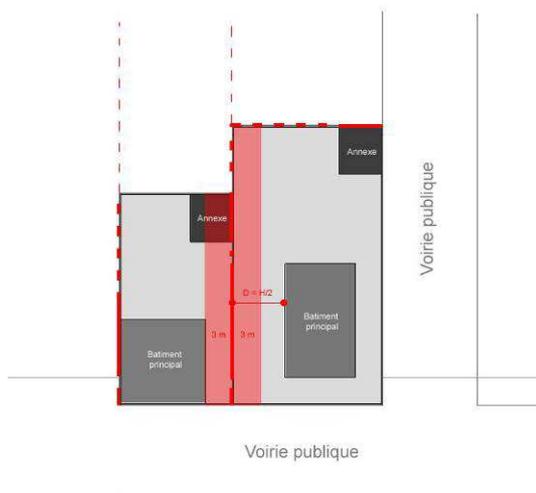


## ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s’implanter à l’alignement ou avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l’alignement

L’ensemble des règles de l’article 6 s’appliquent également aux constructions et installations d’intérêt général.

Art. UF7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



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

Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur une limite séparative au plus.
- soit en retrait des limites séparatives. La distance entre la façade concernée et la limite séparative ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur hors tout point extérieur de la construction ( $D = H/2$ ), sans être inférieure à 3 mètres.

L’ensemble des règles de l’article 7 s’appliquent également aux constructions et installations d’intérêt général

## ARTICLE UF 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

L’ensemble des règles de l’article 10 s’appliquent également aux constructions et installations d’intérêt général.

## **ARTICLE UF 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé

## **~~ARTICLE UF 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL~~**

~~Non réglementé~~

~~L'ensemble des règles de l'article 14 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.~~

## CHAPITRE VII – ZONE UH

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE UH

La zone UH est une zone urbaine de hameaux. Les zones UH correspondent aux hameaux disposant des équipements publics (voiries et réseaux divers) et présentés comme étant structurant à l'échelle communale, en dehors du chef-lieu. Les hameaux structurants sont :

- Les Rippes / Soney
- Outrechaise
- Mont-Dessus / Mont-Dessous
- Le Tremblay
- L'isle
- Héry-sur-Ugine
- Pussiez

Les zones UH sont des zones urbaines à dominante habitat permettant le développement limité de nouvelles urbanisations, en dehors du chef-lieu.

La zone UH comprend une sous-zone UHa correspondant au secteur présentant un intérêt patrimonial. La zone UHa est dominée par la présence de constructions anciennes.

Certains secteurs UH sont soumis à orientations d'aménagement et de programmation, et à secteurs de programmation de logements avec l'instauration de servitude conformément à l'article 123-1-5-16 du code de l'urbanisme.

Les articles UH 3, UH 4, UH 5, UH 8, UH 9 et UH 12 sont régis par les dispositions générales communes à l'ensemble des zones du PLU (titre II).

L'article UH 13 est régi par les dispositions communes à l'ensemble des zones U.

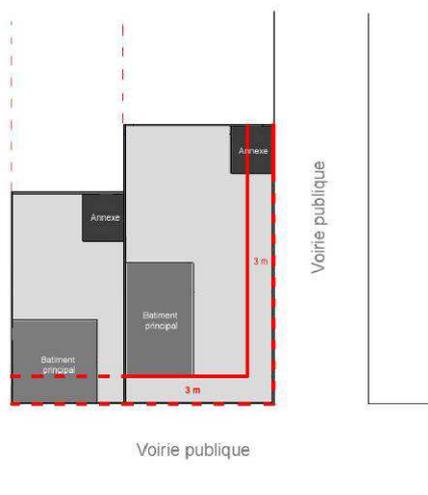
Les articles UH 1, UH 2, UH 6, UH 7, UH 10, UH 11 (compléments) et UH 14 sont régis par les dispositions spécifiques de la zone UH (titre III, chapitre 7).

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

Sont interdits :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou présentant un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage,
- Les constructions à usage industriel
- Les nouvelles constructions, les extensions de bâtis agricoles et les bâtiments d'élevage de tout type sauf dans le cas où le périmètre de réciprocité n'est pas modifié,
- Les entrepôts,
- Le camping, le caravanning et le stationnement de caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules, de déchets et de matériaux,
- Les habitations légères de loisirs ,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- L'ouverture et l'extension de carrières,
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération de construction autorisée et autres que ceux nécessaires à l'emprise des constructions et à leur accès
- Les activités commerciales, artisanales ou de services de plus de 100m<sup>2</sup> de surfaces de plancher

Art. UH6 – Implantation à l'alignement ou en retrait de 3 mètres



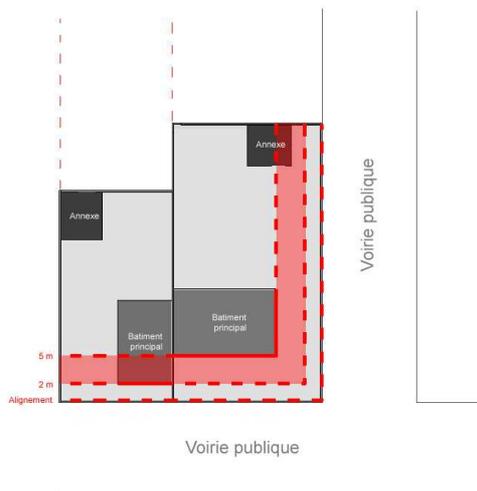
## ARTICLE UH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

- les installations classées pour la protection de l'environnement si elles sont soumises au régime de l'enregistrement ou de la déclaration,
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée dans la zone,
- Les constructions à usage commercial, artisanal ou agricoles à usage de stockage de moins de 100m<sup>2</sup> surfaces de plancher si elles ne génèrent pas de nuisances sonores ou olfactives pour le voisinage.

Certains secteurs sont concernés par le plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé le 12 février 2001, ils sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique. Dans ces zones, le PPRN s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent.

Art. UHa6 – Implantations autorisées



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

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques. Les annexes peuvent s'implanter au-delà de la bande des 3 mètres.

En zone UHa, les constructions peuvent s'implanter :

- soit à l'alignement
- soit en retrait, dans une bande comprise entre 2 et 5 mètres par rapport à l'alignement.

L'ensemble des règles de l'article 6 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.



## ARTICLE UH 11 – ASPECT EXTERIEUR

Cf. Dispositions communes à l'ensemble des zones U.

En outre, dans les zones UHa, pour respecter le caractère patrimonial du hameau, les façades des constructions de plus de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront avoir un traitement tripartite ou bipartite du volume pouvant être différents suivant les façades. Les teintes et aspects des matériaux choisis se rapprocheront de celles des constructions anciennes avoisinantes.

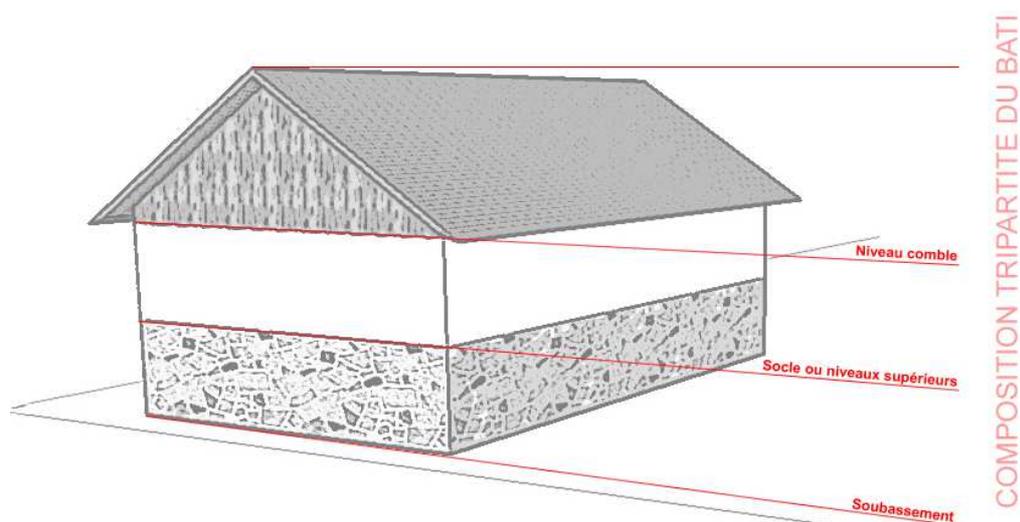
Pour les extensions, le traitement des façades sera identique au bâtiment principal.

Les annexes non accolées pourront être en bois.

Pour les constructions existantes, aucune modification d'aspect des pierres apparentes en façade n'est autorisée. Les applications d'enduit et la peinture des pierres ou joints (à l'exception des produits incolores de protection) sont interdites.

Les volets roulants sont autorisés. Les encadrements des ouvertures des constructions existantes devront conserver la même couleur que leur couleur initiale ou d'origine (couleur blanche).

On recherchera une harmonie par façade des ouvertures et des volets ainsi qu'une uniformité des couleurs.



## ARTICLE UH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est limité à 0,6.

~~L'ensemble des règles de l'article 14 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.~~

## TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser (dites zones AU) correspondent aux secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâti, destinés à recevoir une extension urbaine.

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV comprennent :

- la zone **1AUa** : Zone d'urbanisation future dédiée aux activités économiques. La zone AUa ne peut s'ouvrir que par un projet d'ensemble global de la zone.

- la zone **1AUb** : Zone d'urbanisation future mixte à dominante résidentielle. Cette zone se développe dans la plaine d'Ugine, entre la RD1508 et le centre-ville de la commune. Le projet urbain communal cherche à atténuer pour cette zone les différences importantes de formes urbaines et à densifier cette partie du territoire. La zone 1AUb a vocation à accueillir tous types d'activités (commerces, équipements, services, habitat) compatibles avec une vie résidentielle. La zone 1AUb peut être urbanisée au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation ou projets d'aménagement et le présent règlement.

- la zone **1AUd** : Zone d'urbanisation future de coteaux à dominante résidentielle. Cette zone inscrite dans les coteaux ugiinois a vocation à accueillir essentiellement de l'habitat. Compte tenu de sa localisation et de sa visibilité, cette zone cherche à ménager une densité moyenne et à avoir un traitement paysager accentué. La zone 1AUd peut être urbanisée au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le présent règlement.

Dans les secteurs sans orientations d'aménagement et de programmation de logements, la zone ne peut s'ouvrir que par un projet d'ensemble global de la zone.

- la zone **1AUi** : Zone d'urbanisation future dédiée à l'accueil de bureaux et services connexes ou ayant un lien avec les activités industrielles d'Ugine. La zone 1AUi peut être urbanisée au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et le présent règlement.

- La zone **2AU** : Zone d'urbanisation future, actuellement non équipée, destinée à être urbanisée à long terme. Elle a vocation à accueillir essentiellement de l'habitat. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Certains secteurs de la zone AU sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) approuvé le 12 février 2001. Ils sont repérés au plan de zonage par une trame « risques naturels »

## **DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES A URBANISER (AU)**

### **ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Se référer à l'article 11 des dispositions communes à l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser

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

Se référer à l'article 13 des dispositions communes à l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser

### **ARTICLE AU 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **ARTICLE AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## **CHAPITRE I – ZONE 1AUa**

### **CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE 1AUa**

La zone 1AUa est une zone d'urbanisation future dédiée aux activités économiques. Cette zone a vocation à accueillir des restaurants et hôtels. La zone 1AUa ne peut être ouverte à l'urbanisation que par une opération d'aménagement d'ensemble.

Les articles 1AUa 3, 1AUa 4, 1AUa 5, 1AUa 8, 1AUa 9 et 1AUa 12 sont régis par les dispositions générales communes à l'ensemble des zones du PLU (titre II).

Les articles 1AUa 11, 1AUa 13 et 1AUa 14 sont régis par les dispositions communes à l'ensemble des zones AU.

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

Sont interdits :

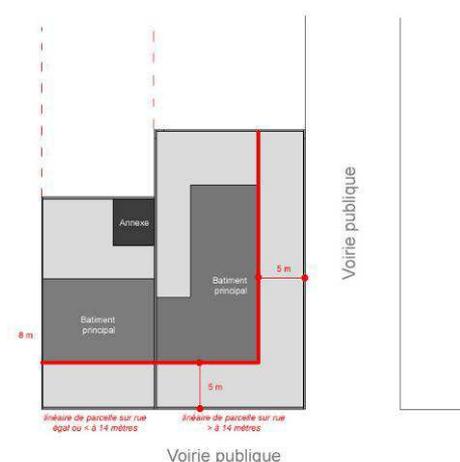
- les constructions à usage agricole
- les entrepôts
- le camping, le caravanning et le stationnement de caravane isolée
- les habitations légères de loisirs
- les parcs d'attractions ouverts au public
- l'ouverture et l'extension de carrières
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération de construction autorisée et autres que ceux nécessaires à l'emprise des constructions et à leur accès
- Les aires de jeux et de sport ouvertes au public

### **ARTICLE 1AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

La zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par une opération d'aménagement d'ensemble.

Certains secteurs sont concernés par le plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé le 12 février 2001, ils sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique. Dans ces zones, le PPRN s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent.

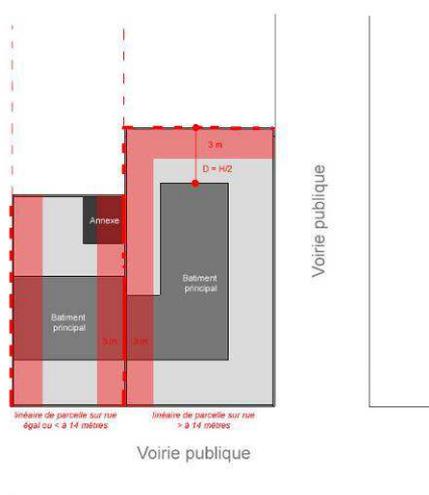
Art. 1AUa6 – implantation en retrait de 5 mètres



## ARTICLE 1AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement. L'ensemble des règles de l'article 6 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

Art. 1AUa7 – Implantations du bâtiment principal



## ARTICLE 1AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à 4 mètres minimum des limites séparatives. L'ensemble des règles de l'article 7 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

## ARTICLE 1AUa 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout du toit, à compter de la cote du terrain naturel avant travaux. L'ensemble des règles de l'article 10 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

## ARTICLE 1AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU

~~Non règlementé.~~

~~L'ensemble des règles de l'article 14 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.~~

### **CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE 1AUb**

La zone 1AUb est une zone d'urbanisation future mixte à dominante résidentielle. Cette zone se développe dans la plaine d'Ugine, entre la RD1508 et le centre-ville de la commune. Le projet urbain communal cherche à atténuer pour cette zone les différences importantes de formes urbaines et à densifier cette partie du territoire. La zone 1AUb a vocation à accueillir tous types d'activités (commerces, équipements, services, habitat) compatibles avec une vie résidentielle. La zone 1AUb peut être urbanisée au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le présent règlement.

Les articles 1AUb 3, 1AUb 4, 1AUb 5, 1AUb 8, 1AUb 9 et 1AUb 12 sont régis par les dispositions générales communes à l'ensemble des zones du PLU (titre II).

Les articles 1AUb 11, 1AUb 13 et 1AUb 14 sont régis par les dispositions communes à l'ensemble des zones AU.

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

Sont interdits :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou présentant un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage,
- Les nouvelles constructions à usage industriel
- Les nouvelles constructions et les extensions de bâtis agricoles
- Les entrepôts,
- Le camping, le caravanning et le stationnement de caravane isolées,
- Les dépôts de véhicules, de déchets et de matériaux,
- Les habitations légères de loisirs ,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- L'ouverture et l'extension de carrières,
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération de construction autorisée et autres que ceux nécessaires à l'emprise des constructions et à leur accès

### **ARTICLE 1AUb 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

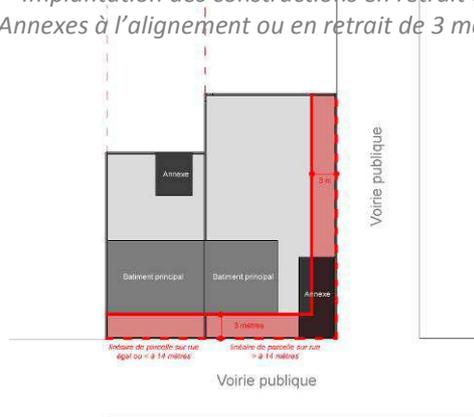
Sont autorisés :

- les installations classées pour la protection de l'environnement si elles sont soumises au régime de l'enregistrement ou de la déclaration,
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée dans la zone,

Les constructions à usage artisanal si elles ne génèrent pas de nuisances sonores ou olfactives pour le voisinage.

Certains secteurs sont concernés par le plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé le 12 février 2001, ils sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique. Dans ces zones, le PPRN s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent.

Art. UB6 - Implantation des constructions en retrait de 3 mètres ; Annexes à l'alignement ou en retrait de 3 mètres



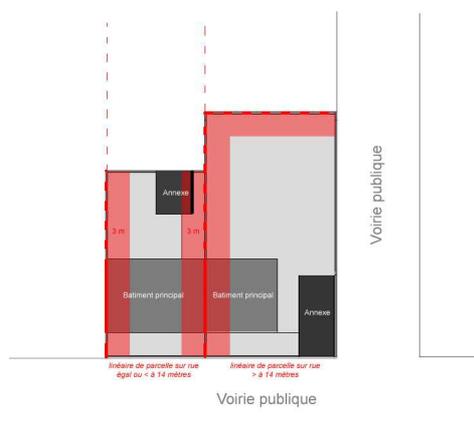
## ARTICLE 1AUB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales doivent s'implanter en retrait de 3 mètres de l'alignement.

Les annexes peuvent s'implanter en limite des voies et emprises publiques, ou en retrait minimale de 3 mètres.

L'ensemble des règles de l'article 6 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

Art. UB7 – Implantations du bâtiment principal



## ARTICLE 1AUB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

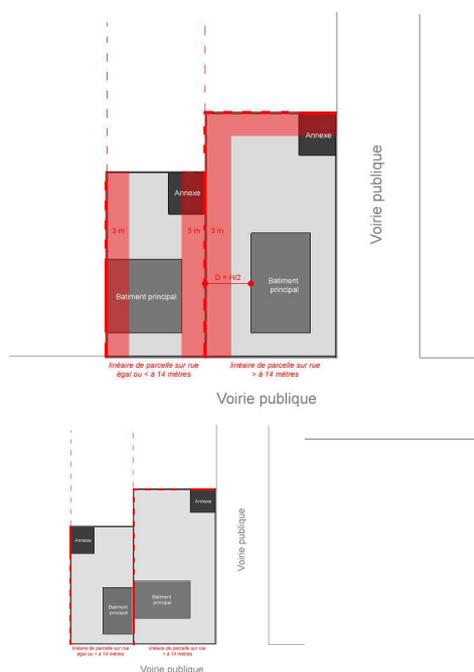
- soit sur une limite séparative au plus.
- soit en retrait des limites séparatives. La distance entre la façade concernée et la limite séparative ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur hors tout point extérieur de la construction ( $D=H/2$ ), sans être inférieure à 3 mètres.

Les annexes peuvent s'implanter dans une bande de 0 à 3 mètres à compter de la limite séparative si elles ne dépassent pas 3,50 mètres de hauteur maximale au faitage et 25m<sup>2</sup> pour l'emprise au sol. La longueur totale des annexes implantées en limite séparative est limitée à 10 mètres maximum.

Les piscines domestiques doivent s'implanter avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport aux limites séparatives, à compter du nu intérieur du bassin.

L'ensemble des règles de l'article 7 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

Art. UB7 – Implantations spécifiques pour les annexes



## ARTICLE 1AUB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres à l'égout du toit, à compter de la cote du terrain naturel avant travaux. L'ensemble des règles de l'article 10 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

## ARTICLE 1AUB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est limité à 0,8.

Le COS s'applique également aux constructions et installations d'intérêt général.

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE 1AUd

La zone 1AUd est une zone d'urbanisation future de coteaux à dominante résidentielle. Cette zone inscrite dans les coteaux ugiinois a vocation à accueillir essentiellement de l'habitat. Compte tenu de sa localisation et de sa visibilité, cette zone cherche à ménager une densité moyenne et à avoir un traitement paysager accentué. La zone 1AUd peut être urbanisée au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le présent règlement.

Certains secteurs 1AUd sont soumis à orientations d'aménagement et de programmation, et à secteurs de programmation de logements avec l'instauration de servitude conformément à l'article 123-1-5-16 du code de l'urbanisme.

Les articles 1AUd 3, 1AUd 4, 1AUd 5, 1AUd 8, 1AUd 9 et 1AUd 12 sont régis par les dispositions générales communes à l'ensemble des zones du PLU (titre II).

Les articles 1AUd 11, 1AUd 13 et 1AUd 14 sont régis par les dispositions communes à l'ensemble des zones AU.

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

Sont interdits :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou présentant un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage,
- Les nouvelles constructions à usage industriel
- Les nouvelles constructions et les extensions de bâtis agricoles
- Les entrepôts,
- Le camping, le caravanning et le stationnement de caravane isolées,
- Les dépôts de véhicules, de déchets et de matériaux,
- Les habitations légères de loisirs ,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- L'ouverture et l'extension de carrières,
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération de construction autorisée et autres que ceux nécessaires à l'emprise des constructions et à leur accès
- Les activités commerciales et/ou artisanales de plus de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher et de surface dédiée à l'activité.

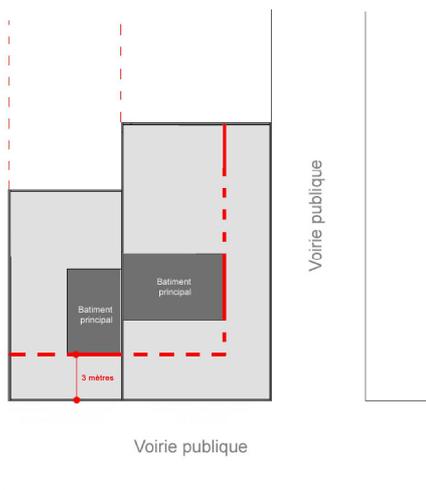
### ARTICLE 1AUd 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

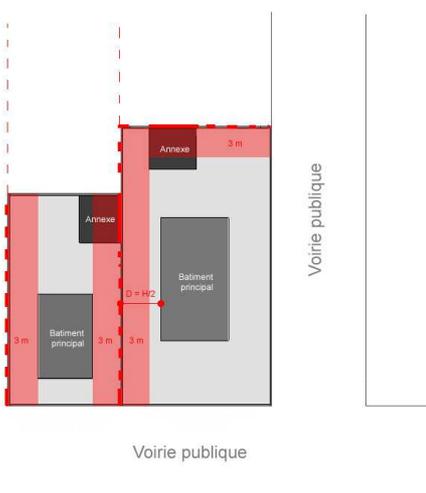
- les installations classées pour la protection de l'environnement si elles sont soumises au régime de l'enregistrement ou de la déclaration,
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée dans la zone,

Les constructions à usage artisanal si elles ne génèrent pas de nuisances sonores ou olfactives pour le voisinage.

Certains secteurs sont concernés par le plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé le 12 février 2001, ils sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique. Dans ces zones, le PPRN s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent.



Art. UD7 – Implantations par rapport aux limites séparatives



## ARTICLE 1AUd 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 3 mètres minimum.

L'ensemble des règles de l'article 6 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

## ARTICLE 1AUd 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives en observant une distance égale à la moitié de la hauteur du bâti à l'égout du toit, sans être inférieure à 3 mètres.

Les annexes peuvent s'implanter dans une bande de 0 à 3 mètres à compter de la limite séparative si elles ne dépassent pas 3,50 mètres de hauteur maximale au faitage et 25m<sup>2</sup> pour l'emprise au sol. La longueur totale des annexes implantées en limite séparative est limitée à 10 mètres maximum.

Les piscines domestiques doivent s'implanter avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, à compter du nu intérieur du bassin.

L'ensemble des règles de l'article 7 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

## ARTICLE 1AUd 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout du toit, à compter de la cote du terrain naturel avant travaux.

L'ensemble des règles de l'article 10 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

## ~~ARTICLE 1AUd 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL~~

~~Le COS est limité à 0,6.~~

~~Le COS s'applique également aux constructions et installations d'intérêt général.~~

## CHAPITRE IV – ZONE 1AUi

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE 1AUi

La zone 1AUi est une zone d'urbanisation future dédiée à l'accueil de bureaux et services connexes ou ayant un lien avec les activités industrielles d'Ugine. La zone 1AUi peut être urbanisée au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Les articles 1AUi 3, 1AUi 4, 1AUi 5, 1AUi 8, 1AUi 9 et 1AUi 12 sont régis par les dispositions générales communes à l'ensemble des zones du PLU (chapitres 5 et 6 du titre II).

Les articles 1AUi 11, 1AUi 13 et 1AUi 14 sont régis par les dispositions communes à l'ensemble des zones AU.

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

Sont interdits :

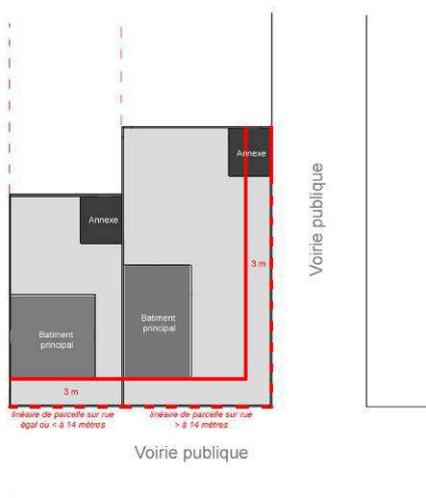
- Les constructions à usage agricole
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation
- Les activités industrielles
- Le camping, le caravaning et le stationnement de caravane isolées hors des terrains aménagés
- Les habitations légères de loisirs ,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- L'ouverture et l'extension de carrières,
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération de construction autorisée et autres que ceux nécessaires à l'emprise des constructions et à leur accès
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- Les constructions à usage commercial
- Les équipements publics et installations ouverts au public
- Les logements

### ARTICLE 1AUi 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont seules autorisées, les opérations de constructions de bureaux et d'artisanat ne générant pas de nuisances en lien avec les activités industrielles de la zone des usines d'UGINE.

Certains secteurs sont concernés par le plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé le 12 février 2001, ils sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique. Dans ces zones, le PPRN s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent.

Art. 1AUi6 – Implantations en retrait minimal de 3 mètres des emprises publiques



## ARTICLE 1AUi 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s’implanter en retrait minimum de 3 mètres de l’alignement. L’ensemble des règles de l’article 6 s’appliquent également aux constructions et installations d’intérêt général.

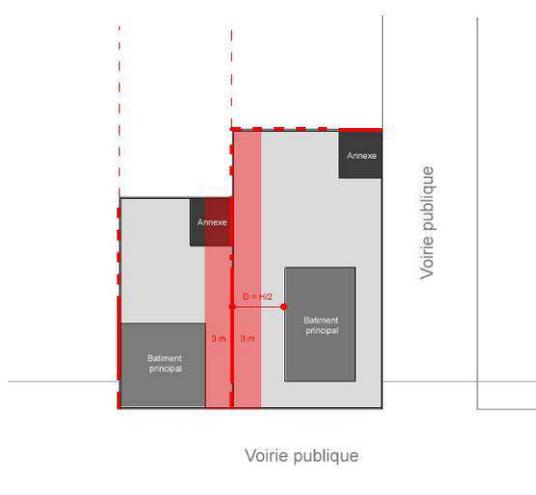
## ARTICLE 1AUi 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur une limite séparative au plus.
- soit en retrait des limites séparatives. La distance entre la façade concernée et la limite séparative ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur hors tout point extérieur de la construction ( $D = H/2$ ), sans être inférieure à 3 mètres.

L’ensemble des règles de l’article 7 s’appliquent également aux constructions et installations d’intérêt général.

Art. 1AUi7 – Implantations par rapport aux limites séparatives



## ARTICLE 1AUi 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres à l’égout du toit, à compter de la cote du terrain naturel avant travaux.

L’ensemble des règles de l’article 10 s’appliquent également aux constructions et installations d’intérêt général.

## ARTICLE 1AUi 14 - COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

Le COS est limité à 0,6

Le COS s’applique également aux constructions et installations d’intérêt général.

### **CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE 2AU**

La zone 2AU est une zone d'urbanisation future, actuellement non équipée, destinée à être urbanisée à long terme. Elle a vocation à accueillir essentiellement de l'habitat. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par une modification, révision simplifiée ou révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Certains secteurs 2AU sont soumis à orientations d'aménagement et de programmation, et à secteurs de programmation de logements avec l'instauration de servitude conformément à l'article 123-1-5-16 du code de l'urbanisme.

Les articles 2AU3, 2AU 4, 2AU 5, 2AU 8, 2AU 9 et 2AU 12 sont régis par les dispositions générales communes à l'ensemble des zones du PLU (titre II).

Les articles 2AU 11 et, 2AU 13 sont régis par les dispositions communes à l'ensemble des zones AU.

### **ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Il est interdit tout bâtiment ou installation, y compris les constructions et installations d'intérêt général.

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

Il est interdit tout bâtiment ou installation y compris les constructions et installations d'intérêt général.

### **ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Non réglementé.

L'ensemble des règles de l'article 6 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

### **ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Non réglementé.

L'ensemble des règles de l'article 7 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général

### **ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

L'ensemble des règles de l'article 10 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

### **ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

L'ensemble des règles de l'article 14 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.



## TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non en réseaux, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement, électricité, ...).

Les zones agricoles comprennent :

- des zones AP : il s'agit de zones agricoles strictes à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou nécessaire aux exploitations agricoles existantes sont seules autorisées en zone AP.

Pour maintenir le potentiel des terres agricoles et compte tenu du nombre de sièges d'exploitations, la création de nouvelles constructions agricoles n'est pas envisagée. Le développement bâti agricole se fera à partir des installations existantes. Si un projet futur agricole paraît intéressant pour le développement **de l'agriculture et** de la commune, un dossier de modification pourra être envisagé.

- Une zone AHa : elle correspond aux hameaux importants principaux, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité de leur patrimoine architectural ou paysager. Seule la densification limitée du secteur est autorisée.

- Une zone AHb : elle correspond aux hameaux secondaires où le développement est limité et se cantonne à la réalisation de constructions nouvelles dans les « dents creuses » existantes (=parcelles non urbanisées au cœur des hameaux) n'impactant pas les territoires agricoles

- Une zone AHc : elle correspond aux hameaux et constructions isolées où seules sont autorisées les extensions limitées de bâtis existants sur leur tènement, n'impactant pas les surfaces agricoles

- Une zone AA : elle correspond à des secteurs où seules sont autorisées les nouvelles constructions agricoles.

Outre les dispositions propres aux zones agricoles, les pétitionnaires doivent suivre les dispositions générales et communes s'appliquant à toutes les zones (cf. Titre II du règlement).

Certains secteurs de la zone agricole A et des sous-secteurs A sont concernés par des périmètres de protection des captages des eaux potables, conformément au DUP.

Ils sont représentés au plan de zonage par une trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable ».

Certains secteurs de la zone A sont concernés par le plan de prévention des risques naturels (PPR) approuvé le 12 février 2001.

Ils sont repérés au plan de zonage par une trame « risques naturels ».

## **DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES AGRICOLES (A)**

Outre les dispositions communes s'appliquant à toutes les zones (Titre II du règlement), les zones A doivent observer les dispositions communes suivantes.

Il est rappelé, en référence à l'article L.145-3-1 du code de l'urbanisme, que :

- dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.
- Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

Il est rappelé qu'en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, 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 son importance ou de sa proximité à d'autres installations.

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE AP

La zone AP correspond aux secteurs de la commune équipés ou non de réseaux, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Seuls les ouvrages d'intérêt public et les extensions des bâtiments agricoles existants sont autorisés en zone AP. Pour maintenir le potentiel des terres agricoles et compte tenu du nombre de sièges d'exploitations, la création de nouvelles constructions agricoles n'est pas envisagée. Le développement bâti agricole se fera à partir des installations existantes. Si un projet futur agricole paraît intéressant pour le développement de l'agriculture et de la Commune, un dossier de modification pourra être envisagé.

Les articles AP 1, AP 2, AP 4, AP 6, AP 7, AP 10, AP 11, AP 12, AP 13 et AP 14 sont régis par les dispositions générales communes à l'ensemble de la zone AP

Les articles AP 3, AP 5, AP 8 et AP 9 sont régis par les dispositions générales communes à l'ensemble des zone du PLU (titre II)

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

Sont interdites toutes nouvelles constructions. Cela intègre :

- Les nouvelles constructions à destination :
  - agricole
  - commercial,
  - Artisanal
  - industriel,
  - d'habitations,
  - de bureaux,
  - de serviced'hôtel,
  - d'équipements collectifs,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement autres qu'agricoles
- Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions autorisées dans la zone,
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Le camping, le caravanning et le stationnement de caravane isolées
- Les dépôts de véhicules, de déchets et de matériaux,
- Les habitations légères de loisirs ,
- L'ouverture et l'extension de carrières,

## ARTICLE AP 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

- Une seule annexe liée à un bâtiment d'habitation existant d'une surface de plancher de 30m<sup>2</sup> maximum, d'une hauteur de 3.5m au faitage et à une distance de 10m maximum du bâtiment d'habitation existant. En cas de justification d'impossibilité technique, l'annexe pourra être implantée jusqu'à 40 mètres du bâtiment d'habitation.

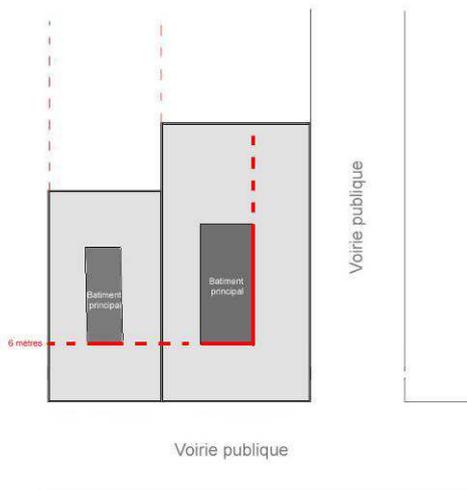
- Les extensions de bâtiments agricoles
- Les extensions de constructions à usage d'habitations, à condition :
  - o qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole
  - o qu'elles soient intégrées ou contiguës aux bâtiments d'exploitations ;
  - o qu'elles soient limitées à 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol et dans la mesure où la superficie globale de la construction dédiée à l'habitation étendue après travaux soit inférieure ou égale à 200 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif réalisés par la collectivité et sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone-
- Les changements d'usage permettant la création d'entrepôts à condition qu'ils soient à vocation exclusivement agricoles.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée dans la zone,
- Les salles de vente de produits agricoles sont autorisées dans la limite de 30m<sup>2</sup> surfaces de plancher s'il s'agit de vente directe de produits de la ferme.
- Dans les zones d'altitude où l'exploitation est rendue difficile par la pente et où aucun bâti n'existe à proximité, il peut être envisagé la construction d'un abri inférieur à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Cette possibilité est conditionnée par la signature d'une convention entre le propriétaire et la Commune et le respect des exigences du SCOT.

- Les démolitions de bâtiments ayant un caractère patrimonial si ils présentent des problèmes techniques et de sécurité et si leur reconstruction se fait dans un volume et une architecture similaire.

Dans les secteurs repérés par la trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable » les autorisations sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les captages d'eau potable.

Art. AP6 – Implantations des constructions en retrait minimal de 6 mètres par rapport à l'alignement



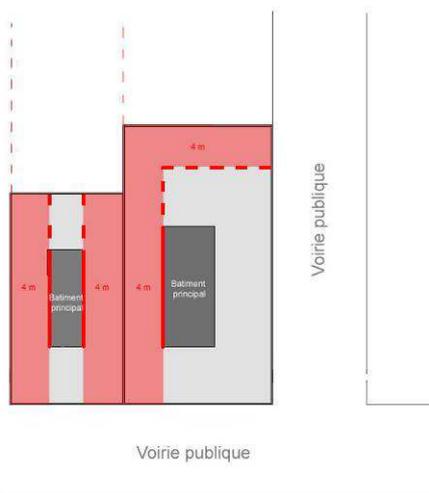
## ARTICLE AP 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes au public et aux chemins ruraux.

Tout bâtiment doit être implanté à moins de 100 mètres d'une voie carrossable.

L'ensemble des règles de l'article 6 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

Art. AP7 – Implantations en retrait de 4 mètres minimum rapport aux limites séparatives



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

Les constructions doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

L'ensemble des règles de l'article 7 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

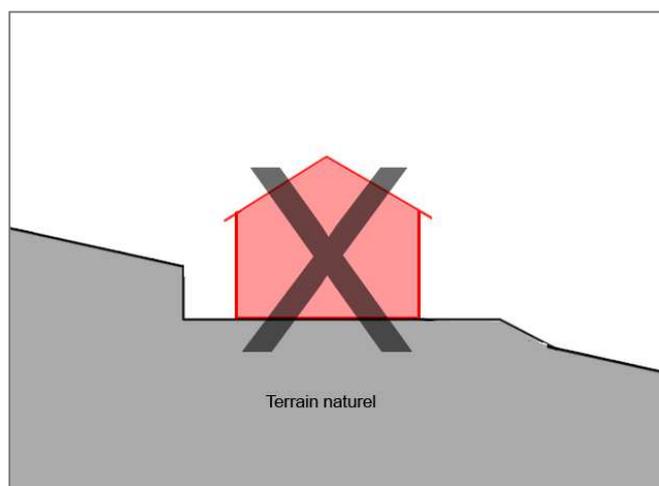
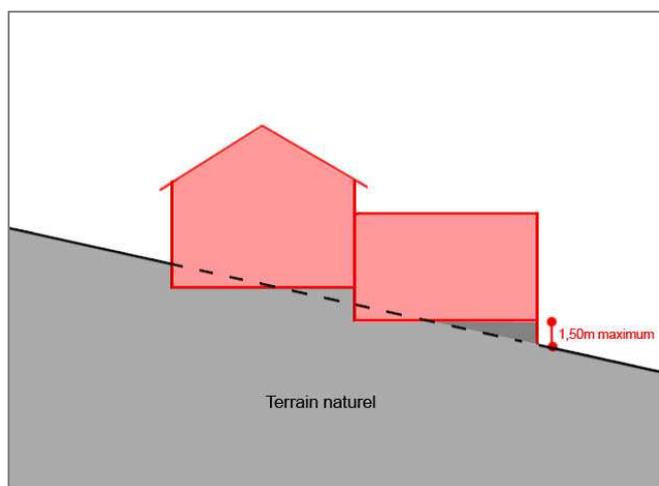
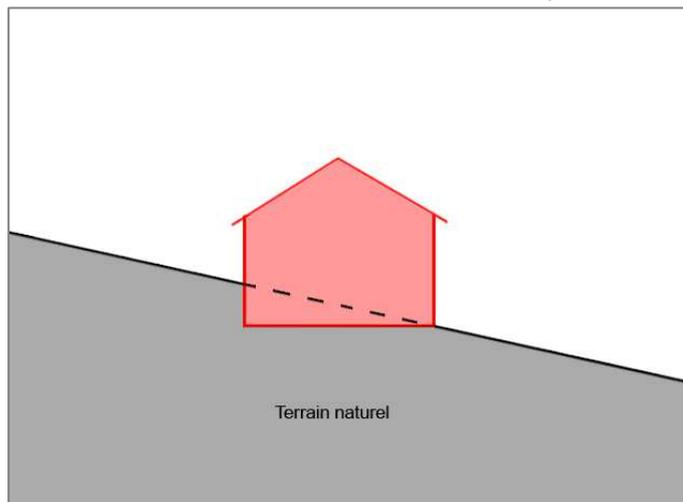
## ARTICLE AP 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit, à compter de la cote du terrain naturel avant travaux.

Une hauteur différente est autorisée pour les extensions bâties s'inscrivant dans la continuité des constructions existantes.

L'ensemble des règles de l'article 10 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

Les constructions doivent s'inscrire dans la pente



## ARTICLE AP 11 - ASPECT EXTERIEUR

### ○ Volumétrie des constructions et adaptation au terrain

Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et devront s'organiser dans leur conception avec l'ensemble du contexte.

Pour les parcelles à faible déclivité dont la pente est inférieure ou égale à 10%, les remblais sont autorisés dans la limite de 1.5 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel avant travaux.

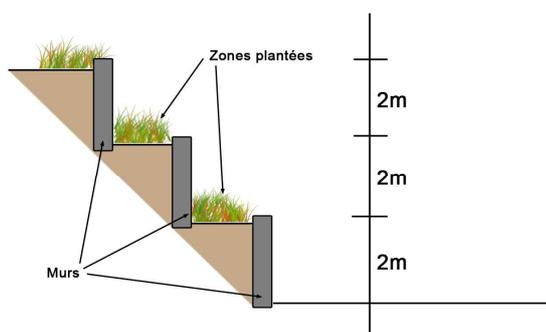
Pour les parcelles à forte déclivité dont la pente est supérieure à 10%, les constructions devront être intégrées à la pente. Les remblais seront limités à 2 mètres maximum.

Les murs de soutènement ou d'enrochement ne doivent pas dépasser 2m par module.

### Les murs de soutènement en enrochement

Les murs de soutènement du type enrochement doivent être, tous les 2 m de hauteur, décalés afin de créer des espaces paysagers intégrés à la pente de type terrasse (conformément au schéma ci-joint)

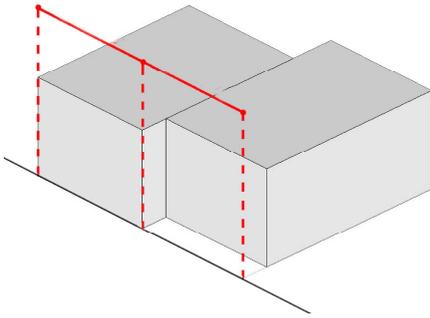
### Les murs de soutènement en enrochement ou gabions



Les murs de soutènement en enrochement ou gabions doivent être décalés tous les 2m de hauteur afin de dégager des espaces paysagers (comme indiqué sur le schéma ci-joint)

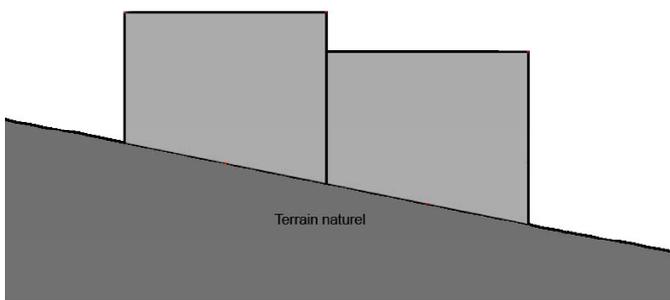
*Principe des volumes séquencés*

*Traitement par des retraits de façade*

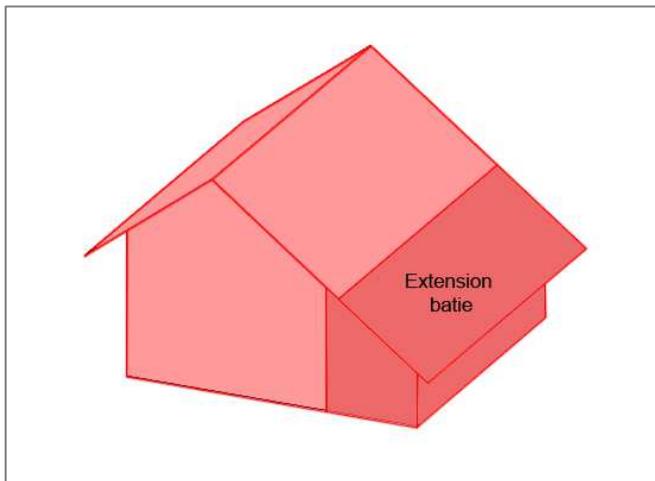


Pour éviter les constructions monoblocs on privilégiera les volumes séquencés et compartimentés selon la pente du terrain et les dimensions du projet. On recherchera un rapport harmonieux des volumes et intégration dans le milieu.

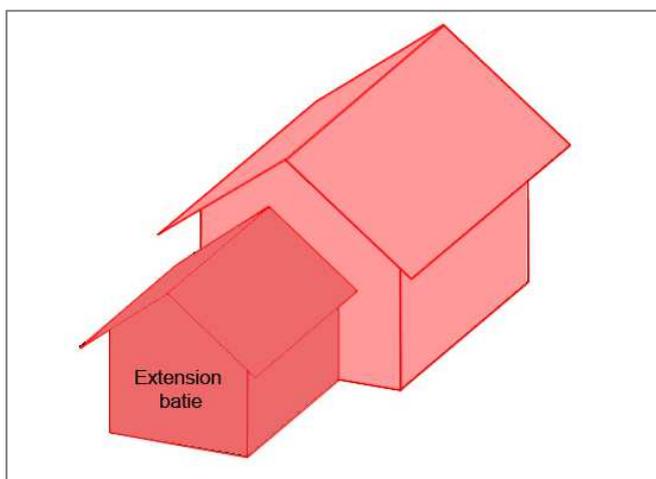
*Traitement par des hauteurs différenciées*



Extension bâtie dans le prolongement du bâtiment principal



Extension bâtie sous forme d'appentis



### **Toitures**

La pente des toitures devra être à minima de 20% pour les constructions à vocation agricoles, les abris bois et autres annexes et de 45% pour les autres destinations.

Les toitures à plusieurs pans dissymétriques sont autorisées si les égouts de toit sont positionnés à des hauteurs différentes.

Lors d'intervention sur les toitures (réhabilitation, restructuration, extension), les opérations devront porter sur l'ensemble de la toiture et sur la totalité du pan concerné.

Les extensions et rénovations bâties devront adopter les mêmes types de toiture que les bâtiments existants (aspects, couleurs, matériaux).

Les équipements, ouvrages et installations publics font exception à ces règles.

#### ○ **Appentis et loggias**

La construction d'appentis est autorisée contre les façades latérales en prolongement ou en dessous du toit existant tout en conservant la même pente ou dans le prolongement du bâtiment principal si les faitages sont parallèles.

#### ○ **Clôtures**

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre. Les murs-pleins sont limités à 1 mètre de hauteur.

Les clôtures sous forme de haie doivent comporter une variété d'essences locales.

Aucune réglementation pour les clôtures agricoles.

#### ○ **Couleurs**

Les couvertures doivent avoir une couleur allant du rouge sombre au gris anthracite.

De manière particulière, le blanc pur est interdit.

Les aspects brillants en façade sont interdits.

Éléments techniques extérieurs :

#### Pour les logements collectifs :

Les mâts d'antennes en façade sont interdits et une seule antenne est autorisée en toiture.

#### Pour les logements individuels :

pose des mâts d'antenne à privilégier sur le toit.

Les éléments du type climatisations réversibles extérieurs en façade doivent être intégrés dans le volume bâti, et ce uniquement pour la façade côté rue.

### **Recherche architecturale :**

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. L'architecte conseil, de la DDT ou du CAUE doit être consulté pour apporter son avis sur le projet.

### **Recherche architecturale bioclimatique :**

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche.

L'ensemble des règles de l'article 11 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

## **ARTICLE AP 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les plantations existantes doivent être maintenues. En cas d'impossibilité de réalisation de constructions, les plantations existantes devront être remplacées par un nombre équivalent de plantations.

## **ARTICLE AP 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

~~Non réglementé.~~

~~Cette disposition s'applique également aux constructions et installations d'intérêt général.~~

## **ARTICLE AP 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

## **ARTICLE AP 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.



### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE AH

La zone AH est une zone agricole, équipée ou non, à vocation principale d'habitat dédiée au maintien des hameaux situés en secteur rural. La zone AH comprend trois sous-zones :

- Une zone AHa : elle correspond aux hameaux importants principaux, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité de leur patrimoine architectural ou paysager.
- Une zone AHb : elle correspond aux hameaux secondaires où le développement est limité et se cantonne à la réalisation de constructions nouvelles dans les « dents creuses » existantes (=parcelles non urbanisées au cœur des hameaux) n'allant pas dans le sens d'une consommation des terres agricoles
- Une zone AHc : elle correspond aux hameaux et constructions isolées où seules sont autorisées les extensions limitées de bâtis existants sur les tènements, n'impactant pas les surfaces agricoles

Les articles AH 3, AH 4, AH 5, AH 8, AH 9 et AH12 sont régis par les dispositions générales communes à l'ensemble des zones du PLU (titre II).

Les articles AH 1, AH 2, AH 6, AH 7, AH 10, AH 11, AH 13, AH 14 sont régis par les dispositions spécifiques de la zone AH.

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

Sont interdits dans toutes les zones AH:

- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les constructions à usage industriel
- Les nouvelles constructions agricoles ~~et~~ les extensions de bâtis agricoles et les bâtiments d'élevage de tout type sauf dans le cas où le périmètre de réciprocité n'est pas modifié,
- Les entrepôts,
- Le camping, le caravanning et le stationnement de caravanes isolées
- Les dépôts de véhicules, de déchets et de matériaux,
- Les habitations légères de loisirs ,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- L'ouverture et l'extension de carrières,
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération de construction autorisée et autres que ceux nécessaires à l'emprise des constructions et à leur accès
- Les activités commerciales et artisanales
- Les équipements ou installation ouverts au public

Sont interdits, en outre, en zone AHc :

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation
- Les changements de destination des bâtiments existants

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

Sont autorisés sur l'ensemble des zones AH et sous-secteurs AHa AHb et AHc :

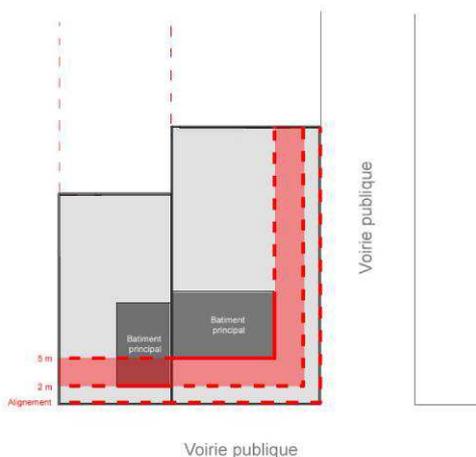
- les reconstructions sur l'emprise des anciennes constructions existantes, à condition que les murs restant soient supérieurs à 1 mètre de hauteur.
- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée dans la zone,
- Les extensions limitées de bâti agricoles à vocation de stockage.
- Les démolitions de bâtiments ayant un caractère patrimonial si ils présentent des problèmes techniques et de sécurité et si leur reconstruction se fait dans un volume et une architecture similaire.

Sont autorisés en zone AHc :

- Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation d'une superficie maximum de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol sans que l'enveloppe maximale de 200m<sup>2</sup> surfaces de plancher bâtiment existant compris ne soit dépassée.

Dans le cas où la construction d'un local technique ne pourrait être construit en extension du bâtiment principal du fait de contraintes naturelles de terrain ou techniques, il pourra être réalisé une seule annexe d'une surface maximale de 30 m<sup>2</sup>.

Dans les secteurs repérés par la trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable » les autorisations sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les captages d'eau potable.



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

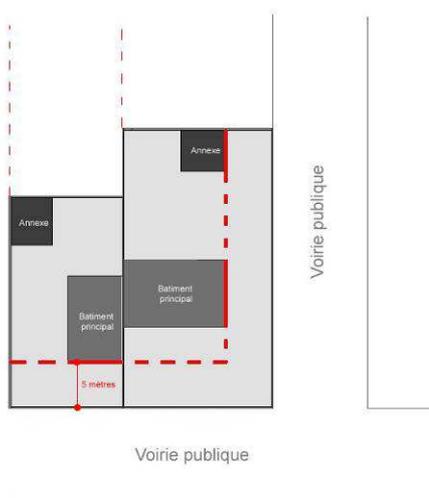
Sur l'ensemble de la zone AH et des sous secteurs AHa AHb et AHc les implantations peuvent être différentes si la construction est sur les anciennes traces d'un bâtiment existant.

En zone AHa, les constructions doivent s'implanter soit :

- à l'alignement,
- dans une bande comprise entre 2 et 5 mètres par rapport à l'alignement

En zones AHb et AHc, les constructions peuvent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres. L'ensemble des règles de l'article 6 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

Art. AHc6 – Implantations possibles

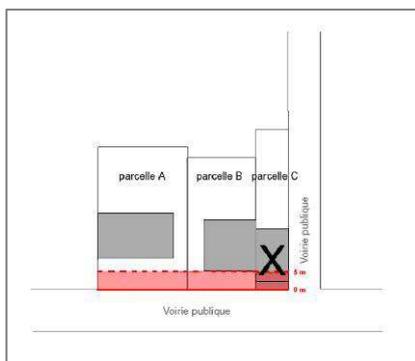


## ARTICLE AH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur au moins une limite séparative latérale.

L'implantation des annexes en limite séparative est possible si leur hauteur maximale est limitée à 3,50 mètres au faitage et leur emprise au sol limitée à 25m<sup>2</sup>. La longueur totale des annexes implantées en limite séparative est limitée à 10 mètres maximum.

Art. AHc6 – Implantations possibles



Les piscines domestiques doivent s'implanter avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport aux limites séparatives, à compter du nu intérieur du bassin.

L'ensemble des règles de l'article 7 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

## ARTICLE AH 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout du toit, à compter de la cote du terrain naturel avant travaux.

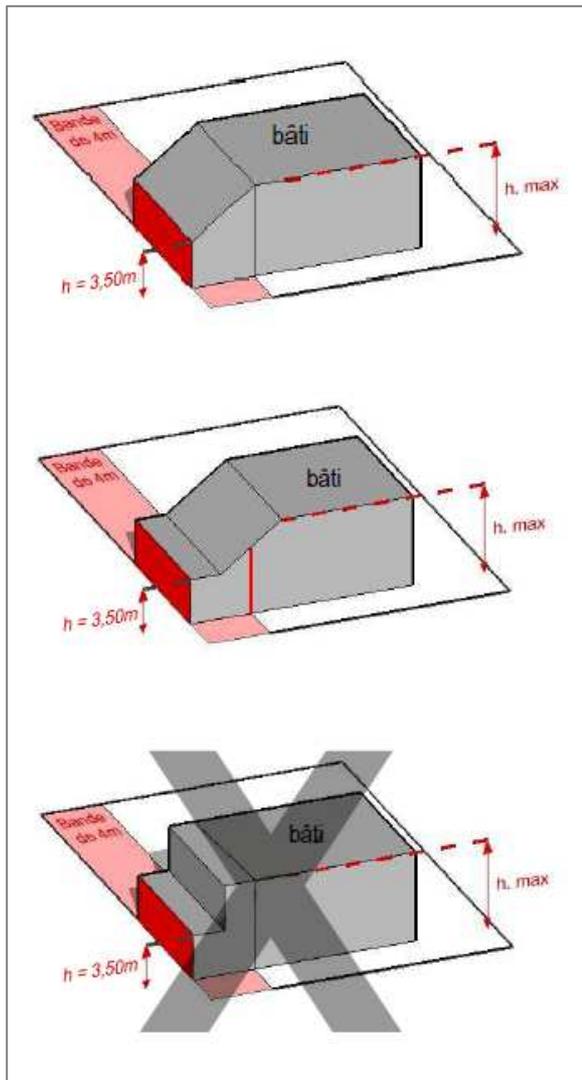
La hauteur maximale des annexes est limitée à 3,50 mètres.

Les extensions bâties sont limitées à 3,50 mètres à l'égout du toit en limites séparatives.

Une hauteur différente est autorisée pour les extensions bâties s'inscrivant dans la continuité des constructions existantes.

En zone AHa, les ruptures de pentes de toitures verticales sont interdites dans une bande de 4 mètres (Cf. schéma ci-contre).

L'ensemble des règles de l'article 10 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.



## ARTICLE AH 11 – ASPECT EXTERIEUR

### ○ Volumétrie des constructions et adaptation au terrain

Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et devront s'organiser dans leur conception avec l'ensemble du contexte.

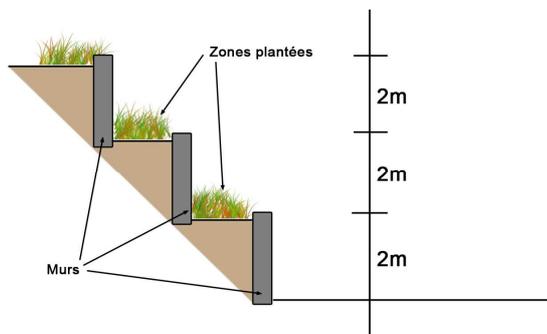
Pour les parcelles à forte déclivité dont la pente est supérieure à 10%, les constructions devront être intégrées à la pente. Les remblais seront limités à 1,50 mètre maximum.

Pour les parcelles à faible déclivité ou dont la pente est nulle, la réalisation de remblais est interdite.

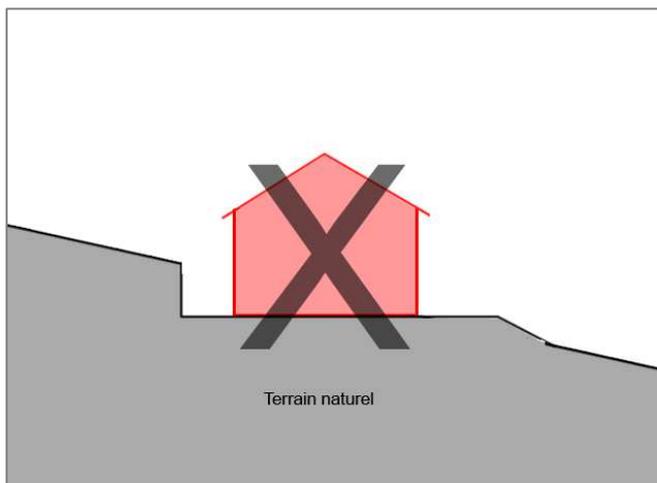
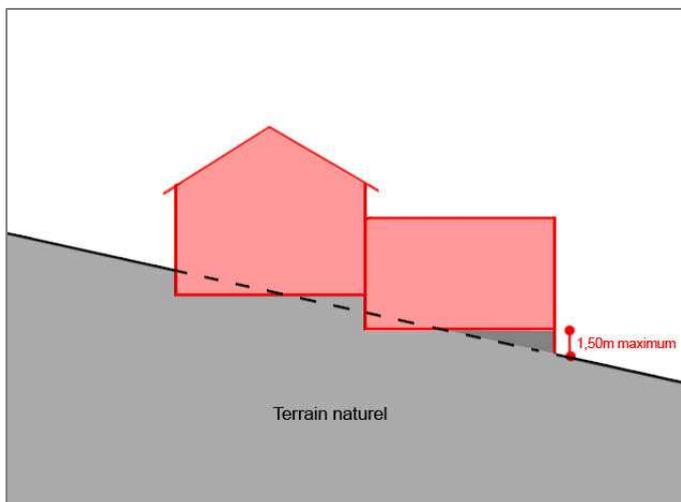
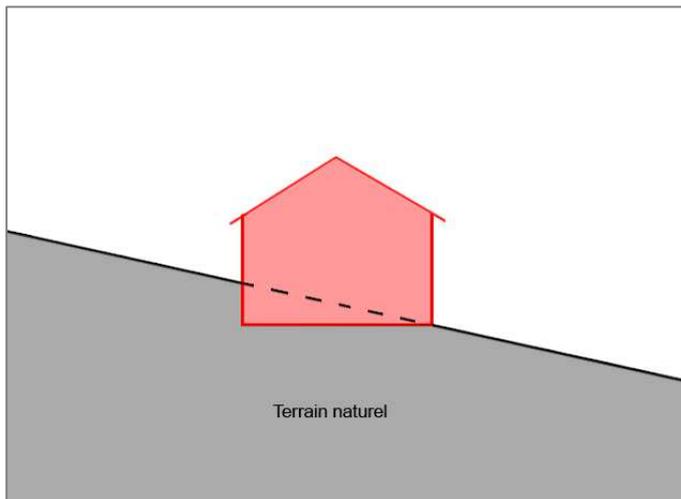
### Les murs de soutènement en enrochement

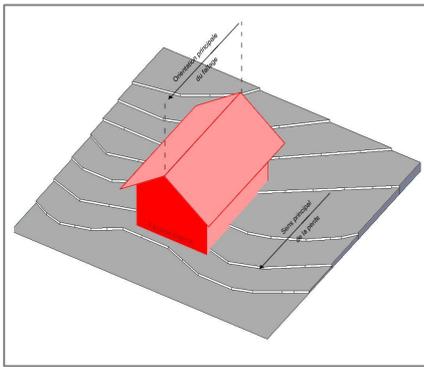
Les murs de soutènement du type enrochement doivent être, tous les 2 m de hauteur, décalés afin de créer des espaces paysagers intégrés à la pente de type terrasse (conformément au schéma ci-joint)

Les murs de soutènement en enrochement ou gabions

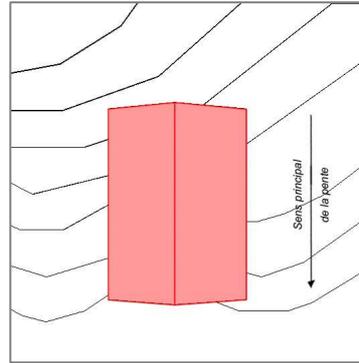


Les murs de soutènement en enrochement ou gabions doivent être décalés tous les 2m de hauteur afin de dégager des espaces paysagers (comme indiqué sur le schéma ci-joint)

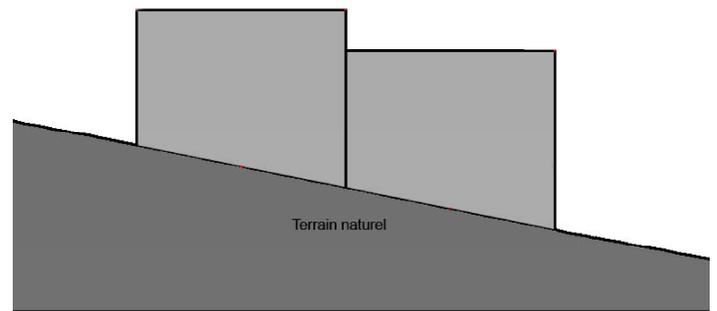
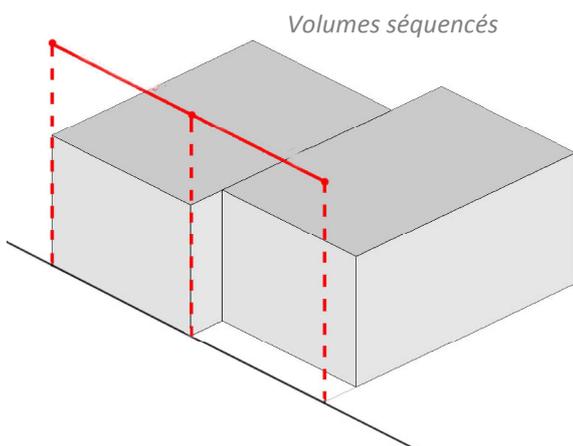




En zone AH, les constructions devront présenter, de manière privilégiée, leur façade pignon dans le sens de la pente avec un faitage perpendiculaire à la pente.

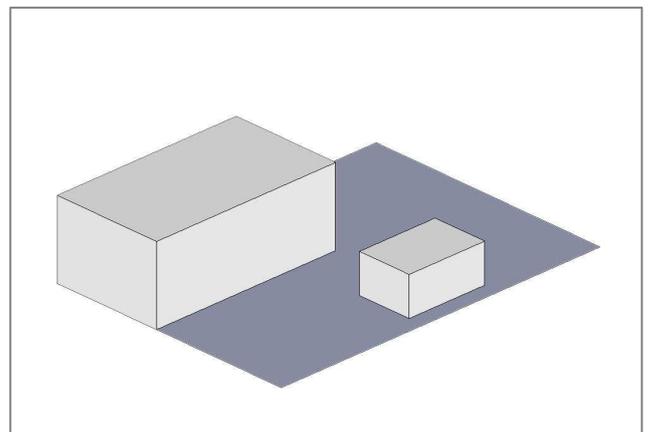
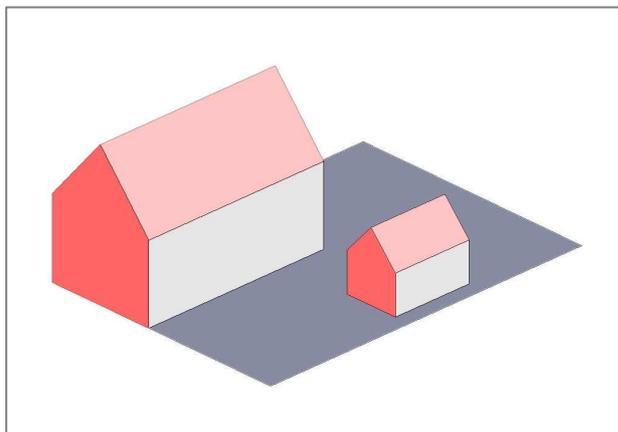


Pour éviter les constructions monoblocs on privilégiera les volumes séquencés et compartimentés selon la pente du terrain et les dimensions du projet. On recherchera un rapport harmonieux des volumes et intégration dans le milieu.

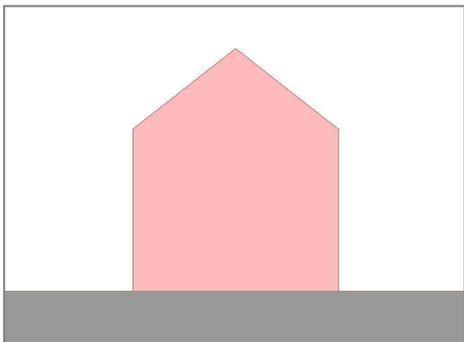


Les annexes devront adopter le même vocabulaire architectural (forme, teintes...) que le bâtiment principal.

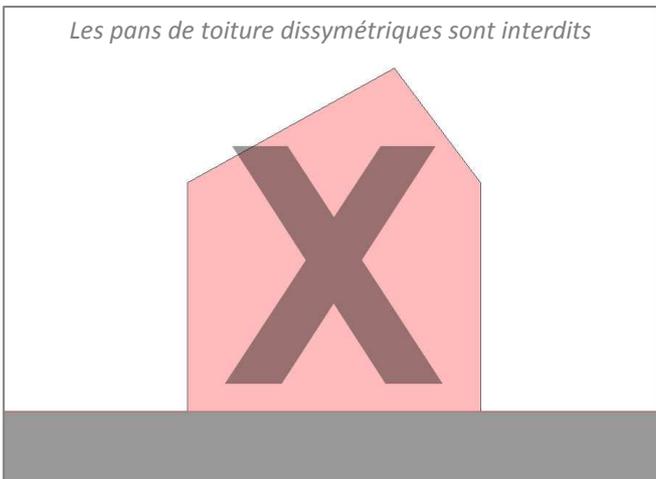
*Principe de similarité de traitement des annexes avec les bâtiments principaux*



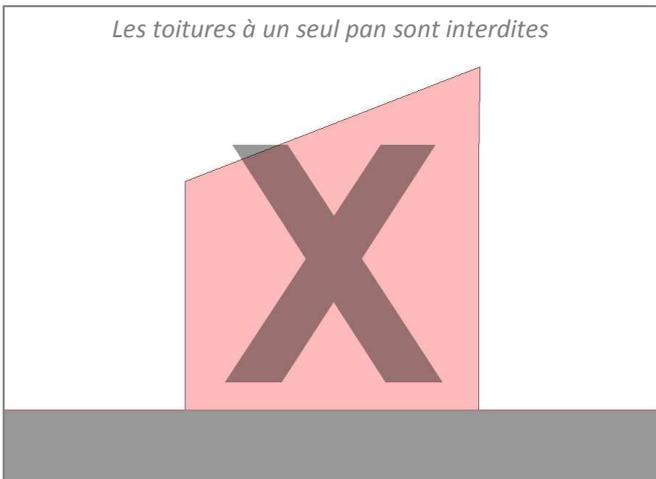
Principe de toiture à double pans



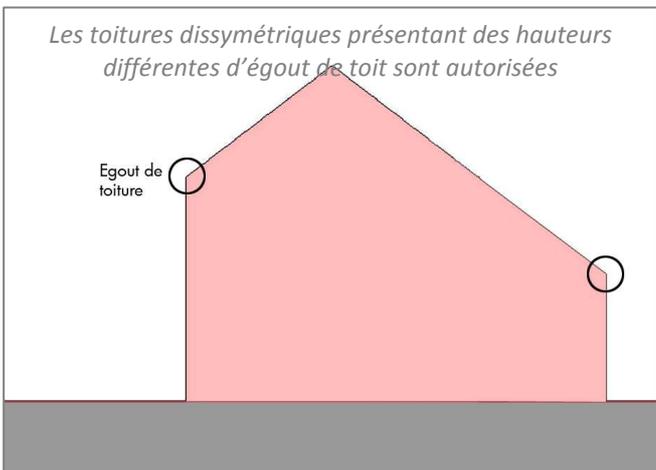
Les pans de toiture dissymétriques sont interdits



Les toitures à un seul pan sont interdites



Les toitures dissymétriques présentant des hauteurs différentes d'égout de toit sont autorisées



○ **Toitures**

Les toitures doivent comprendre au moins deux pans. Les toitures à un seul pan et à plusieurs pans dissymétriques sont interdites.

La pente des toitures devra être à minima de 20% pour les constructions à vocation agricoles, les abris bois et autres annexes et de 45% pour les autres destinations.

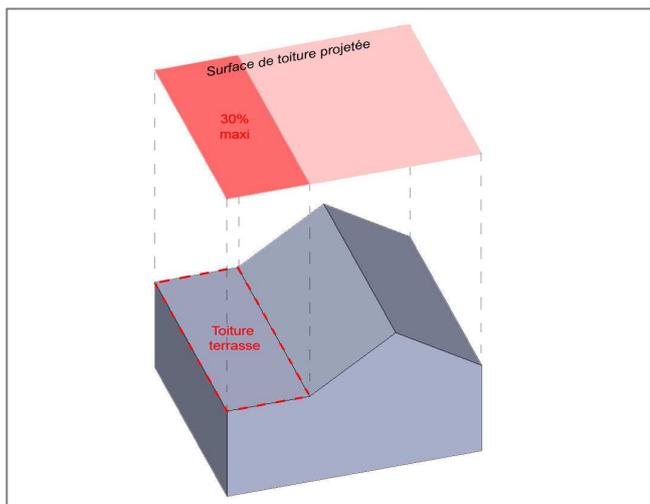
Les équipements, ouvrages et installations publics font exception à cette règle.

Les toitures doivent avoir des débords mesurant 70 cm minimum sauf pour les abris de jardin, artisanale, commerciale, industrielle, agricole et autres annexes qui peuvent avoir un minimum de débord de 20 cm.

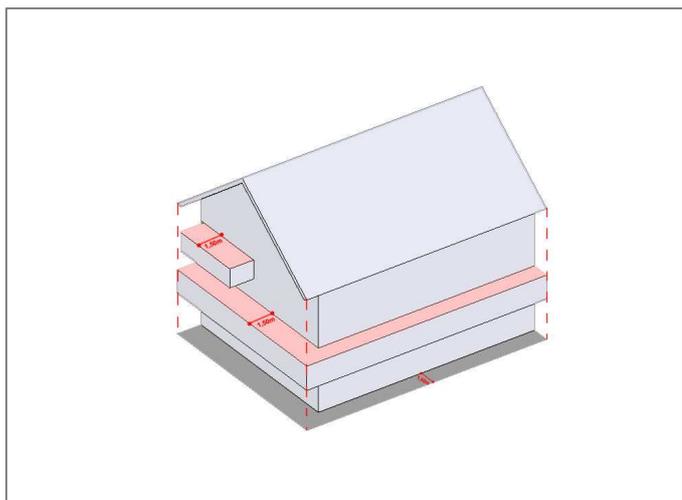
Les toitures terrasse sont autorisées à hauteur de 50% maximum de la surface globale des toitures projetée. Lors d'intervention sur les toitures (réhabilitation, restructuration, extension), les opérations devront porter sur l'ensemble de la toiture et sur la totalité du pan concerné.

Les extensions et rénovations bâties devront adopter les mêmes types de toiture que les bâtiments existants (aspects, couleurs, matériaux).

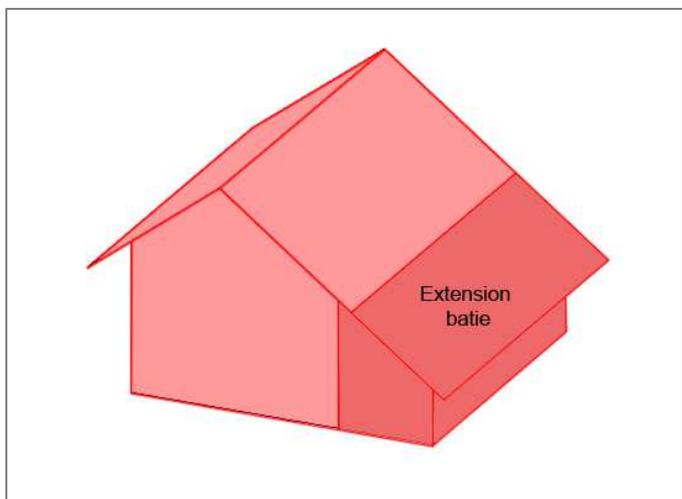
*Les toitures terrasses doivent représenter 50% maximum de la surface de toiture projetée*



Les saillies en façade sont limitées à 1,50 mètres ○

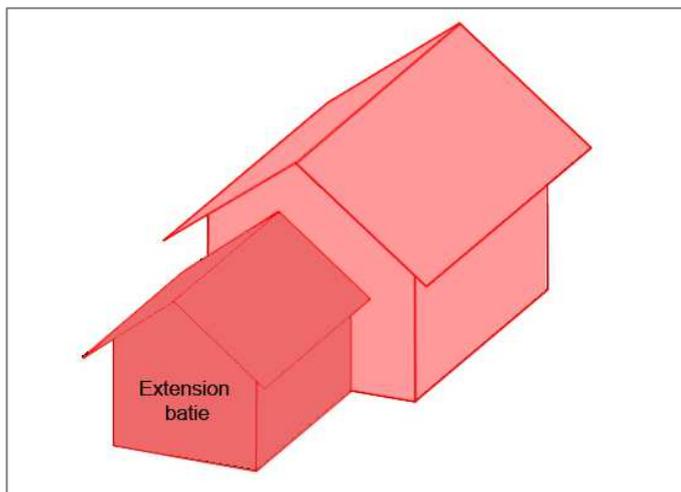


Extension bâtie sous forme d'appentis



Extension bâtie dans le prolongement du bâtiment principal

#### Eléments techniques extérieurs



#### **Façades**

Les saillies en façade sont autorisées dans la limite de 1,50 mètres si :

- leurs emprises sont couvertes par la toiture.
- elles ne débordent pas sur les voies (publiques ou privées)

Les terrasses sont autorisées à hauteur de 30% maximum de l'emprise globale du bâtiment.

#### ○ **Appentis et loggias**

La construction d'appentis est autorisée contre les façades latérales en prolongement ou en dessous du toit existant tout en conservant la même pente ou dans le prolongement du bâtiment principal si les faitages sont parallèles.

#### ○ **Vérandas**

Les vérandas devront adopter un aspect similaire aux toitures du bâtiment principal.

#### ○ **Clôtures**

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre. Les murs-pleins sont limités à 1 mètre de hauteur.

Les clôtures en limites de voirie pourront être interdites si elles présentent une gêne pour la circulation.

Les clôtures sous forme de haie doivent comporter une variété d'essences locales.

#### ○ **Couleurs**

Les couvertures doivent avoir une couleur allant du rouge sombre au gris anthracite.

De manière particulière, le blanc pur est interdit.

Les aspects brillants en façade sont interdits.

Eléments techniques :

Pour les logements collectifs :

Les mâts d'antennes en façade sont interdits et une seule antenne est autorisée en toiture.

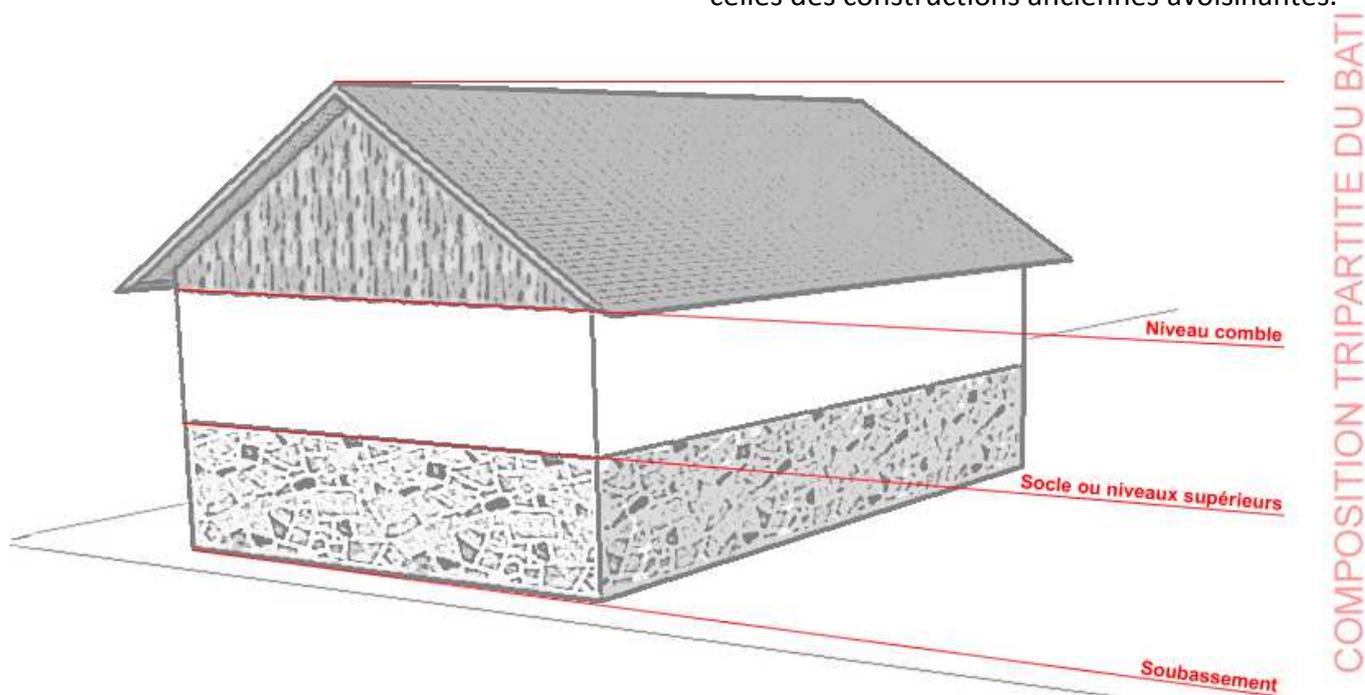
Pour les logements individuels :

pose des mâts d'antenne à privilégier sur le toit.

Les éléments du type climatisations réversibles extérieurs en façade doivent être intégrés dans le volume bâti, et ce uniquement pour la façade côté rue.

En outre, dans les zones AHa et AHb, pour respecter le caractère patrimonial du hameau, les façades des constructions de plus de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront avoir un traitement tripartite ou bipartite du volume pouvant être différents suivant les façades.

Les teintes et aspects des matériaux choisis de chaque partie du bâtiment se rapprocheront de celles des constructions anciennes avoisinantes.



Pour les extensions, le traitement des façades sera identique au bâtiment principal.

Les annexes non accolées pourront être en bois.

Pour les constructions existantes, aucune modification d'aspect des pierres apparentes en façade n'est autorisée. Les applications d'enduit et la peinture des pierres ou joints (à l'exception des produits incolores de protection) sont interdites.

Les volets roulants sont autorisés. Les encadrements des ouvertures des constructions existantes devront conserver la même couleur que leur couleur initiale ou d'origine (couleur blanche).

On recherchera une harmonie par façade des ouvertures et des volets ainsi qu'une uniformité des couleurs.

Pour les clôtures, les dispositifs à claire-voie sont interdits.

### **Recherche architecturale :**

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. L'architecte conseil, de la DDT ou du CAUE pourra être consulté pour apporter son avis sur le projet.

### **Recherche architecturale bioclimatique :**

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche.

L'ensemble des règles de l'article 11 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

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

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne doivent être engazonnées et plantées à raison d'un arbre pour 200m<sup>2</sup> d'espaces libres.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 6 places.

Les aires extérieures de gestion des déchets ne doivent pas être visibles depuis l'espace public ou, à défaut, être dissimulés par un traitement végétal dense.

## **~~ARTICLE AH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL~~**

Non réglementé

## **ARTICLE AH 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

## **ARTICLE AH 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## **CHAPITRE III - ZONE AA**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE AA**

La zone AA correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à vocation principale de nouvelles constructions destinées à l'extension ou à la modernisation d'exploitations agricoles existantes.

Les articles AA 1, AA 2, AA 10, sont régis par les dispositions propres à la zone AA

Les articles AA 3, AA 4, AA 5, AA 8, AA 9 et AA12 sont régis par l'ensemble des dispositions communes à l'ensemble des zones du PLU (titre II).

Les articles AA6, AA7, AA 11, AA 13, AA 14, AA 15, AA 16 sont régis par les mêmes dispositions que la zone AP.

### **ARTICLE AA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites :

- toutes nouvelles constructions autres que celles autorisées dans l'article AA 2 ;
- les constructions agricoles sous forme de tunnel.

### **ARTICLE AA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les nouvelles constructions agricoles sous condition de ne pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement, ni représenter un risque de nuisance pour les ressources en eau et elles devront s'intégrer harmonieusement dans le paysage environnant.
- un local de surveillance par site principal d'exploitation agricole sous réserve de la nécessité justifiée de la surveillance en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci. le local sera intégré au bâtiment d'exploitation et limité à 40m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisé dans la zone.

### **ARTICLE AA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout du toit, à compter de la cote du terrain naturel après travaux, en cherchant la meilleure intégration paysagère tenant compte des pentes et des talus.



## TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones naturelles et forestières (dites zones N) regroupent les secteurs équipés ou non à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt esthétique ou écologique, ou en raison de l'existence d'une exploitation forestière.

Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement, électricité, ...).

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V comprennent :

- La zone **NP** : elle correspond aux secteurs naturels à protéger strictement en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique.
- La zone **NH** : il s'agit d'une zone naturelle, équipée ou non, à vocation principale d'habitat dédiée au maintien des hameaux situés en secteur rural. La zone NH comprend trois sous-zones :
  - o Une zone **NHa** : elle correspond aux hameaux importants principaux, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité de leur patrimoine architectural ou paysager. Le développement limité de ces hameaux est autorisé.
  - o Une zone **NHb** : elle correspond aux hameaux secondaires où le développement est limité et se cantonne à la réalisation de constructions nouvelles dans les « dents creuses » existantes (=parcelles non urbanisées au cœur des hameaux)
  - o Une zone **NHc** : elle correspond aux hameaux et constructions isolées où seules sont autorisées les extensions limitées de bâtis existants
- La zone **NJ** correspond aux secteurs naturels de jardins à protéger strictement en raison de la qualité patrimoniales, historiques, paysagères, écologiques ou esthétiques des jardins. La zone NJ est par nature inconstructible.
- La Zone **NL** : il s'agit d'une zone naturelle, équipée ou non, destinée à accueillir des activités sportives et de loisirs La Zone NL comprend une sous-zone :
  - o Une zone **NLc** dédiée à l'accueil de camps de vacances et l'hébergement de loisirs
- La zone **NS** : il s'agit d'une zone naturelle, équipée ou non, dédiée à l'accueil et au développement spécifique du domaine skiable.
- La zone **NX** : il s'agit d'une zone naturelle, équipée ou non, dédiée à l'accueil de dépôts divers (matériaux, déchets, véhicules) devant s'inscrire dans un cadre paysager et respecter le milieu environnant.
  - o La zone **NXi** a vocation à recevoir les dépôts de matériaux et de produits finis compatibles avec la proximité de la zone industrielle.

- La zone **NR** : il s'agit d'une zone naturelle équipée ou non, dédiée aux chalets d'altitude et gites de montage où l'aménagement des volumes existants est autorisé ainsi que l'extension du bâti existant.

Certains secteurs de la zone N et des sous secteurs sont concernés par des périmètres de protection des captages d'eau potable conformément au DUP. Ils sont représentés au plan de zonage par une trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable ».

Certains secteurs de la zone N sont concernés par le Plan de prévention des risques naturels (PPR) approuvé le 12 février 2001. Ils sont repérés au plan de zonage par une trame « risques naturels ».

## **DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES NATURELLES (N)**

Outre les dispositions communes s'appliquant à toutes les zones (Titre II du règlement), les zones N doivent observer les dispositions communes suivantes.

Il est rappelé, en référence à l'article L.145-3 du code de l'urbanisme, que :

- dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.
- Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

Il est rappelé qu'en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, 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 son importance ou de sa proximité à d'autres installations.



## CHAPITRE I – ZONE NP

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE NP

La zone NP correspond aux secteurs naturels à protéger strictement en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique. La zone NP est par nature inconstructible.

Les articles NP 3, NP 4, NP 5, NP 8, NP 9 et NP 12 sont régis par les dispositions générales communes à l'ensemble des zones du PLU (chapitres 5 et 6 du titre II).

Les articles NP 1, NP 2, NP 6, NP 7, NP 10, NP 11, NP 13 et NP 14 sont régis par les dispositions spécifiques de la zone NP.

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

Sont interdits :

- Toute construction, installation et ouvrage incompatible avec le caractère de la zone
- Les nouvelles constructions et extensions à usage :
  - o agricole
  - o commercial,
  - o artisanal
  - o industriel,
  - o d'habitations,
  - o de bureaux, services
  - o d'hôtel,
  - o d'équipements collectifs,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les habitations légères de loisirs ,
- L'ouverture et l'extension de carrières,
- Le camping, le caravanning et le stationnement de caravane isolées hors des terrains aménagés
- Les dépôts de véhicules, de déchets et de matériaux,
- Les affouillements et les exhaussements du sol n'ayant pas pour objet la lutte contre les risques naturels ou la préservation du milieu naturel et des paysages.

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

Sont autorisés :

- Les aménagements et réhabilitations ayant pour objet la création de surfaces de plancher dans les volumes des bâtis existants à usage d'habitation,
- La restauration des bâtiments existants sans changement de destination,
- Une seule annexe liée à un bâtiment d'habitation existant d'une surface de plancher de 30m<sup>2</sup> maximum, d'une hauteur de 3.50m au faitage et à une distance de 10m maximum du bâtiment d'habitation existant. En cas de justification d'impossibilité technique, l'annexe pourra être implantée jusqu'à 40 mètres du bâtiment d'habitation.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif réalisés par la collectivité et sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
- Les extensions des constructions d'habitation existantes d'une superficie maximum de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- Les constructions, installations ou ouvrages liés et nécessaires à la gestion forestière ou à l'entretien de l'espace, dès lors que leurs surfaces de plancher sont inférieures à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve :
  - o d'un minimum d'1 hectare d'un seul tenant
  - o aucune possibilité de réhabilitation des bâtis existants sur le tènement ou à proximité
  - o signature d'une convention entre le propriétaire et la Commune liant la vocation de la construction à la convention.

Cette autorisation ne peut être accordée que dans le cas où aucune construction n'existe sur les parcelles qui font l'objet de la convention.

- Les démolitions de bâtiments ayant un caractère patrimonial si ils présentent des problèmes techniques et de sécurité et si leur reconstruction se fait dans un volume et une architecture similaire.

Dans les secteurs repérés par la trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable » les autorisations sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les captages d'eau potable des puits.

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

Tout ouvrage ou installation doit être implanté avec un retrait minimum de 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

L'ensemble des règles de l'article 6 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

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

Tout ouvrage ou installation doit être implanté avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'ensemble des règles de l'article 7 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

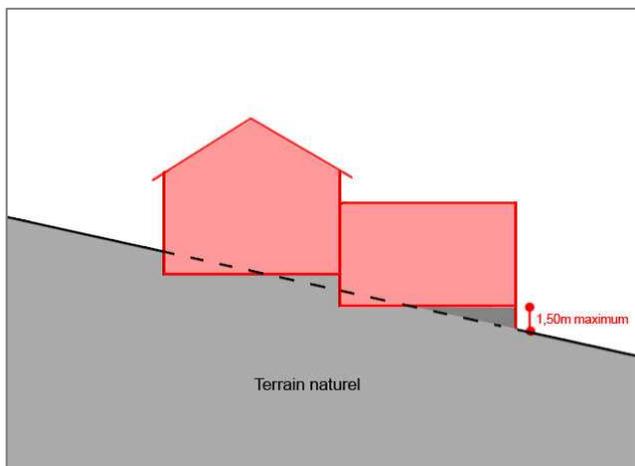
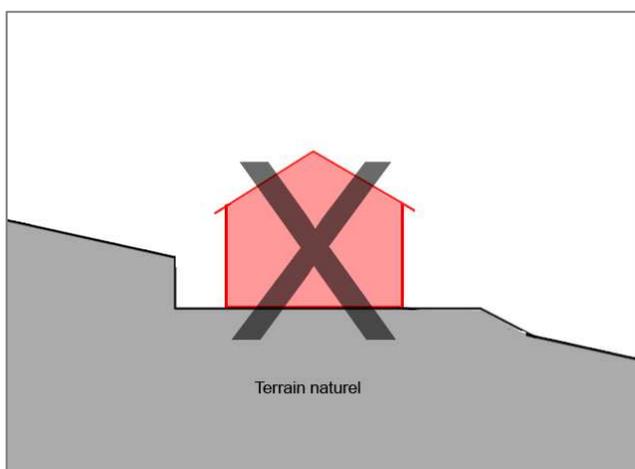
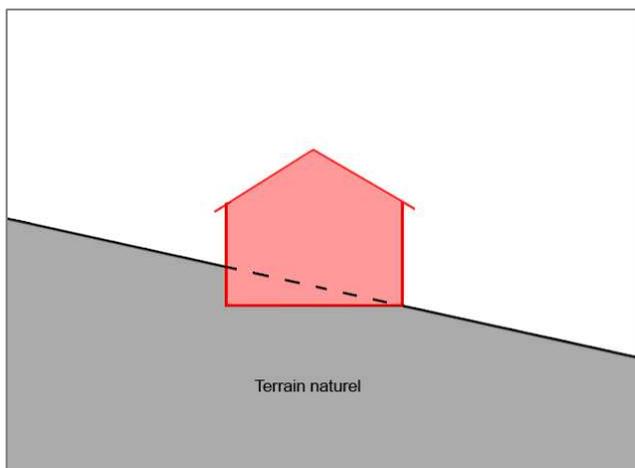
## ARTICLE NP 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions est fixée à 5 mètres au faîtage.

L'ensemble des règles de l'article 10 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général -

## ARTICLE NP 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Mode d'implantation des constructions sur les terrains > 10% de pente



### o Volumétrie des constructions et adaptation au terrain

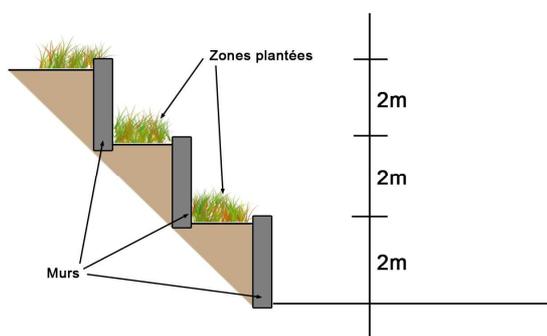
Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et devront s'organiser dans leur conception avec l'ensemble du contexte.

Pour les parcelles à forte déclivité dont la pente est supérieure à 10%, les constructions devront être intégrées à la pente. Les remblais seront limités à 1,50 mètre maximum.

### Les murs de soutènement en enrochement

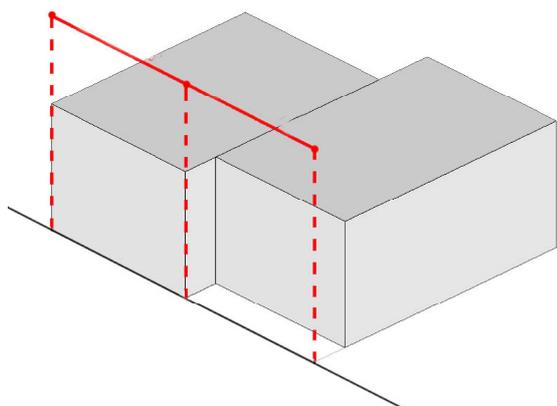
Les murs de soutènement du type enrochement doivent être, tous les 2 m de hauteur, décalés afin de créer des espaces paysagers intégrés à la pente de type terrasse (conformément au plan ci-joint)

### Les murs de soutènement en enrochement ou gabions

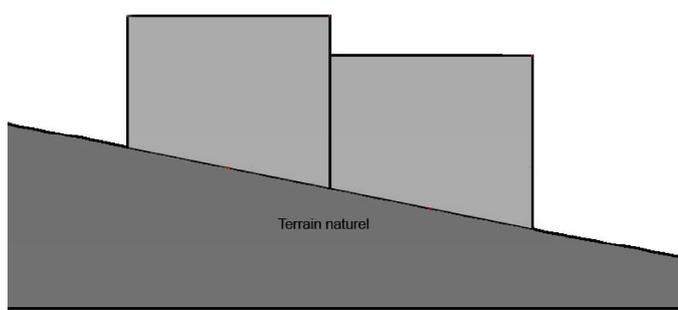


Les murs de soutènement en enrochement ou gabions doivent être décalés tous les 2m de hauteur afin de dégager des espaces paysagers (comme indiqué sur le schéma ci-joint)

### Principe des volumes séquencés

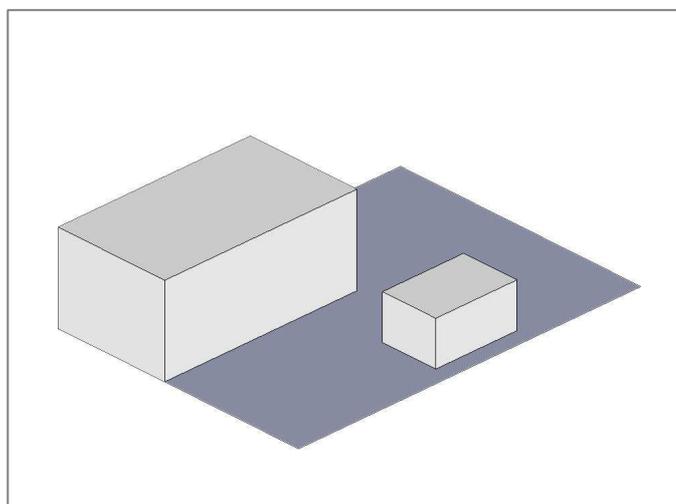
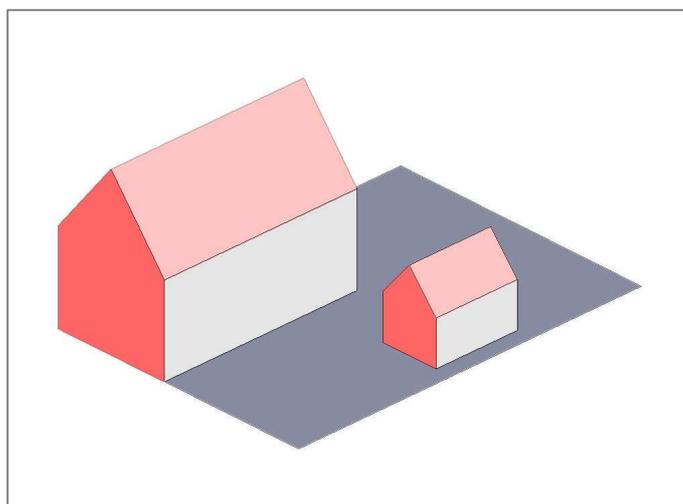


Pour éviter les constructions monoblocs on privilégiera les volumes séquencés et compartimentés selon la pente du terrain et les dimensions du projet. On recherchera un rapport harmonieux des volumes et intégration dans le milieu.

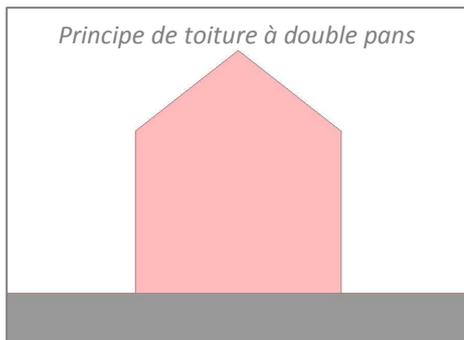


Les annexes devront adopter le même vocabulaire architectural (forme, teintes...) que le bâtiment principal.

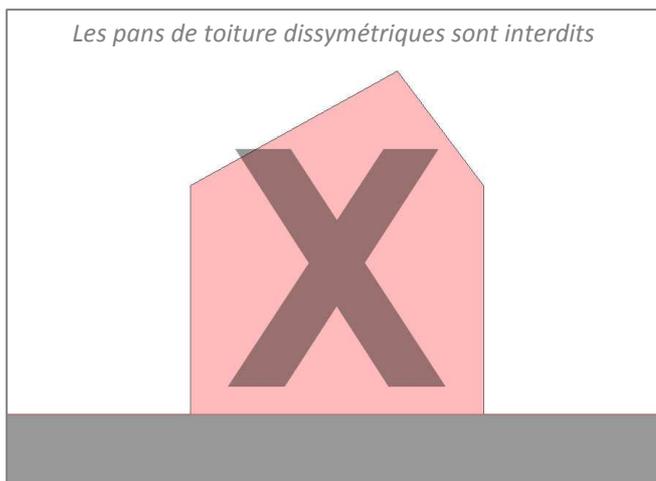
### Principe de similarité de traitement des annexes avec les bâtiments principaux



Principe de toiture à double pans



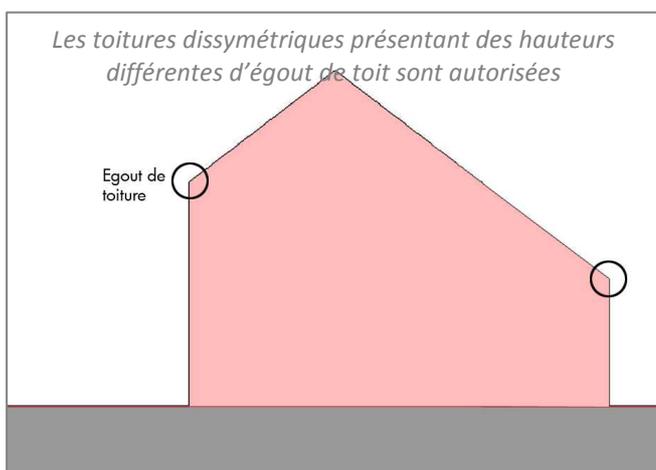
Les pans de toiture dissymétriques sont interdits



Les toitures à un seul pan sont interdites



Les toitures dissymétriques présentant des hauteurs d'égout de toit sont autorisées



## ○ Toitures

Les toitures doivent comprendre au moins deux pans. Les toitures à un seul pan et à plusieurs pans dissymétriques sont interdites.

La pente des toitures devra être à minima de 45%.

Les équipements, ouvrages et installations publics font exception à cette règle.

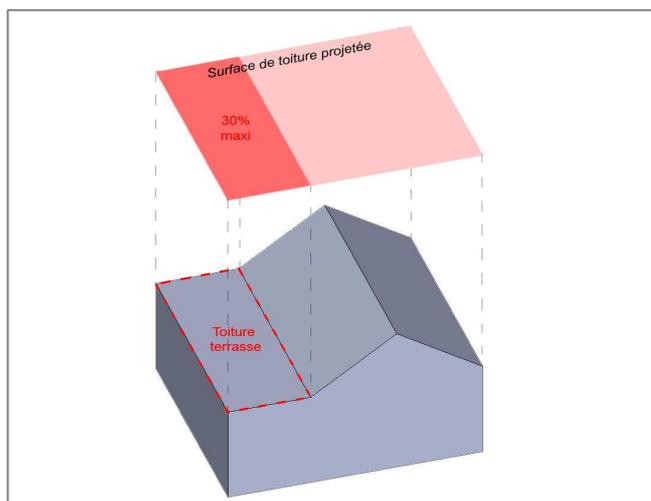
Les toitures doivent avoir des débords mesurant au minimum 70 cm sauf pour les abris de jardin qui peuvent avoir un minimum de débord de 20cm

Les toitures terrasse sont autorisées à hauteur de 50% maximum de la surface globale des toitures projetée.

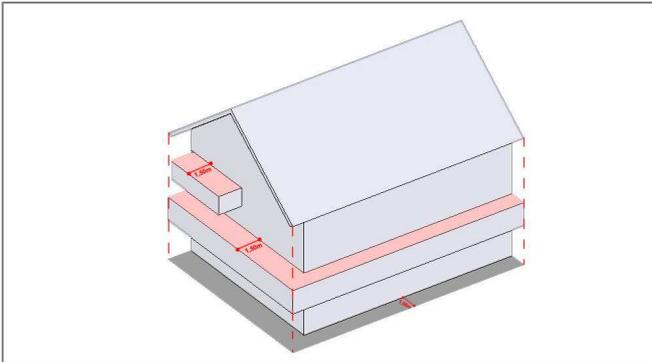
Lors d'intervention sur les toitures (réhabilitation, restructuration, extension), les opérations devront porter sur l'ensemble de la toiture et sur la totalité du pan concerné.

Les extensions et rénovations bâties devront adopter les mêmes types de toiture que les bâtiments existants (aspects, couleurs, matériaux).

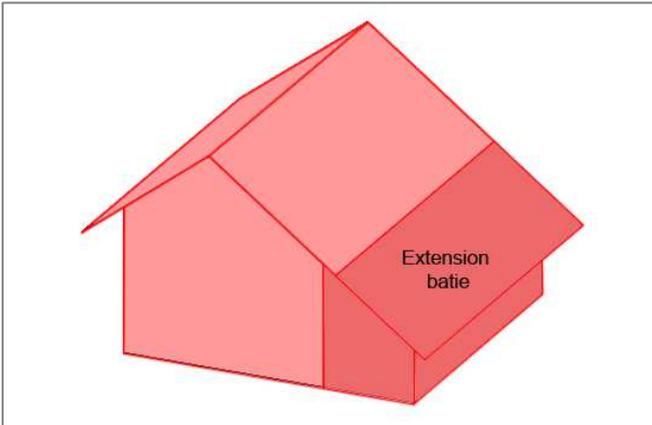
*Les toitures terrasses doivent représenter 50% maximum de la surface de toiture projetée*



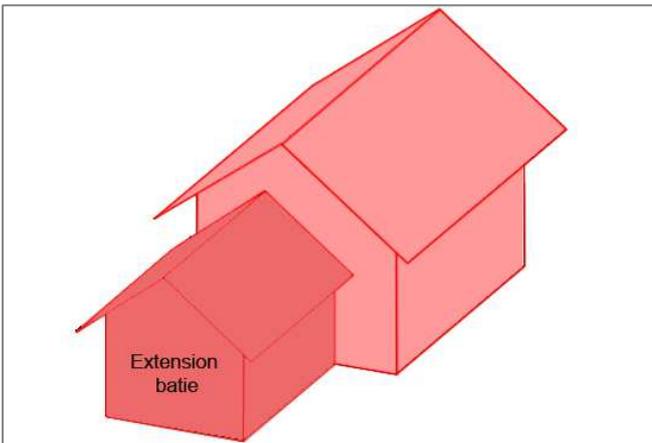
Les saillies en façade sont limitées à 1,50 mètres et doivent être couvertes par la toiture



Extension bâtie sous forme d'appentis en façade latérale



Extension bâtie dans le prolongement du bâtiment principal en façade pignon



### **Façades**

Les saillies en façade sont autorisées dans la limite de 1,50 mètre si :

- leurs emprises sont couvertes par la toiture.
- elles ne débordent pas sur les voies (publiques ou privées)

Les terrasses sont autorisées à hauteur de 30% maximum de l'emprise globale du bâtiment.

#### ○ **Appentis et loggias**

La construction d'appentis est seulement autorisée contre les façades latérales en bas de pente de la toiture ou dans le prolongement du bâtiment principal si les faitages sont parallèles.

#### ○ **Vérandas**

Les vérandas devront adopter un aspect similaire aux toitures du bâtiment principal.

#### ○ **Clôtures**

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre. Les murs-pleins sont limités à 1 mètre de hauteur.

Les clôtures à claire-voie du type grillage doivent obligatoirement être doublées d'une haie vive.

Les clôtures sous forme de haie doivent comporter une variété d'essences locales.

#### ○ **Couleurs**

Les couvertures doivent avoir une couleur allant du rouge sombre au gris anthracite.

De manière particulière, le blanc pur est interdit.

Les aspects brillants en façade sont interdits.

Eléments techniques extérieurs

**Pour les logements collectifs :**

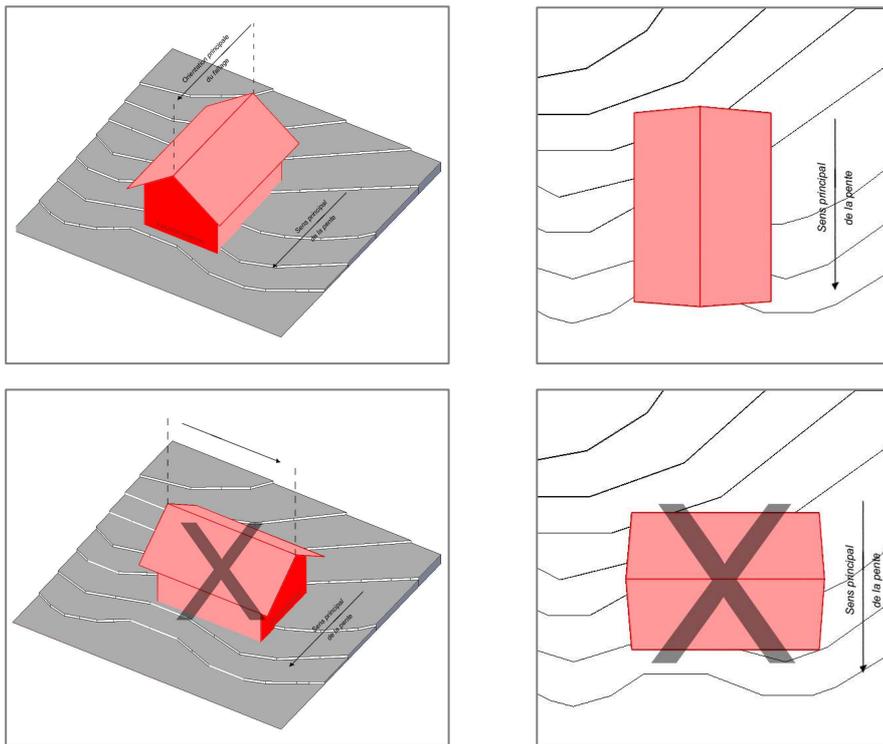
Les mâts d'antennes en façade sont interdits et une seule antenne est autorisée en toiture.

**Pour les logements individuels :**

pose des mâts d'antenne à privilégier sur le toit

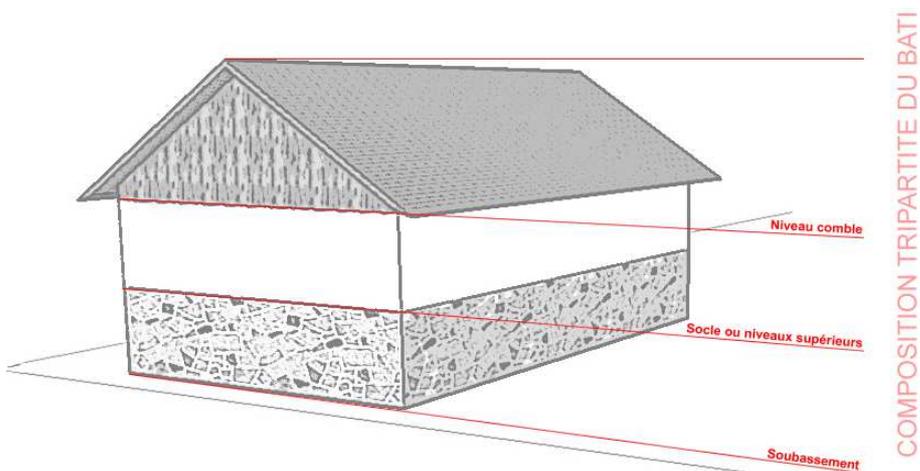
Les éléments du type climatisations réversibles extérieurs en façade doivent être intégrés dans le volume bâti, et ce uniquement pour la façade côté rue.

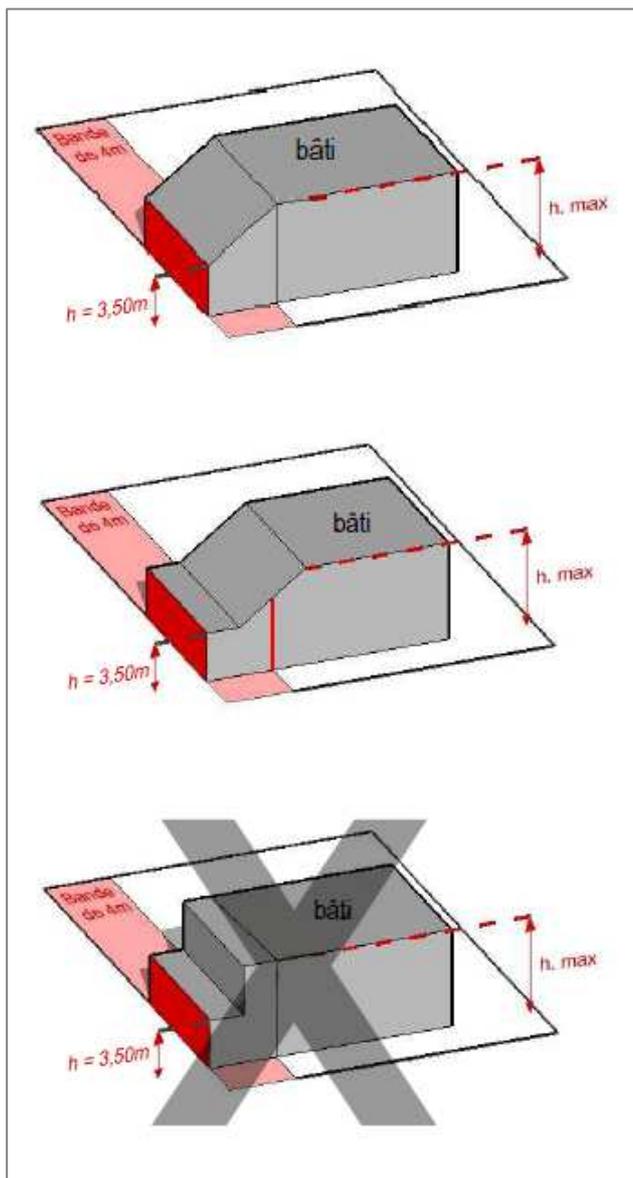
En outre, en zone NP, les constructions devront présenter, de manière privilégiée, leur façade pignon dans le sens de la pente avec un faitage perpendiculaire à la pente



Dans les zones NP, pour respecter le caractère patrimonial du hameau, les façades des constructions de plus de 40% d'emprise au sol devront avoir un traitement tripartite ou bipartite du volume pouvant être différents suivant les façades.

. Les teintes et aspects des matériaux choisis se rapprocheront de celles des constructions anciennes avoisinantes.





Pour les extensions, le traitement des façades sera identique au bâtiment principal.  
Les annexes non accolées pourront être en bois.

Pour les constructions existantes, aucune modification d'aspect des pierres apparentes en façade n'est autorisée. Les applications d'enduit et la peinture des pierres ou joints (à l'exception des produits incolores de protection) sont interdites.

En zone NP, les ruptures de pentes de toitures verticales sont interdites dans une bande de 4 mètres (Cf. schéma ci-contre).

Les volets roulants sont autorisés. Les encadrements des ouvertures des constructions existantes devront conserver la même couleur que leur couleur initiale (couleur blanche).  
On recherchera une harmonie par façade des ouvertures et des volets ainsi qu'une uniformité des couleurs.

L'ensemble des règles de l'article 11 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

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

Non réglementé.

## ~~ARTICLE NP 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL~~

~~Non réglementé.~~

~~Cette disposition s'applique également aux constructions et installations d'intérêt général.~~

## ARTICLE NP 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

## ARTICLE NP 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE NH

La zone NH est une zone naturelle, équipée ou non, à vocation principale d'habitat dédiée au maintien des hameaux situés en secteur rural. La zone NH comprend trois sous-zones :

- Une zone NHa : elle correspond aux hameaux importants principaux, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité de leur patrimoine architectural ou paysager. Le développement limité de ces hameaux est autorisé.
- Une zone NHb : elle correspond aux hameaux secondaires où le développement est limité et se cantonne à la réalisation de constructions nouvelles dans les « dents creuses » existantes (=parcelles non urbanisées au cœur des hameaux)
- Une zone NHc : elle correspond aux hameaux et constructions isolées où seules sont autorisées les extensions limitées de bâtis existants

Les articles NH 5, NH 8, NH 9 et NH 12 sont régis par les dispositions générales communes à l'ensemble des zones du PLU (chapitres 5 et 6 du titre II).

Les articles NH 1, NH 2, NH 3, NH 4, NH 6, NH 7, NH 10, NH 13 et NH 14 sont régis par les dispositions spécifiques de la zone NH.

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

Sont interdits dans toutes les zones NH:

- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les constructions à usage industriel
- Les nouvelles constructions agricoles, les extensions de bâtis agricoles et les bâtiments d'élevage de tout type sauf dans le cas où le périmètre de réciprocité n'est pas modifié,
- Les entrepôts,
- Le camping, le caravanning et le stationnement de caravane isolées hors des terrains aménagés
- Les dépôts de véhicules, de déchets et de matériaux,
- Les habitations légères de loisirs ,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- L'ouverture et l'extension de carrières,
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération de construction autorisée et autres que ceux nécessaires à l'emprise des constructions et à leur accès
- Les activités commerciales et artisanales
- Les équipements ou installation ouverts au public

Sont interdits, en zone NHc :

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation et leurs annexes

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

Sont autorisés en dans toutes les zones NH :

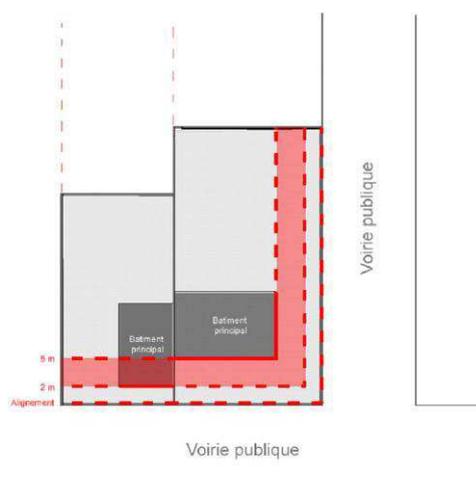
- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée dans la zone,
- Les extensions limitées de bâtis agricoles à vocation de stockage.
- Les démolitions de bâtiments ayant un caractère patrimonial si ils présentent des problèmes techniques et de sécurité et si leur reconstruction se fait dans un volume et une architecture similaire.

Sont autorisés en zone NHc :

- Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation d'une superficie maximum de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol sans que l'enveloppe maximale de 200m<sup>2</sup> surfaces de plancher bâtiment existant compris ne soit dépassée.
- Dans le cas où la construction d'un local technique ne pourrait être construit en extension du bâtiment principal du fait de contraintes naturelles ou techniques de terrain, il pourra être réalisé une seule annexe d'une surface maximum e 30m<sup>2</sup>.

Dans les secteurs repérés par la trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable » les autorisations sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les captages d'eau potable des puits.

Art. NHa6 – Implantations possibles



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

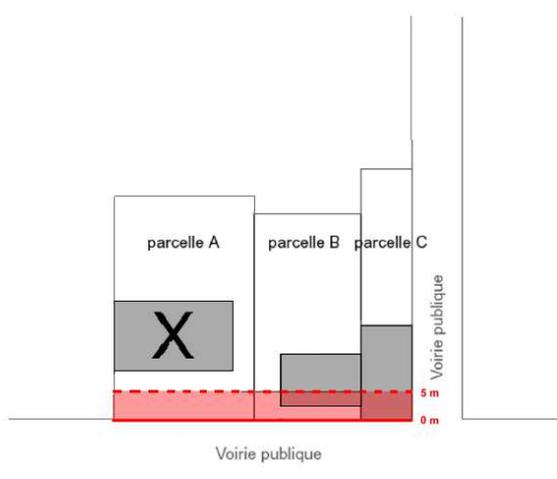
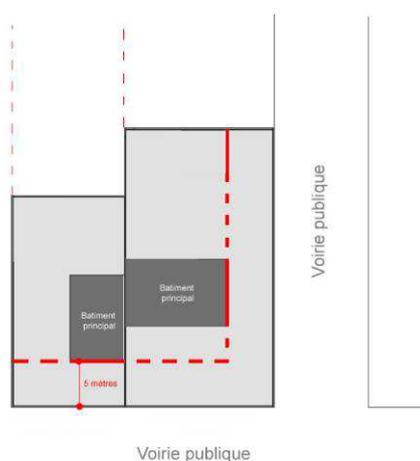
En zone NHa, les constructions doivent s'implanter soit :

- à l'alignement,
- dans une bande comprise entre 2 et 5 mètres par rapport à l'alignement

En zones NHb et NHc, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres.

L'ensemble des règles de l'article 6 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

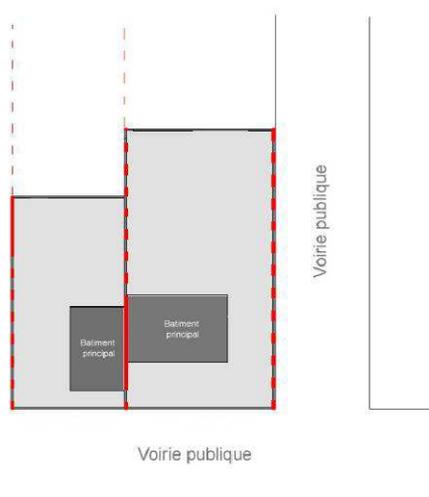
Art. NHc6 – Implantations possibles



it – Approu  
° 2 - Approu  
Modif. Allég

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

Art. NH7 – Implantations spécifiques pour les annexes



Les constructions peuvent s'implanter sur au moins une limite séparative latérale.

L'implantation des annexes en limite séparative est possible si leur hauteur maximale est limitée à 3,50 mètres au faitage et leur emprise au sol limitée à 25m<sup>2</sup>. La longueur totale des annexes implantées en limite séparative est limitée à 10 mètres maximum.

Les piscines domestiques doivent s'implanter avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport aux limites séparatives, à compter du nu intérieur du bassin.

L'ensemble des règles de l'article 7 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

## ARTICLE NH 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

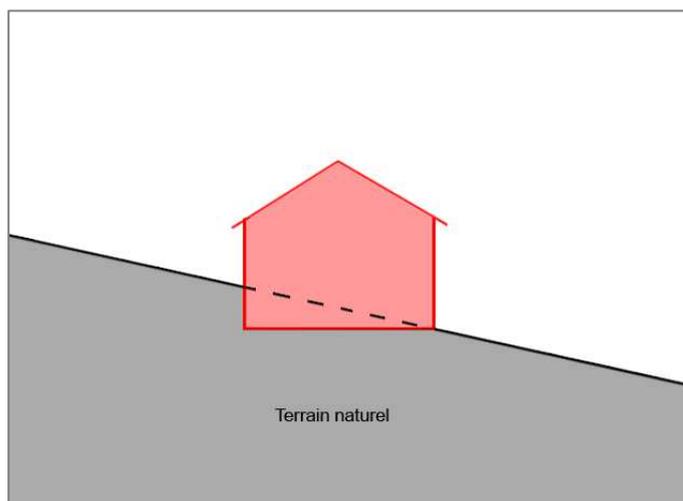
La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout du toit, à compter de la cote du terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 3,50 mètres.

Une hauteur différente est autorisée pour les extensions bâties s'inscrivant dans la continuité des constructions existantes.

L'ensemble des règles de l'article 10 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

Mode d'implantation des constructions sur les terrains > 10% de pente



## ARTICLE NH 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### ○ Volumétrie des constructions et adaptation au terrain

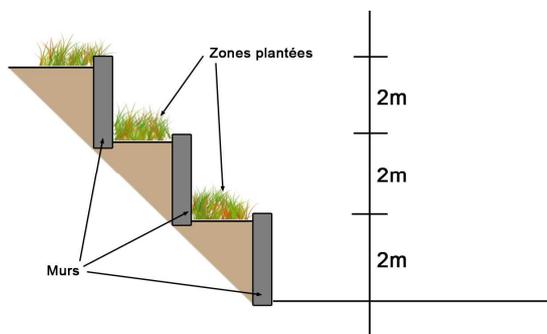
Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et devront s'organiser dans leur conception avec l'ensemble du contexte.

Pour les parcelles à forte déclivité dont la pente est supérieure à 10%, les constructions devront être intégrées à la pente. Les remblais seront limités à 1,50 mètres maximum.

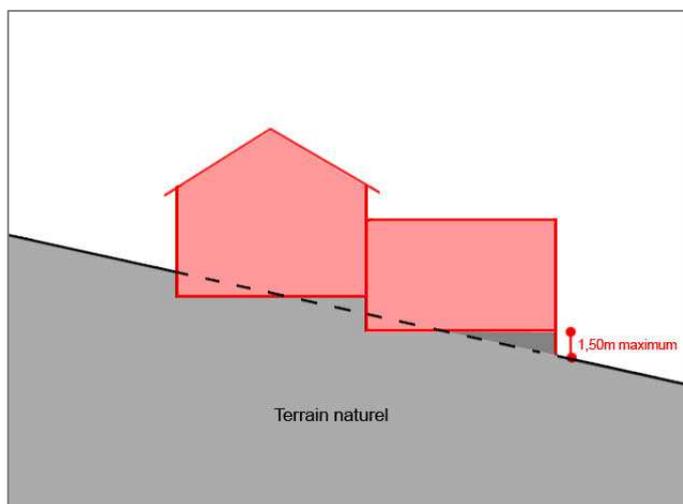
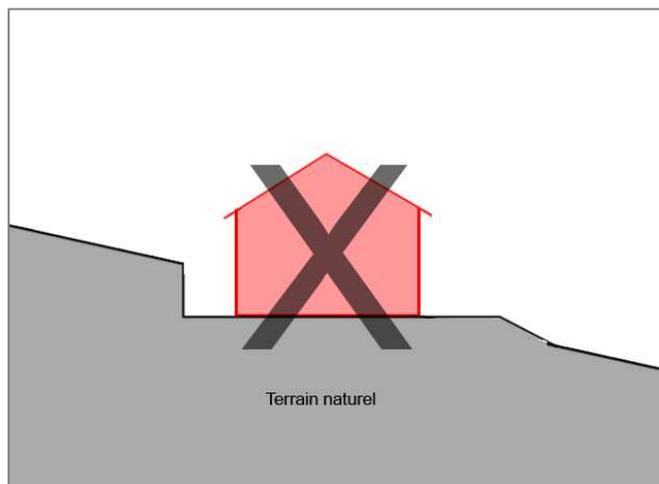
### Les murs de soutènement en enrochement

Les murs de soutènement du type enrochement doivent être, tous les 2 m de hauteur, décalés afin de créer des espaces paysagers intégrés à la pente de type terrasse (conformément au plan ci-joint)

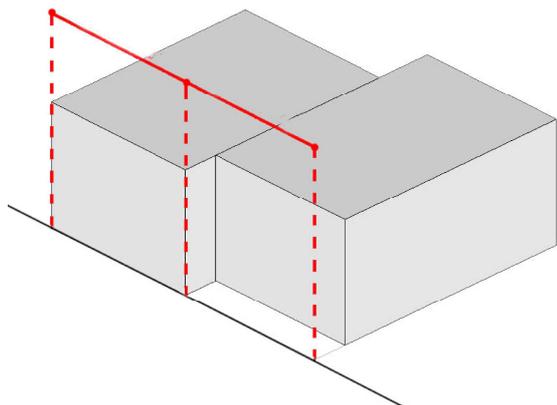
### Les murs de soutènement en enrochement ou gabions



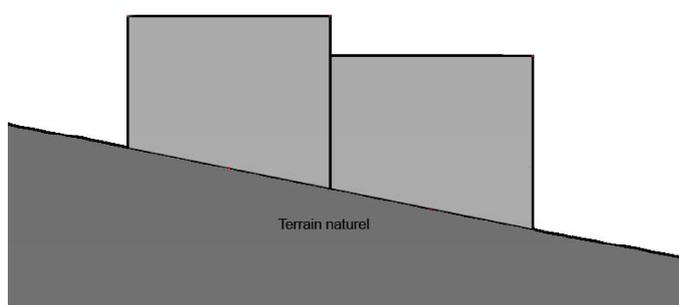
Les murs de soutènement en enrochement ou gabions doivent être décalés tous les 2m de hauteur afin de dégager des espaces paysagers (comme indiqué sur le schéma ci-joint)



*Principe des volumes séquencés*



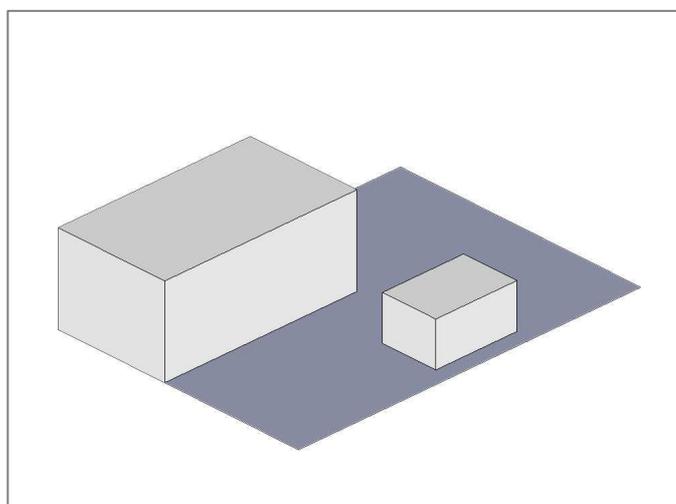
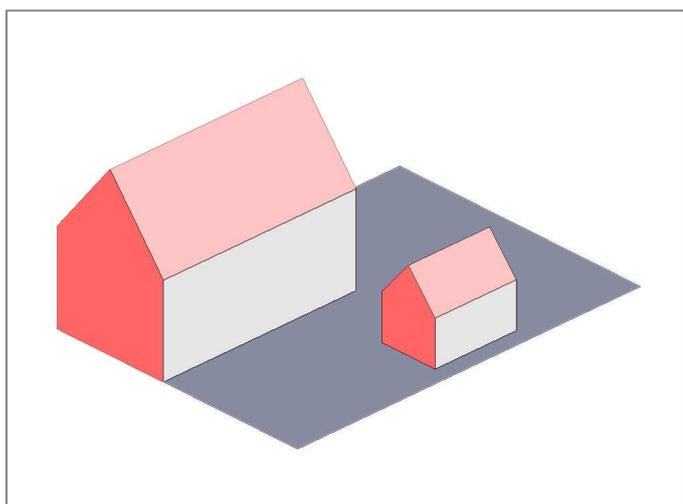
Pour éviter les constructions monoblocs on privilégiera les volumes séquencés et compartimentés selon la pente du terrain et les dimensions du projet. On recherchera un rapport harmonieux des volumes et intégration dans le milieu.



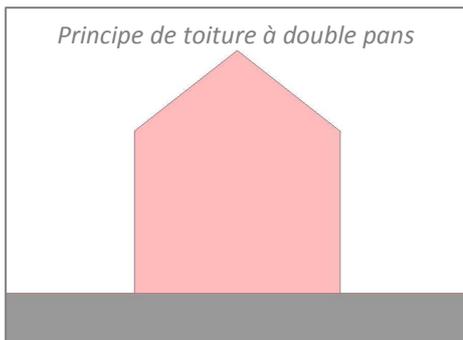
---

Les annexes devront adopter le même vocabulaire architectural (forme, teintes...) que le bâtiment principal.

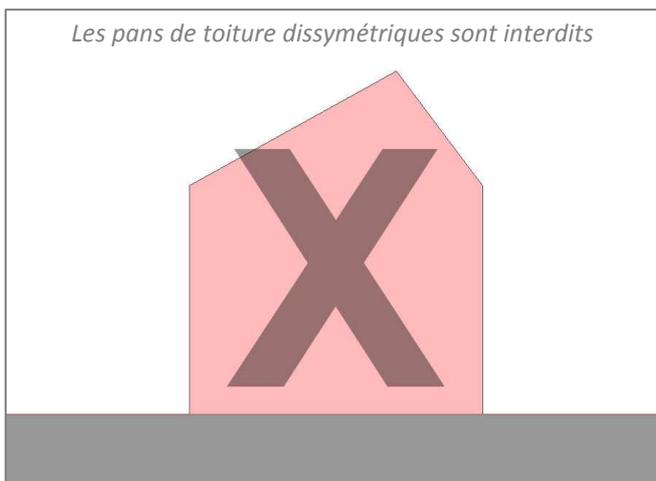
*Principe de similarité de traitement des annexes avec les bâtiments principaux*



Principe de toiture à double pans



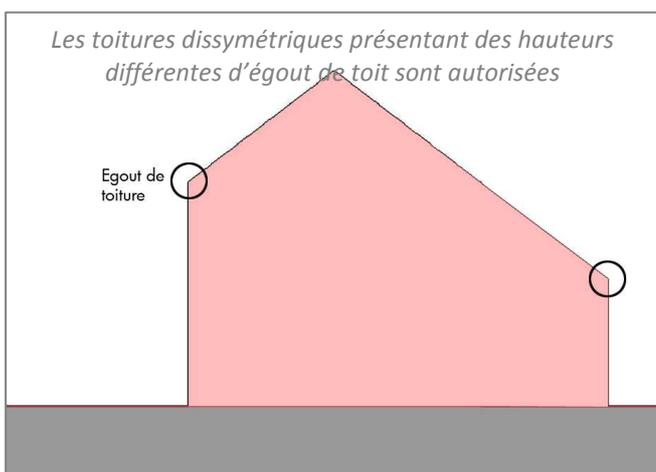
Les pans de toiture dissymétriques sont interdits



Les toitures à un seul pan sont interdites



Les toitures dissymétriques présentant des hauteurs différentes d'égout de toit sont autorisées



## ○ Toitures

Les toitures doivent comprendre au moins deux pans. Les toitures à un seul pan et à plusieurs pans dissymétriques sont interdites.

La pente des toitures devra être a minima de 45%.

Les équipements, ouvrages et installations publics font exception à cette règle.

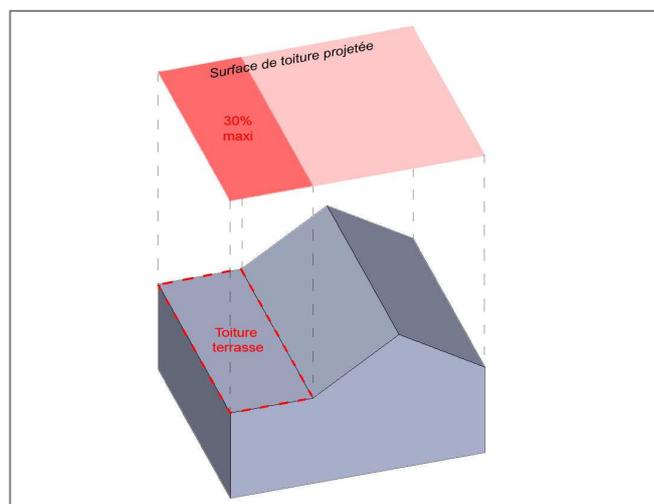
Les toitures doivent avoir des débords mesurant au minimum 70 cm sauf pour les abris de jardin qui peuvent avoir un minimum de débord de 20cm

Les toitures terrasse sont autorisées à hauteur de 50% maximum de la surface globale des toitures projetée.

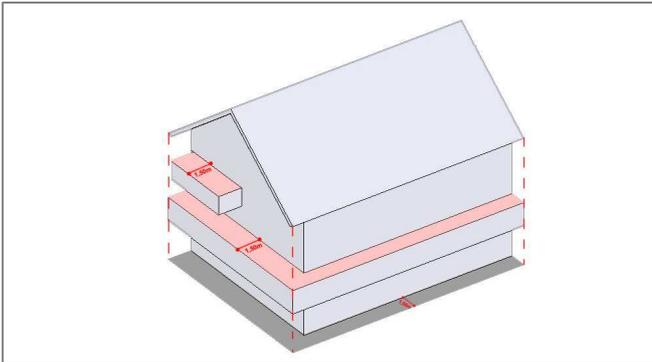
Lors d'intervention sur les toitures (réhabilitation, restructuration, extension), les opérations devront porter sur l'ensemble de la toiture et sur la totalité du pan concerné.

Les extensions et rénovations bâties devront adopter les mêmes types de toiture que les bâtiments existants (aspects, couleurs, matériaux).

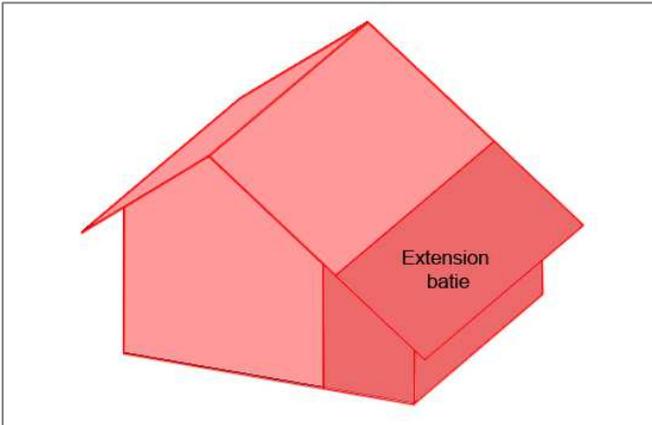
*Les toitures terrasses doivent représenter 50% maximum*



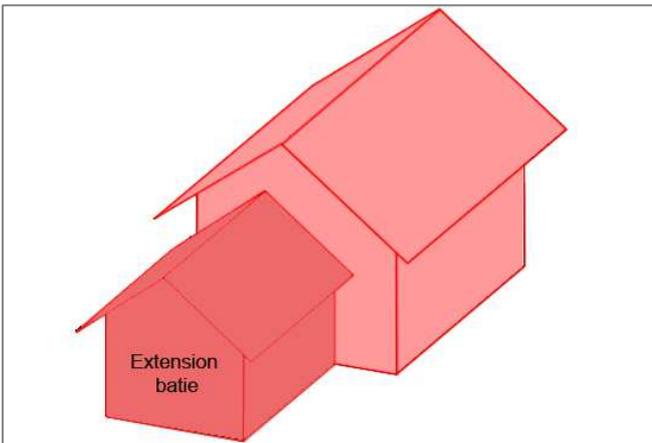
Les saillies en façade sont limitées à 1,50 mètres et doivent être couvertes par la toiture



Extension bâtie sous forme d'appentis en façade latérale



Extension bâtie dans le prolongement du bâtiment principal en façade pignon



### **Façades**

Les saillies en façade sont autorisées dans la limite de 1,50 mètres si :

- leurs emprises sont couvertes par la toiture.
- elles ne débordent pas sur les voies (publiques ou privées)

Les terrasses sont autorisées à hauteur de 30% maximum de l'emprise globale du bâtiment.

#### ○ **Appentis et loggias**

La construction d'appentis est seulement autorisée contre les façades latérales en bas de pente de la toiture ou dans le prolongement du bâtiment principal si les faitages sont parallèles.

#### ○ **Vérandas**

Les vérandas devront adopter un aspect similaire aux toitures du bâtiment principal.

#### ○ **Clôtures**

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre. Les murs-pleins sont limités à 1 mètre de hauteur.

Les clôtures à claire-voie du type grillage doivent obligatoirement être doublées d'une haie vive.

Les clôtures sous forme de haie doivent comporter une variété d'essences locales.

#### ○ **Couleurs**

Les couvertures doivent avoir une couleur allant du rouge sombre au gris anthracite.

De manière particulière, le blanc pur est interdit.

Les aspects brillants en façade sont interdits.

Eléments techniques extérieurs

#### Pour les logements collectifs :

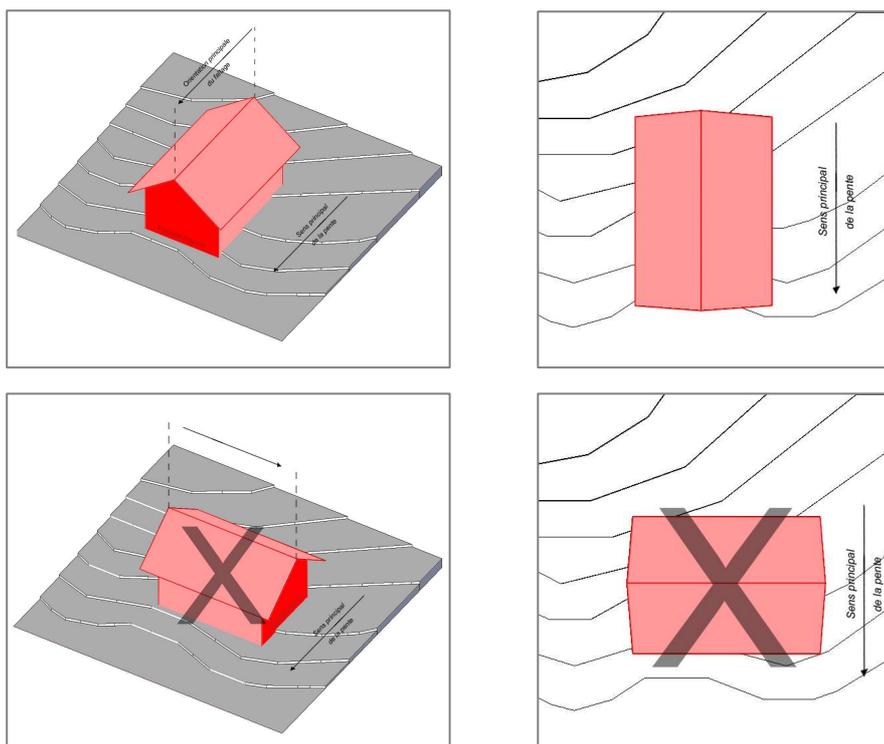
Les mâts d'antennes en façade sont interdits et une seule antenne est autorisée en toiture.

#### Pour les logements individuels :

pose des mâts d'antenne à privilégier sur le toit

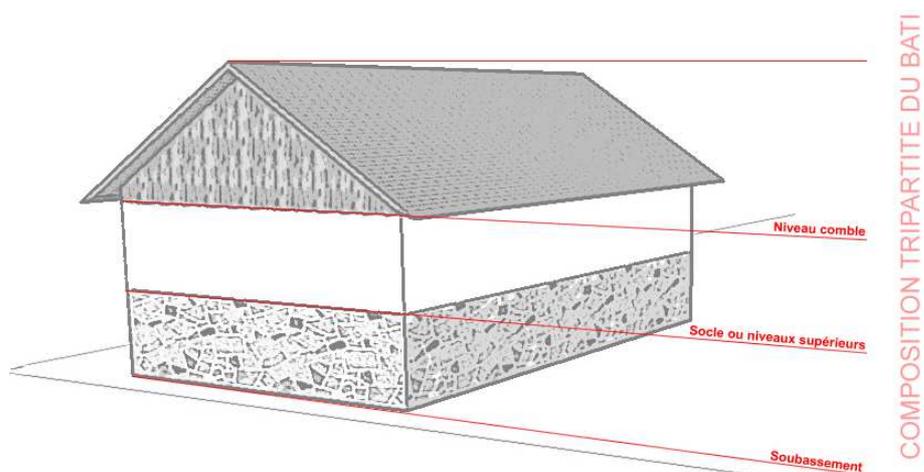
Les éléments du type climatisations réversibles extérieurs en façade doivent être intégrés dans le volume bâti, et ce uniquement pour la façade côté rue.

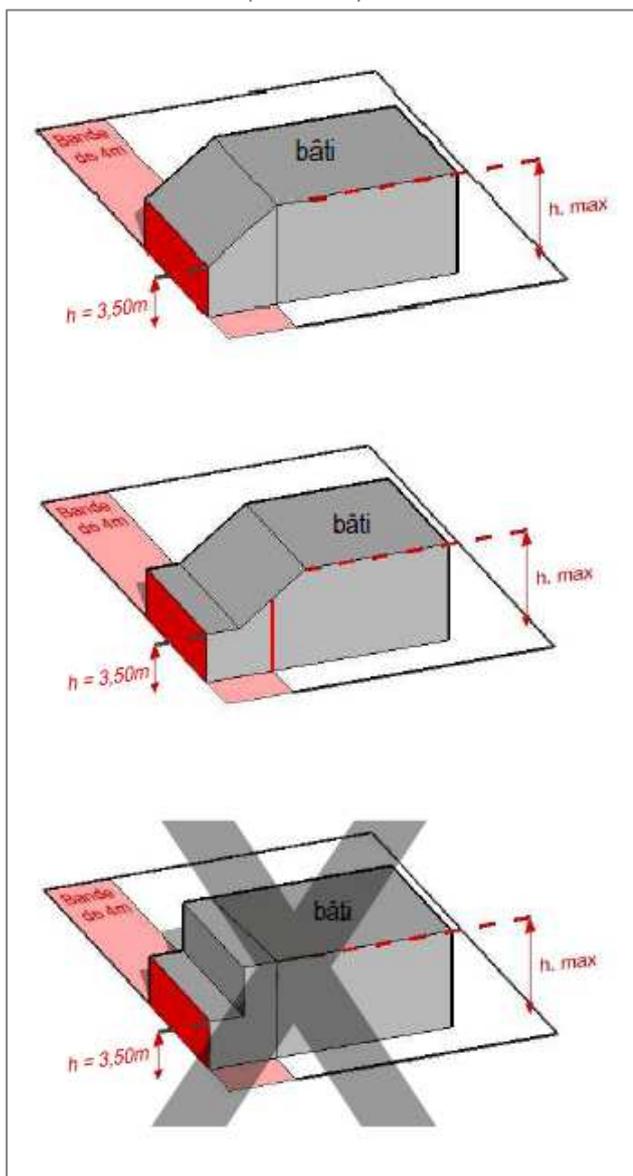
En outre, en zone NHa, les constructions devront présenter, de manière privilégiée, leur façade pignon dans le sens de la pente avec un faitage perpendiculaire à la pente



Dans les zones NHa, pour respecter le caractère patrimonial du hameau, les façades des constructions devront avoir un traitement tripartite ou bipartite du volume pouvant être différents suivant les façades.

. Les teintes et aspects des matériaux choisis se rapprocheront de celles des constructions anciennes avoisinantes.





Pour les extensions, le traitement des façades sera identique au bâtiment principal.  
Les annexes non accolées pourront être en bois.

Pour les constructions existantes, aucune modification d'aspect des pierres apparentes en façade n'est autorisée. Les applications d'enduit et la peinture des pierres ou joints (à l'exception des produits incolores de protection) sont interdites.

En zone NHa, les ruptures de pentes de toitures verticales sont interdites dans une bande de 4 mètres (Cf. schéma ci-contre).

Les volets roulants sont autorisés. Les encadrements des ouvertures des constructions existantes devront conserver la même couleur que leur couleur initiale (couleur blanche).  
On recherchera une harmonie par façade des ouvertures et des volets ainsi qu'une uniformité des couleurs.

### **Recherche architecturale :**

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. Une demande auprès de l'architecte conseil peut être effectuée.

### **Recherche architecturale bioclimatique :**

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche.

L'ensemble des règles de l'article 11 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

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

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne doivent être engazonnées et plantées à raison d'un arbre pour 200m<sup>2</sup> d'espaces libres.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 6 places.

Les aires extérieures de gestion des déchets ne doivent pas être visibles depuis l'espace public ou, à défaut, être dissimulés par un traitement végétal dense.

## ~~**ARTICLE NH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**~~

~~Le COS est limité à 0,6.~~

~~Le COS s'applique également aux constructions et installations d'intérêt général.~~

## **ARTICLE NH 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

## **ARTICLE NH 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE NJ

La zone NJ correspond aux secteurs naturels de jardins à protéger strictement en raison de la qualité patrimoniales, historiques, paysagères, écologiques ou esthétiques des jardins. La zone NJ est par nature inconstructible.

Les articles NJ 3, NJ 4, NJ 5, NJ 8, NJ 9 et NJ 12 sont régis par les dispositions générales communes à l'ensemble des zones du PLU (chapitres 5 et 6 du titre II).

Les articles NJ 1, NJ 2, NJ 6, NJ 7, NJ 10, NJ 11, NJ 13 et NJ 14 sont régis par les dispositions spécifiques de la zone NJ.

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

Sont interdits :

- Toute construction, installation et ouvrage incompatible avec le caractère de la zone
- Les nouvelles constructions et extensions à usage :
  - o agricole
  - o commercial,
  - o artisanal
  - o industriel,
  - o d'habitations,
  - o de bureaux, services
  - o d'hôtel,
  - o d'équipements collectifs,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les habitations légères de loisirs ,
- L'ouverture et l'extension de carrières,
- Le camping, le caravanning et le stationnement de caravane isolées hors des terrains aménagés
- Les dépôts de véhicules, de déchets et de matériaux,
- Les affouillements et les exhaussements du sol n'ayant pas pour objet la lutte contre les risques naturels ou la préservation du milieu naturel et des paysages.

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

Tout élément de construction lié à l'activité de jardinage est autorisé, à condition qu'elle ne dépasse pas 5m<sup>2</sup> par bâtiment.

Dans les secteurs repérés par la trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable » les autorisations sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les captages d'eau potable des puits.

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

Tout ouvrage ou installation doit être implanté en alignement, ou avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

L'ensemble des règles de l'article 6 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

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

Tout ouvrage ou installation doit être implanté en limite ou avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'ensemble des règles de l'article 7 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

## **ARTICLE NJ 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 3 mètres.

L'ensemble des règles de l'article 10 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

## **ARTICLE NJ 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Les toitures doivent être de teinte sombre avec des pentes de toiture de 15% minimum avec un forçat de 20cm minimum. Les parois devront être en revêtement bois posées horizontalement sur ossature bois. La surface maximale ne doit pas dépasser 5m<sup>2</sup>.

L'ensemble des règles de l'article 11 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

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

Non réglementé.

## ~~**ARTICLE NJ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**~~

~~Non réglementé.~~

~~Cette disposition s'applique également aux constructions et installations d'intérêt général.~~

## **ARTICLE NJ 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

## **ARTICLE NJ 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## CHAPITRE IV – ZONE NL

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE NL

La Zone NL est une zone naturelle, équipée ou non, destinée à accueillir des activités sportives et de loisirs (minigolf, parcours de santé et centre équestre).

La zone NL comprend une sous-zone NLc dédiée à l'accueil de camps de vacances et à l'hébergement de loisirs

*Les articles NL 3, NL 4, NL 5, NL 8, NL 9 et NL 12 sont régis par les dispositions générales communes à l'ensemble des zones du PLU (chapitres 5 et 6 du titre II).*

*Les articles NL 1, NL 2, NL 6, NL 7, NL 10, NL 11, NL 13 et NL 14 sont régis par les dispositions spécifiques de la zone NL.*

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

Sont interdits en zone NLc :

- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les constructions à usage industriel
- Les constructions à usage agricole
- Les entrepôts,
- Les dépôts de véhicules, de déchets et de matériaux,
- L'ouverture et l'extension de carrières,

Sont interdits, en outre, en zone NL :

- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- Le camping, le caravanning et le stationnement de caravane isolées hors des terrains aménagés
- Les extensions des bâtiments existants à usage d'habitation et leurs annexes

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

Sont autorisés en zone NL :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée dans la zone,
- Les installations et équipements nécessaires à la pratique sportive et aux activités de loisirs en plein air
- Les logements de fonction dédiés au gardiennage et à la surveillance des lieux si leur superficie est inférieure à 65m<sup>2</sup> surfaces de plancher et leur nombre limité à un par tènement
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif réalisés par la collectivité et sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

Sont autorisés, en outre, en zones NLc :

Les extensions des constructions existantes d'une superficie maximum de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol,

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

Tout ouvrage ou installation doit être implanté avec un retrait minimum de 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

L'ensemble des règles de l'article 6 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

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

Tout ouvrage ou installation doit être implanté avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'ensemble des règles de l'article 7 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

## **ARTICLE NL 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout du toit, à compter de la cote du terrain naturel avant travaux.

En NLC, la hauteur maximale des constructions est limitée à 15mètres à l'égout du toit, à compter de la côte du terrain naturel avant travaux.

L'ensemble des règles de l'article 10 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

## **ARTICLE NL 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé.

L'ensemble des règles de l'article 11 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

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

Non réglementé.

## ~~**ARTICLE NL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**~~

~~Non réglementé.~~

~~Cette disposition s'applique également aux constructions et installations d'intérêt général.~~

## **ARTICLE NL 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

## **ARTICLE NL 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE NS

La zone NS est une zone naturelle, équipée ou non, dédiée à l'accueil d'équipements, d'installations, d'ouvrages et d'aménagements spécifiques liés au domaine skiable.

Les articles NS 3, NS 4, NS 5, NS 8, NS 9 et NS 12 sont régis par les dispositions générales communes à l'ensemble des zones du PLU (titre II).

Les articles NS 1, NS 2, NS 6, NS 7, NS 10, NS 11, NS 13 et NS 14 sont régis par les dispositions spécifiques de la zone NS.

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

Sont interdits :

- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les constructions à usage industriel
- Les nouvelles constructions et les extensions de bâtis agricoles
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation
- Les constructions à usage commercial, artisanal, de bureaux ou de services
- Les habitations légères de loisirs ,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- Les dépôts de véhicules, de déchets et de matériaux,
- L'ouverture et l'extension de carrières,

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

Sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée dans la zone,
- Les constructions à usage commercial et/ou artisanal de moins de 100m<sup>2</sup> surfaces de plancher si elles sont directement liées et nécessaires à l'exploitation du domaine skiable.
- Les réhabilitations, extensions des constructions existantes d'une superficie maximum de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif réalisés par la collectivité et sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

Dans les secteurs repérés par la trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable » les autorisations sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les captages d'eau potable des puits.

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

Tout ouvrage ou installation doit être implanté avec un retrait minimum de 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

L'ensemble des règles de l'article 6 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

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

Tout ouvrage ou installation doit être implanté avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'ensemble des règles de l'article 7 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

## **ARTICLE NS 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des ouvrages et installation est limitée à 9 mètres entre le sol naturel et le point le plus haut tout élément technique compris.

L'ensemble des règles de l'article 10 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

Mode d'implantation des constructions sur les terrains > 10% de pente

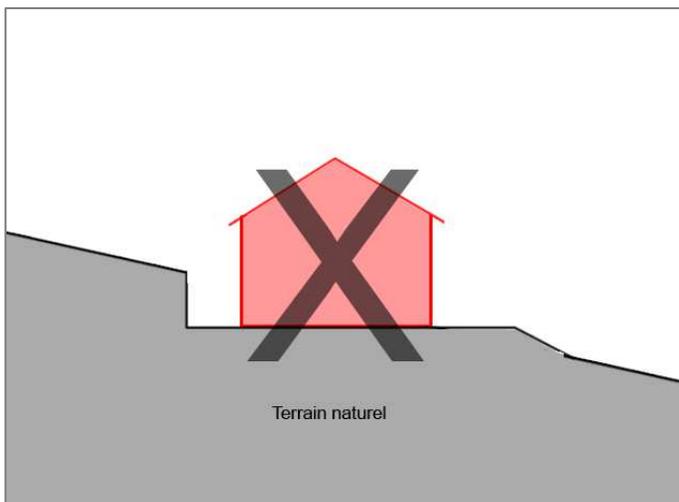
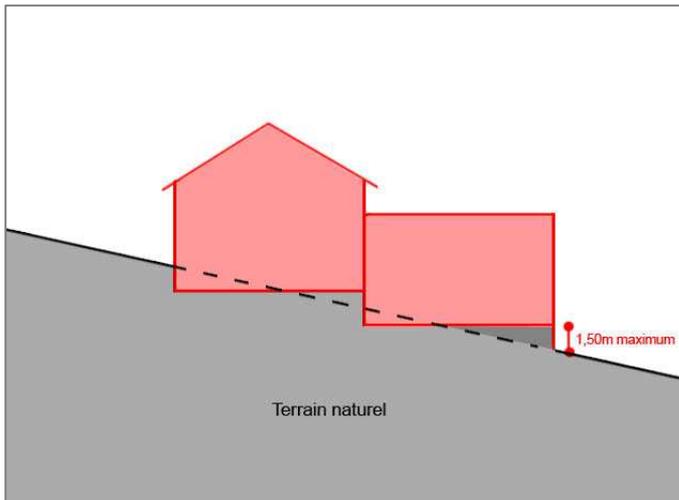
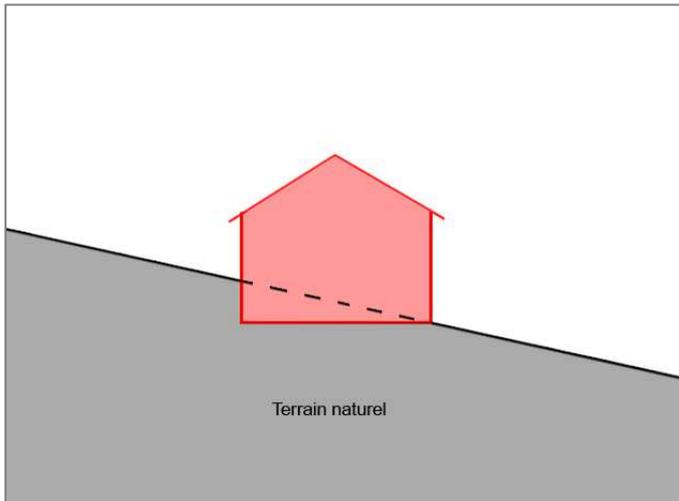
## ARTICLE NS 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

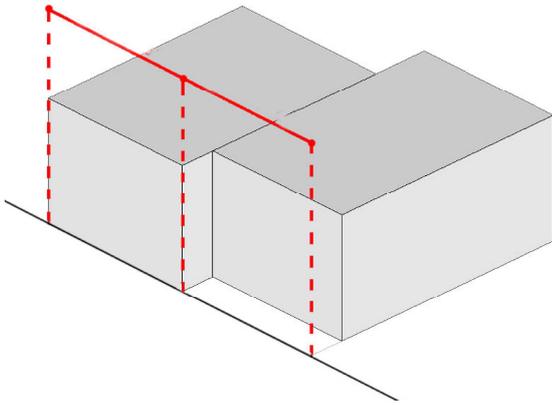
Cet article porte spécifiquement sur les bâtis existant à usage d'habitation.

### ○ Volumétrie des constructions et adaptation au terrain

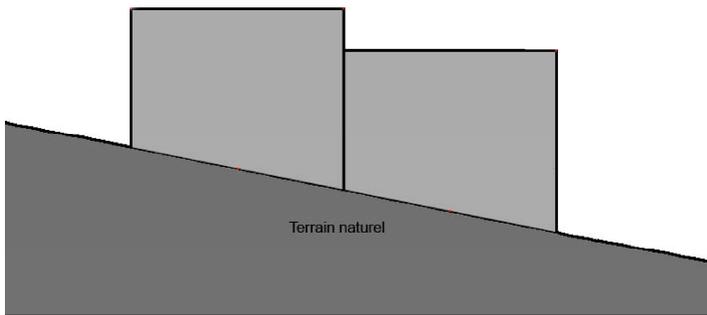
Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et devront s'organiser dans leur conception avec l'ensemble du contexte.

Pour les parcelles à forte déclivité dont la pente est supérieure à 10%, les constructions devront être intégrées à la pente. Les remblais seront limités à 1,50 mètres maximum.



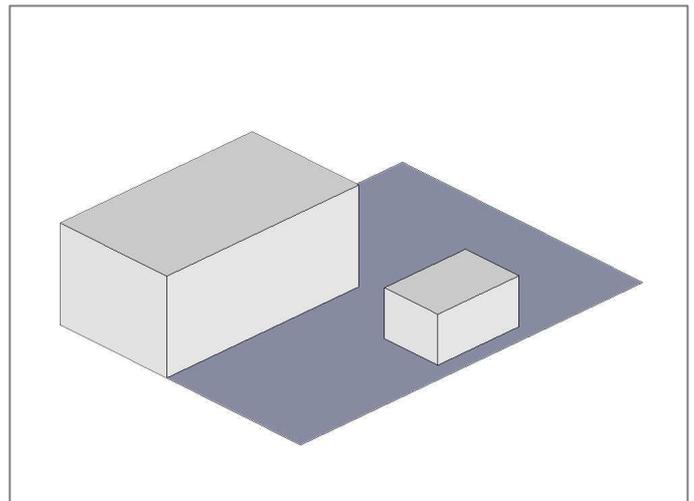
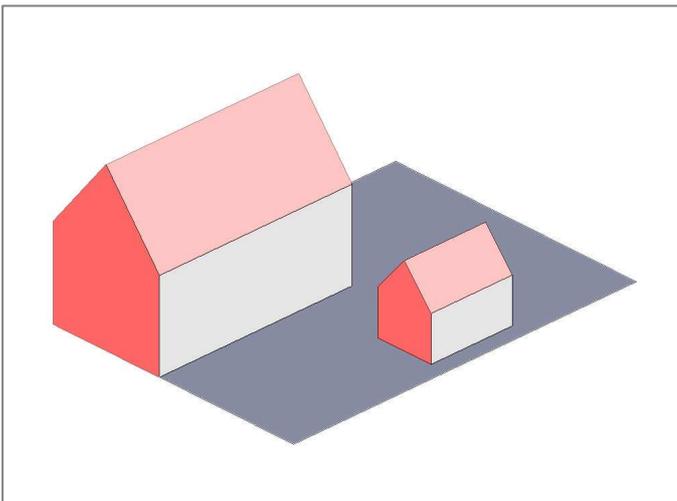


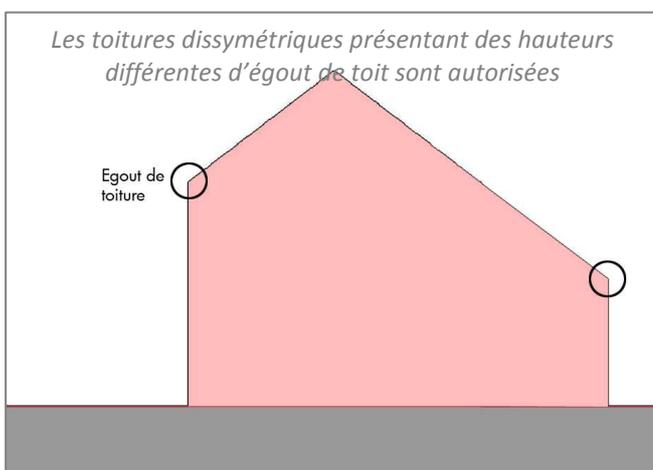
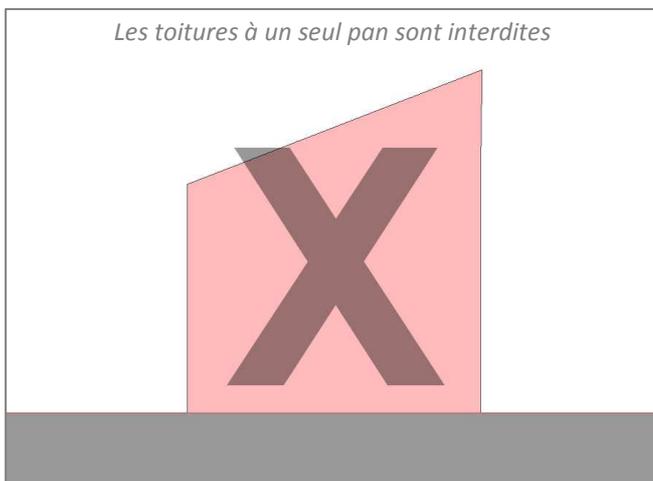
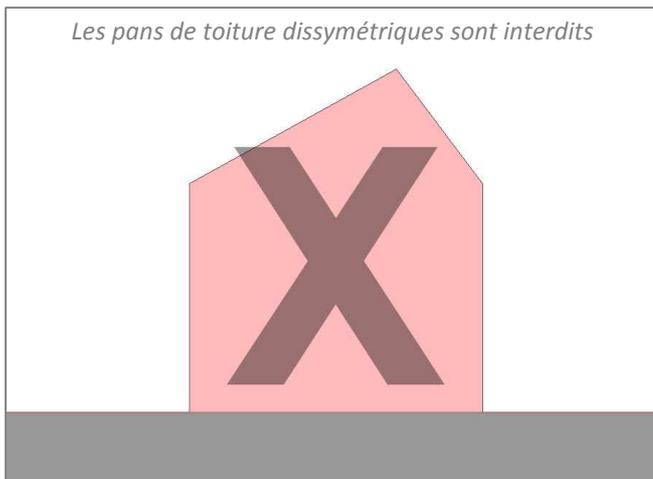
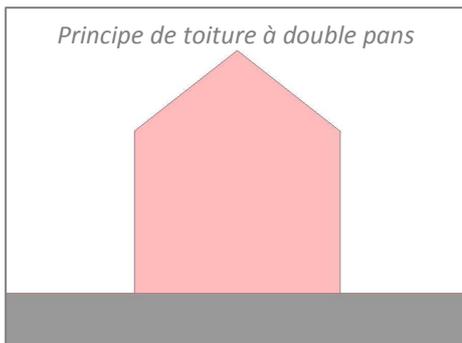
Pour éviter les constructions monoblocs on privilégiera les volumes séquencés et compartimentés selon la pente du terrain et les dimensions du projet. On recherchera un rapport harmonieux des volumes et intégration dans le milieu.



Les annexes devront adopter le même vocabulaire architectural (forme, teintes...) que le bâtiment principal.

*Principe de similarité de traitement des annexes avec les bâtiments principaux*





## ○ Toitures

Les toitures doivent comprendre au moins deux pans. Les toitures à un seul pan et à plusieurs pans dissymétriques sont interdites.

La pente des toitures devra être à minima de 45%.

Les toitures devront avoir un débord de 70 cm minimum sauf pour les abris de jardin qui peuvent avoir un minimum de débord de 20cm

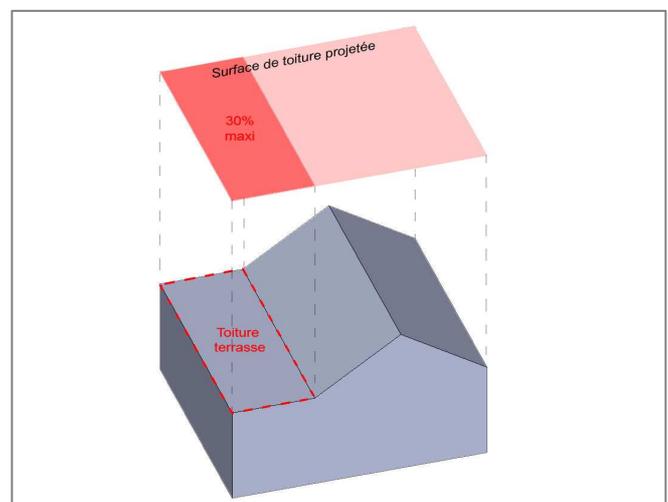
Les équipements, ouvrages et installations publics font exception à cette règle.

Les toitures terrasse sont autorisées à hauteur de 50% maximum de la surface globale des toitures projetée.

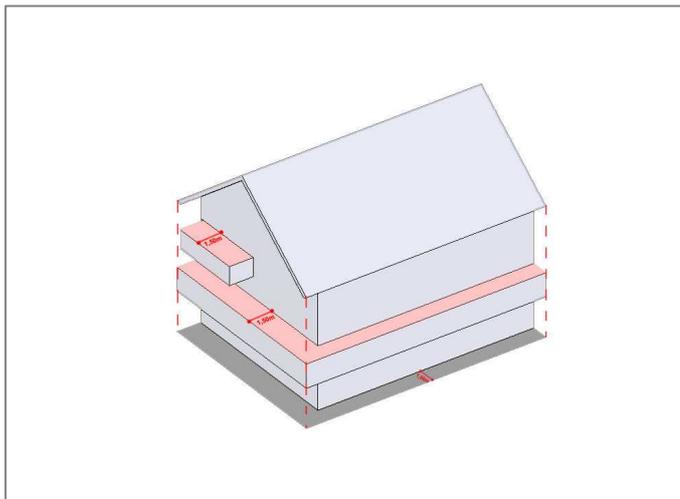
Lors d'intervention sur les toitures (réhabilitation, restructuration, extension), les opérations devront porter sur l'ensemble de la toiture et sur la totalité du pan concerné.

Les extensions et rénovations bâties devront adopter les mêmes types de toiture que les bâtiments existants (aspects, couleurs, matériaux).

*Les toitures terrasses doivent représenter 50% maximum de la surface de toiture projetée*



Les saillies en façade sont limitées à 1,50 mètres



○ **Façades**

Les saillies en façade sont autorisées dans la limite de 1,50 mètre et si leurs emprises sont couvertes par la toiture.

○ **Vérandas**

Les vérandas devront adopter un aspect similaire aux toitures du bâtiment principal

Les terrasses sont autorisées à hauteur de 30% maximum de la surface globale des toitures.

○ **Appentis et loggias**

La construction d'appentis est seulement autorisée contre les façades latérales en bas de pente de la toiture ou dans le prolongement du bâtiment principal si les faitages sont parallèles.

○ **Clôtures**

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre. Les murs-pleins sont limités à 1 mètre de hauteur.

Les clôtures à claire-voie sont interdites.

○ **Couleurs**

Les couvertures doivent avoir une couleur allant du rouge sombre au brun foncé

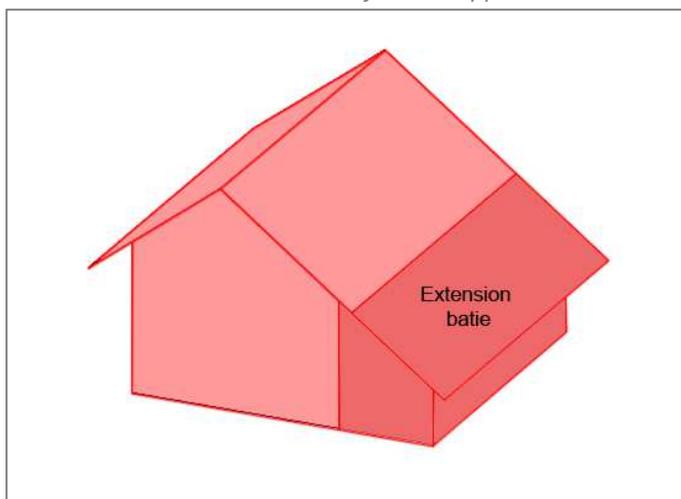
De manière particulière, le blanc pur et toute polychromie sont prohibés.

Les aspects brillants ou mats métalliques en façade sont interdits.

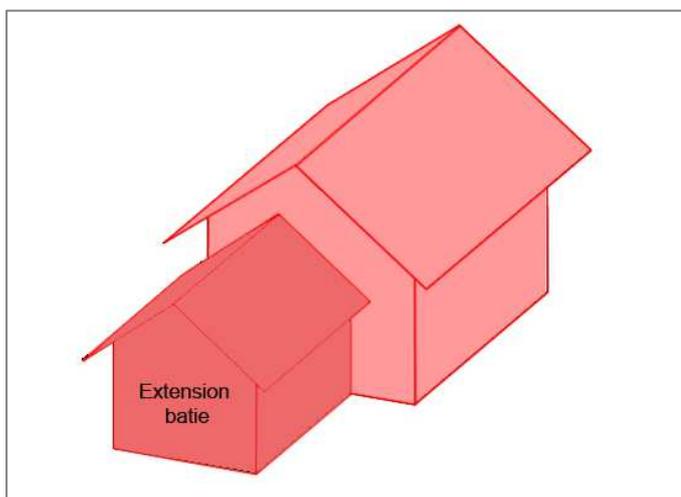
**Éléments techniques extérieurs**

La pose des mâts d'antenne est à privilégier sur le toit.

Extension bâtie sous forme d'appentis



Extension bâtie dans le prolongement du bâtiment principal



Les volets roulants sont autorisés. Les encadrements des ouvertures des constructions existantes devront conserver la même couleur que leur couleur initiale (couleur blanche). On recherchera une harmonie par façade des ouvertures et des volets ainsi qu'une uniformité des couleurs.

L'ensemble des règles de l'article 11 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

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

Non réglementé.

## ~~**ARTICLE NS 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**~~

~~Non réglementé.~~

~~Cette disposition s'applique également aux constructions et installations d'intérêt général.~~

## **ARTICLE NS 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

## **ARTICLE NS 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.



## CHAPITRE VI – ZONE NX

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE NX

La zone NX est une zone naturelle, équipée ou non, dédiée à l'accueil de dépôts divers (matériaux, déchets, véhicules) devant s'inscrire dans un cadre paysager et respecter le milieu environnant.

La zone NX comprend une sous-zone NXi ayant vocation à recevoir les dépôts de matériaux et de produits finis compatibles avec la proximité de la zone industrielle.

Les articles NX 3, NX 5, NX 8, NX 9 et NX 12 sont régis par les dispositions générales communes à l'ensemble des zones du PLU (titre II).

Les articles NX 1, NX 2, NX 4, NX 6, NX 7, NX 10, NX 11, NX 13 et NX 14 sont régis par les dispositions spécifiques de la zone NX.

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

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel
- Les constructions à usage agricole
- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions à usage commercial, artisanal, de bureaux ou de services
- Les installations hôtelières
- Le camping, le caravanning et le stationnement de caravane isolées hors des terrains aménagés
- Les habitations légères de loisirs ,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- L'ouverture et l'extension de carrières,

Sont en outre interdits, en Zone NXi, les dépôts de véhicules.

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

Sont autorisés les dépôts de véhicules, de déchets et de matériaux dès lors qu'ils font l'objet d'un aménagement paysager périphérique.

En zones NXi, le stockage de produits est autorisé s'ils s'agit de produit fini, nécessitant la proximité de la zone industrielle.

Dans les secteurs repérés par la trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable » les autorisations sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les captages d'eau potable des puits.

## **ARTICLE NX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

En complément des dispositions communes à l'ensemble des zones N, l'évacuation des eaux usées est subordonnée préalablement à un pré-traitement.

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

Tout ouvrage ou installation doit être implanté avec un retrait minimum de 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

L'ensemble des règles de l'article 6 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

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

Tout ouvrage ou installation doit être implanté avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'ensemble des règles de l'article 7 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

## **ARTICLE NX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

L'ensemble des règles de l'article 10 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

## **ARTICLE NX 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé.

L'ensemble des règles de l'article 11 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

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

Les clôtures sous forme de haie doivent comporter une variété d'essences locales.

Les aires extérieures de gestion des déchets ne doivent pas être visibles depuis l'espace public ou, à défaut, être dissimulés par un traitement végétal dense.

## **ARTICLE NX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

~~Cette disposition s'applique également aux constructions et installations d'intérêt général.~~

## **ARTICLE NX 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

## **ARTICLE NX 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.



### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE NR

La zone NR correspond aux secteurs naturels peu équipés dédiée au refuge de montagne où l'aménagement des volumes existants est autorisé ainsi que l'extension du bâti existant sous réserve que le projet soit compatible avec les risques naturels du site.

Les articles NR 3, NR 4, NR 5, NR 8, NR 9 et NR 12 sont régis par les dispositions générales communes à l'ensemble des zones du PLU (titre II).

Les articles NR 1, NR 2, NR 6, NR 7, NR 10, NR 11, NR 13 et NR 14 sont régis par les dispositions spécifiques de la zone NR.

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

Sont interdits :

- toute construction, installation et ouvrage incompatible avec le caractère de la zone
- Les nouvelles constructions et extensions à usage :
  - o Agricole
  - o Artisanal
  - o Industriel
  - o Bureaux et services
  - o Equipements collectifs
- les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les parcs d'attraction ouverts au public
- Les aires de jeux et de sport ouvertes au public
- Les habitations légères de loisirs l'ouverture et l'extension de carrières
- Le camping, le caravanning et le stationnement de caravane isolée hors des terrains aménagés
- Les dépôts de véhicules de déchets et de matériaux
- Les affouillements et les exhaussements du sol n'ayant pas pour objet la lutte contre les risques naturels ou la préservation du milieu naturel et des paysages.

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

Ne sont autorisés que :

- les aménagements et réhabilitations ayant pour objet la création de surfaces de plancher dans les volumes des bâtis existants à usage de refuge de montagne.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif réalisés par la collectivité et sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone
- l'extension du bâti existant lié à la fonction de refuge de montagne.
- la construction d'annexes liées à la fonction de refuge de montagne pour des raisons de sécurité.

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

Non réglementé

L'ensemble des règles de l'article 6 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

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

Non réglementé

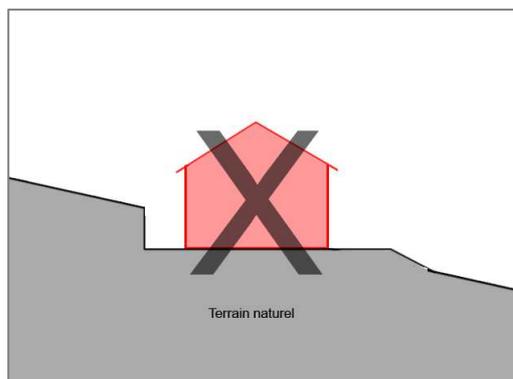
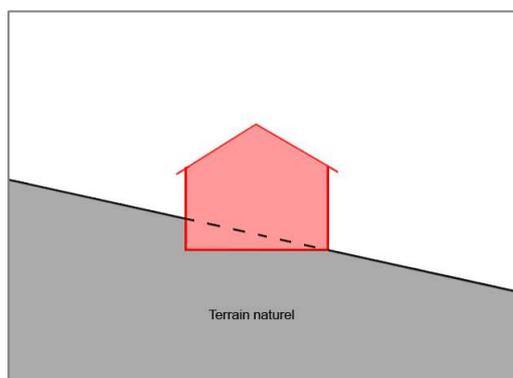
L'ensemble des règles de l'article 7 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

## ARTICLE NR 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des ouvrages et installation est doit être égale ou inférieur à la hauteur de l'existant. L'ensemble des règles de l'article 10 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

## ARTICLE NR 11 – ASPECT EXTERIEUR

*Les constructions doivent s'inscrire dans la pente*



### ○ Volumétrie des constructions et adaptation au terrain

Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et devront s'organiser dans leur conception avec l'ensemble du contexte.

Les remblais sont interdits

### Toitures

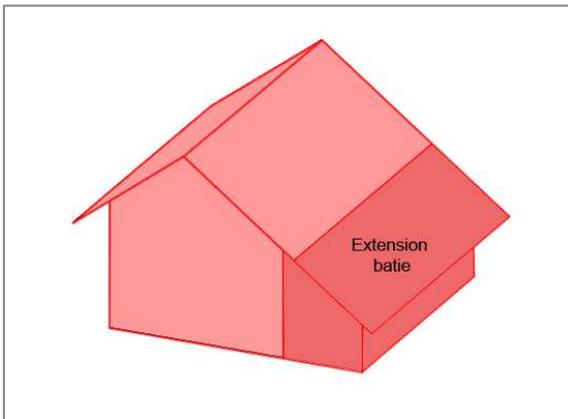
Les toitures doivent comprendre au moins deux pans. Les toitures à un seul pan sont interdites. Les toitures à plusieurs pans dissymétriques sont autorisées si les égouts de toitures situés de part et d'autre de la construction sont à des hauteurs différentes ou si elles intègrent des appentis.

La pente des toitures devra être a minima de :

- 20% pour les constructions à vocation artisanale, commerciale, industrielle
- 45% pour les autres destinations.

La règle sur les pentes de toiture ne s'applique pas aux équipements, installations et ouvrages publics.

*Extension bâtie sous forme d'appentis*



Les toitures comportant plusieurs pans doivent avoir des débords de toit mesurant au minimum 0,70 mètre.

Les toitures terrasse sont autorisées à hauteur de 50% maximum de la surface globale des toitures projetée.

Lors d'intervention sur les toitures (réhabilitation, restructuration, extension), le traitement devra être homogène avec l'ensemble de la toiture et avec la totalité du pan concerné.

Les extensions et rénovations bâties devront adopter les mêmes types de toiture que les bâtiments existants (aspects, couleurs).

Dans le cas d'un bâtiment principal à 1 pan, l'annexe pourra avoir un pan de toiture.

○ **Appentis et loggias**

La construction d'appentis est seulement autorisée contre les façades latérales en bas de pente de la toiture ou dans le prolongement du bâtiment principal si les faitages sont parallèles.

○ **Clôtures**

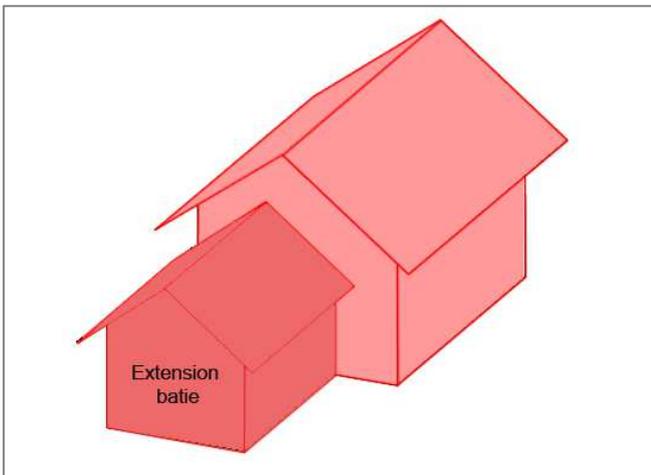
La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre. Les murs-pleins sont limités à 1 mètre de hauteur. Les clôtures sous forme de haie doivent comporter une variété d'essences locales. Aucune réglementation pour les clôtures agricoles.

○ **Couleurs**

Les couvertures doivent avoir une couleur allant du rouge sombre au gris anthracite. De manière particulière, le blanc pur est interdit.

Les aspects brillants en façade sont interdits.

*Extension bâtie dans le prolongement du bâtiment principal*



**Éléments techniques extérieurs**

Pose des mâts d'antenne à privilégier sur le toit.

Les éléments du type climatisations réversibles extérieurs en façade doivent être intégrés dans le volume bâti, et ce uniquement pour la façade côté rue.

### **Recherche architecturale :**

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. Une demande auprès de l'architecte conseil, de la DDT ou du CAUE pourra être consulté pour apporter son avis sur le projet.

### **Recherche architecturale bioclimatique :**

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche.

L'ensemble des règles de l'article 11 s'appliquent également aux constructions et installations d'intérêt général.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE NR 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

~~Non réglementé.~~

## **ARTICLE NR 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

## **ARTICLE NR 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## **ANNEXE**

## **LEXIQUE**

## **LEXIQUE**

### **ANNEXE :**

L'annexe est une dépendance isolée. Constituent des annexes, les garages, piscines, abris de jardins, ou d'animaux qui se différencient des constructions en ce qu'ils ne sont pas nécessairement dans la continuité du bâti existant.

### **ALIGNEMENT :**

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé par un plan d'alignement soit par un alignement individuel.

### **SERVITUDE D'ALIGNEMENT :**

Obligation pour les propriétaires de ne pas dépasser cette ligne

### **CHANGEMENT D'AFFECTION :**

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement d'affectation contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

### **CHALET D'ALPAGE ou BATIMENT D'ESTIVE :**

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

### **CLOTURE :**

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles R.421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

### **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.) :**

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.) : (suppression: loi ALUR 14/05/2014)**

~~Rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.~~

## **CONSTRUCTION**

Les constructions visées par le règlement sont celles définies par l'article L.421.1 du Code de l'Urbanisme. En particulier, deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de la SURFACES DE PLANCHER au sens de l'article R.112.2 du Code de l'Urbanisme.

Les parties entièrement enterrées des constructions ne sont pas soumises aux règles de recul prévues par le règlement sauf dispositions particulières.

## **CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT :**

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de SURFACES DE PLANCHER, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activité.

## **CONTIGUITE**

Etat de deux choses qui se touchent.

## **DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)**

Droit qui permet à la collectivité dotée d'un P.L.U. d'acquérir par priorité une propriété foncière mise en vente par son propriétaire.

## **DEPOTS DE VEHICULES :**

Dépôt de plus de 10 véhicules non soumis au régime du stationnement de caravanes, ne constituant pas, par ailleurs, une installation classée pour la protection de l'environnement et ne comportant pas de constructions ou d'ouvrages soumis au permis de construire.

Ex.: Dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente.

Ex.: Aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux.

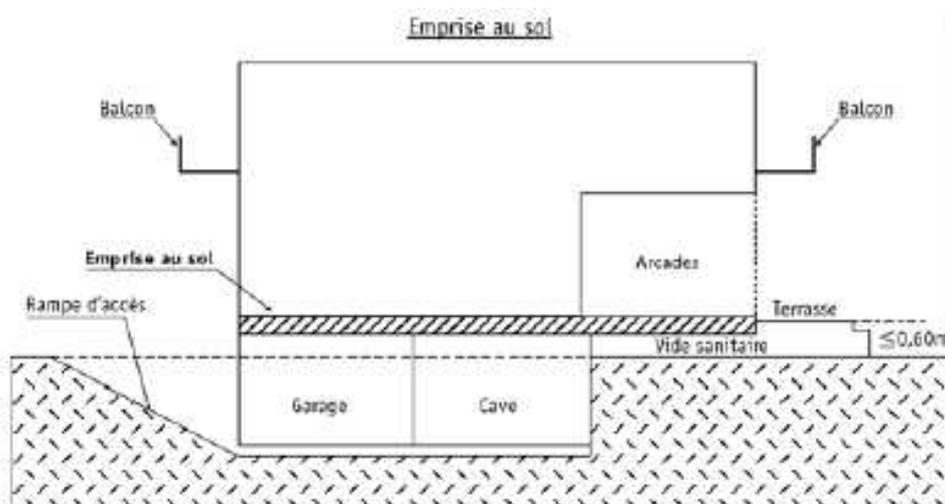
Ex.: Garages collectifs de caravanes.

L'élément à prendre en compte pour soumettre ou non ces aires et dépôts à autorisation n'est pas le nombre de véhicules à un moment donné, mais la capacité d'accueillir au moins dix unités après aménagement, même sommaire (accès, terrassements, ...).

Un dépôt de véhicules hors d'usage peut être considéré comme une installation classée, lorsque la surface utilisée est supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

## **EMPRISE AU SOL :**

L'emprise au sol d'une construction est la surface délimitée horizontalement par la projection verticale de la construction sur le sol, comme indiqué dans le croquis ci-joint. Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de l'emprise au sol à la surface du terrain prise pour référence.



### **ESPACE BOISE CLASSE : Art. L130-1 du code de l'urbanisme**

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

### **ESPACE LIBRE :**

Sauf spécification contraire, cette expression désigne les espaces non occupés par des constructions en élévation, non réservés au stationnement et à la circulation automobile. Les terrasses accessibles, les bandes plantées et les cheminements piétons sont à compter dans les espaces libres.

### **ESPACE NON AEDIFICANDI :**

Espace défini graphiquement, interdisant l'implantation des constructions sur certaines parties du territoire, en délimitant des zones où toute construction est interdite, pour respecter par exemple des éléments de topographie (crêtes, talwegs), pour des raisons de sécurité (affaissement de terrain, pentes), pour préserver des vues.

### **EXPLOITATION AGRICOLE :**

1 - L'exploitation agricole est une unité économique dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation.

Dans le cas d'une association d'exploitants, la surface de mise en valeur doit être au moins égale au produit :

Surface minimum d'installation x nombre d'associés.

2 - Les bâtiments nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole sont :

- les bâtiments d'exploitation,
- les bâtiments d'habitation dans la limite d'une construction par ménage d'exploitants.

## **EXTENSION :**

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

## **FAITAGE :**

Ligne de jonction supérieure entre deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées ; dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture.

## **GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES :**

Voir dépôts de véhicules.

## **HABITATION:**

Construction comportant un ou plusieurs logements desservis par des parties communes.

## **HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS : Art. R111-31 du code de l'urbanisme**

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

## **HAUTEUR :**

La hauteur se mesure au faîtage, à partir du sol naturel avant terrassement. La hauteur n'inclut pas les cheminées, les cages d'escaliers, et d'ascenseurs, ni les saillies traditionnelles. Dans le cas d'un terrain en déclivité, la hauteur à prendre en compte est celle de la façade apparente depuis l'espace public ou de la voie de desserte. Dans le cas d'une voie en déclivité, la hauteur maximale (et le cas échéant, le nombre de niveaux) à prendre en compte est celle calculée au point le plus élevé du terrain naturel de l'emprise de la construction. La façade de référence est celle apparente depuis l'espace public ou de la voie de desserte. Cela génère un gabarit de constructibilité maximale.

## **IMPASSE :**

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

## **INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Au sens de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui par leur nature, peuvent nuire à leur environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

## **INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS :**

Sont considérés comme installations et travaux divers :

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et la dénivellation supérieure à 2 m.

## **LOGEMENT :**

Est considéré comme logement, tout local assurant une autonomie et une intimité minimale de vie au travers d'un équipement comprenant des sanitaires complets (salle d'eau, W.C.), d'un bloc cuisine, ainsi qu'une porte d'accès séparée dotée d'un verrou de sûreté.

Une chambre indépendante est assimilée à un logement si elle répond aux critères décrits ci-dessus.

## **LOTISSEMENT :**

Constitue un lotissement au sens du Code de l'Urbanisme, toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments.

## **MITOYEN :**

Qui constitue la limite entre deux propriétés contiguës juridiquement, qualifie ce qui appartient

## **PARC DE STATIONNEMENT :**

Constituent des parcs de stationnement les espaces publics ou privés matérialisés ainsi que des bâtiments à destination du stationnement des véhicules automobiles, et situés en dehors des voies de circulation.

## **PARCS D'ATTRACTION :**

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois ... pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

## **RETRAIT DES CONSTRUCTIONS :**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement au nu du mur des façades. Les débords (balcon, toiture...) peuvent outrepasser de 1m la distance minimum.

## **SOUS-SOL :**

Étage de locaux enterré ou semi enterré. Les étages de sous-sol se comptent à partir du rez-de-chaussée, qui est le niveau 0, niveau R-1 (premier sous-sol).

## **SOUTÈNEMENT :**

Ouvrage de maçonnerie, destiné à soutenir, contenir, s'opposer à des « poussées ».

## **SURFACE DE VENTE :**

Surface des espaces affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, de ceux affectés à l'exposition des marchandises proposées à la vente, à leur paiement, à la circulation du personnel. Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la surface de vente un certain nombre d'éléments issus des textes et de la jurisprudence actuelle.

## **STATIONNEMENT DE CARAVANES :**

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par l'article R 111-38 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Si tel n'est pas le cas, le stationnement de six caravanes au maximum, sur un terrain, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

Au-delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

- sur un terrain aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

## **SURFACE DE PLANCHER**

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, après déduction :

a) Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

b) Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;

c) Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;

d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;

e) D'une surface égale à 5 % des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus ;

f) D'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux articles R. 111-18-2, R. 111-18-6, ou aux articles R. 111-18-8 et R. 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation.

Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

**TENEMENT :**

Unité foncière d'un seul tenant, quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

**TERRAIN POUR L'ACCUEIL DES CAMPEURS ET DES CARAVANES :**

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable, avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

**VOIRIE :**

Les cotes données pour l'élargissement d'une voie ancienne ou pour une voie nouvelle correspondent à la largeur de plate-forme. Elles ne tiennent pas compte des largeurs de talus, murs de soutènement et fossés éventuels ainsi que des surfaces de terrains susceptibles d'être nécessaires à la réalisation des projets en cause.

## Annexe : Schéma d'abris de jardin en zone NJ

