

Janvier 2023

Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

## PLAN LOCAL D'URBANISME DES CHAPELLES

Modification selon procédure simplifiée n°1

3-Règlement écrit

### DOSSIER D'APPROBATION

Elaboration du PLU	28 février 2020	Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 13 janvier 2023
Modification simplifiée n°1	13 janvier 2023	



# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>3</b>
<b>DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>7</b>
1 — CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.....	7
2 — DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	7
3 - RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT SINISTRE.....	8
3 — PERMIS DE DEMOLIR .....	8
4 — MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES RUISSEAUX ET TORRENTS HORS SECTEUR D'ETUDE DU PIZ.....	9
5— MESURES CONCERNANT LES SECTEURS TOUCHES PAR LES RISQUES .....	10
6 -LES CAPTAGES.....	10
7 — LES LIGNES ELECTRIQUES .....	11
8-RECU L PAR RAPPORT AUX VOIES DEPARTEMENTALES TERRITORIALES ET LOCALES (5RD86 ET RD86B) .....	11
9 — DEFINITIONS.....	12
10. GLOSSAIRE SPECIFIQUE AUX RISQUES.....	17
11. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS- R151-27 DU CODE DE L'URBANISME.....	19
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>21</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA .....</b>	<b>22</b>
<b>CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES ..</b>	<b>22</b>
UA1.1-DESTINATIONS ET SOUS DESTINATION .....	22
UA1.2-AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS .....	23
UA-1-3 PRISE EN COMPTE DES RISQUES .....	24
<b>CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE ET ARCHITECTURALE .....</b>	<b>27</b>
UA2.1-VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	27
UA-2.3. TRAVAUX CONCERNANT DES ELEMENTS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION PARTICULIERE AU TITRE DU PATRIMOINE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE.....	29
UA 2.4-PROPORTIONS ET VOLUMETRIE .....	30
UA 2.5-ASPECT DES CONSTRUCTIONS .....	32
UA.2.6- LES STATIONNEMENTS .....	38
UA 2.7-PRISE EN COMPTE DU CADRE ENVIRONNEMENTAL AU TITRE DU L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME .....	42
<b>CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....</b>	<b>44</b>
UA.3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE ..	44
UA.3.2-DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	45
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB .....</b>	<b>46</b>
<b>CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES ..</b>	<b>46</b>
UB1.1-DESTINATIONS ET SOUS DESTINATION.....	46
UB1.2-AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS .....	47
UB-1.3 PRISE EN COMPTE DES RISQUES .....	48

<b>CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE ET ARCHITECTURALE .....</b>	<b>50</b>
UB2.1-VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	50
UB-2.3. TRAVAUX CONCERNANT DES ELEMENTS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION PARTICULIERE AU TITRE DU PATRIMOINE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE.....	53
UB.4-PROPORTIONS ET VOLUMETRIE .....	54
UB 2.5-ASPECT DES CONSTRUCTIONS .....	56
UB.2.6- LES STATIONNEMENTS .....	62
UB 2.7-PRISE EN COMPTE DU CADRE ENVIRONNEMENTAL AU TITRE DU L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME .....	65
<b>CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....</b>	<b>67</b>
UB.3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE ..	67
UB.3.2-DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	68
<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEP.....</u></b>	<b>70</b>
<b>CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES ..</b>	<b>70</b>
UE1.1-DESTINATIONS ET SOUS DESTINATION .....	70
UEP1.2 AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS .....	71
UEP1.3 PRISE EN COMPTE DES RISQUES .....	72
<b>CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE ET ARCHITECTURALE .....</b>	<b>73</b>
UEP2.1 VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	73
UEP2.2 TRAVAUX CONCERNANT DES ELEMENTS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION PARTICULIERE AU TITRE DU PATRIMOINE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE .....	74
UEP2.3 PROPORTIONS ET VOLUMETRIE .....	75
UEP2.4 ASPECT DES CONSTRUCTIONS .....	75
UEP2.5 LES STATIONNEMENTS .....	77
UEP2.6 PRISE EN COMPTE DU CADRE ENVIRONNEMENTAL AU TITRE DU L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME.....	77
<b>CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....</b>	<b>78</b>
UEP3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE.....	78
UEP3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	78
<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</u></b>	<b>79</b>
<b>CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES ..</b>	<b>80</b>
1AU 1.1-DESTINATIONS ET SOUS DESTINATION .....	80
1AU1.2-AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS .....	80
1AU-1-3- PERIMETRE D'ORIENTATION AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :.....	80
1AU-1-4- PRISE EN COMPTE DES RISQUES : .....	80
<b>CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE ET ARCHITECTURALE .....</b>	<b>82</b>
1AU2.1-VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	82
1AU-2.3. TRAVAUX CONCERNANT DES ELEMENTS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION PARTICULIERE AU TITRE DU PATRIMOINE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE.....	85
1AU.4-PROPORTIONS ET VOLUMETRIE .....	85
1AU 2.5-ASPECT DES CONSTRUCTIONS .....	87
1AU.2.6- LES STATIONNEMENTS .....	93
1AU 2.7-PRISE EN COMPTE DU CADRE ENVIRONNEMENTAL AU TITRE DU L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME .....	96

<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU .....</b>	<b>98</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>99</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....</b>	<b>100</b>
<b>CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES .100</b>	
A.1.1-DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS .....	100
A.1.2-LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS .....	102
A.1.3 - CHALET D'ALPAGE : .....	102
A-1-4 PRISE EN COMPTE DES RISQUES.....	103
<b>CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE ET ARCHITECTURALE .....</b>	<b>105</b>
A.2.1-VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	105
A-2.3. TRAVAUX CONCERNANT DES ELEMENTS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION PARTICULIERE AU TITRE DU PATRIMOINE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE.....	106
A 2.4-PROPORTIONS ET VOLUMETRIE .....	107
A 2.5-ASPECT DES CONSTRUCTIONS.....	109
A.2.6- LES STATIONNEMENTS .....	115
A 2.7-PRISE EN COMPTE DU CADRE ENVIRONNEMENTAL AU TITRE DU L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME .....	116
<b>CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....</b>	<b>118</b>
A.3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE...	118
A.3.2-DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	119
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AP.....</b>	<b>120</b>
<b>CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES .120</b>	
Ap 1.1DESTINATIONS ET SOUS DESTINATION .....	120
Ap1.2-LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS.....	121
Ap.1.3 - CHALET D'ALPAGE : .....	121
Ap-1-3 PRISE EN COMPTE DES RISQUES.....	121
<b>CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE ET ARCHITECTURALE .....</b>	<b>123</b>
Ap2.1-VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	123
Ap-2.3. TRAVAUX CONCERNANT DES ELEMENTS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION PARTICULIERE AU TITRE DU PATRIMOINE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE.....	123
Ap 2.4-PROPORTIONS ET VOLUMETRIE .....	125
Ap 2.5-ASPECT DES CONSTRUCTIONS .....	126
Ap.2.6- LES STATIONNEMENTS .....	131
Ap 2.7-PRISE EN COMPTE DU CADRE ENVIRONNEMENTAL AU TITRE DU L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME .....	132
<b>CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....</b>	<b>134</b>
Ap.3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE .	134
Ap.3.2-DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	135
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AALP .....</b>	<b>136</b>
<b>CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES .136</b>	
AALP.2.1 – DESTINATION ET SOUS DESTINATION : .....	136
AALP.2.1 – LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS .....	137

AALP.2.3 - CHALET D'ALPAGE :	137
AALP.2.3 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES :	137
<b>CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE ET ARCHITECTURALE .....</b>	<b>139</b>
AALP2.1-VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	139
AALP-2.3. TRAVAUX CONCERNANT DES ELEMENTS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION PARTICULIERE AU TITRE DU PATRIMOINE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE.....	139
AALP 2.4-PROPORTIONS ET VOLUMETRIE .....	140
AALP 2.5-ASPECT DES CONSTRUCTIONS.....	141
AALP.2.6- LES STATIONNEMENTS.....	146
AALP 2.7-PRISE EN COMPTE DU CADRE ENVIRONNEMENTAL AU TITRE DU L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME .....	147
<b>CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....</b>	<b>149</b>
AALP.3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE .....	149
AALP.3.2-DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	150
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N .....</b>	<b>151</b>
<b>CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES .152</b>	
N.1.1 – DESTINATION ET SOUS DESTINATION :	152
N.1.2 – LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS.....	154
N.1.3 - CHALET D'ALPAGE :	154
N-1-4 PRISE EN COMPTE DES RISQUES .....	155
<b>CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE ET ARCHITECTURALE .....</b>	<b>157</b>
N 2.1-VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	157
N-2.3. TRAVAUX CONCERNANT DES ELEMENTS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION PARTICULIERE AU TITRE DU PATRIMOINE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE.....	158
N 2.4-PROPORTIONS ET VOLUMETRIE.....	158
N 2.5-ASPECT DES CONSTRUCTIONS .....	158
N.2.6- LES STATIONNEMENTS.....	159
N 2.7-PRISE EN COMPTE DU CADRE ENVIRONNEMENTAL AU TITRE DU L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME .....	160
<b>CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....</b>	<b>161</b>
N.3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE ..	161
N.3.2-DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	162

# DISPOSITIONS GENERALES

## 1 — CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Les Chapelles (73)

Le document devra être conforme aux législations en vigueur, et fixe les conditions d'utilisation du sol.

## 2 — DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Les règles du CU figurent en tête de chaque zone.

### **Les éléments complémentaires :**

#### Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Les secteurs de protection des périmètres de captage CF. disposition générale 6**

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

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

La commune est concernée par plusieurs captages au titre de la servitude AS1 :

- Le captage des Frasses
- Le captage des Cochettes
- Le captage des Avenières
- Le captage du Chef-lieu

Le périmètre de protection sont reportés sur le plan de zonage.

#### **Les éléments paysagers et patrimoniaux :**

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

Les éléments patrimoniaux à préserver sont identifiés selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

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

### **3 - RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT SINISTRE**

En application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction dans le volume d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée,
- la reconstruction préserve les caractéristiques architecturales principales de la construction initiale et s'inscrive dans une volumétrie inférieure ou égale à l'ancien.

Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, celle-ci se fera dans le volume, mais pourra prévoir des surfaces moindres.

### **3 — PERMIS DE DEMOLIR**

Un permis de démolir doit être déposé pour les travaux :

- Démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'un élément patrimonial (fours à pains, chapelles, *Oratoires, lavoirs, greniers, oratoires, croix...*)
- Démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme patrimoniale ou inscrite dans un ensemble patrimonial identifié au plan de zonage au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme
- Démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'un chalet d'alpage



#### 4 — MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES RUISSEAUX ET TORRENTS HORS SECTEUR D'ÉTUDE DU PIZ

Dans l'objectif de préserver un espace de respiration des cours d'eau, de permettre un accès pour leur entretien, de limiter les conséquences des érosions des berges, les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10,00m, comptée à partir de sommet de la berge naturelle de chaque côté.

En l'absence d'une connaissance locale du risque (le piz pouvant faire office d'étude local sur les cours d'eau étudiés), la bande de recul a une largeur fixe de 10 m, comptée à partir du sommet de la berge naturelle de chaque côté.

Il est admis que la bande recul puisse être réduite dans les cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement : berges non érodables, section hydraulique largement suffisante compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant, travaux ayant conduit à redonner l'espace de mobilité en reculant les berges.

Pour permettre l'entretien, la largeur de la bande de recul ne peut être inférieure à 4 mètres à partir du sommet de la berge (au moins d'un côté pour les petits ruisseaux).

Ce recul ne s'applique pas aux ouvrages non susceptibles de recevoir un débit de crue, tels que certains caniveaux, fossés de drainage ou canaux dont le débit est régulé par construction, même si un libre passage des engins d'entretien reste très souhaitable en général.

En présence de digue, le principe de recul reste valable. Toutefois, dans ce cas, le risque de rupture de digue doit être envisagé. Les modalités de sa prise en compte font l'objet de règles spécifiques (circulaire de 30.04.2002 traitant de la gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations, doctrine commune pour l'élaboration des PPRi Rhône).

De manière générale, toute construction, tout aménagement est interdit dans la bande de recul, sauf exception ci-après :

Sont autorisés, en respectant le cas échéant la réglementation loi sur l'eau :

1. Les travaux et aménagements liés à la gestion du cours d'eau, notamment ceux de nature à réduire les risques et/ou réalisés dans le cadre d'un projet collectif de protection contre les inondations.
2. Les ouvrages de franchissement (pont, ponceau, dalot...), avec un objectif de non aggravation des risques d'inondation amont/aval (respect de la capacité d'écoulement du lit et conception évitant la formation d'embâcle). Si l'ouvrage participe à la régulation de l'inondation (obstacle d'écoulement des crues), in doit être conçu et réalisé comme un ouvrage hydraulique, et justifié comme tel,
3. Les travaux courant d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, ainsi que leur réparation en prévoyant si possible une réduction de la vulnérabilité.
4. Les aménagements nécessaires à la mise aux normes de l'existant, sans augmentation de la capacité d'accueil. Pour les campings-caravanning, la commission de sécurité des campings statuera sur l'opportunité de conserver cette activité dans la bande de recul,
5. Les extensions limitées à 20% de l'emprise au sol du bâti existant sur la bande de recul, si elles s'inscrivent dans la continuité du bâtiment existant et ne présentent pas un empiètement supplémentaire vers les cours d'eau, ni une réduction du lit mineur, sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques d'érosion des berges, y compris en phase de travaux,
6. Les projets nouveaux situés en dents creuse, dans l'alignement d'un front bâti existant du côté berge, si la démonstration de la non-aggravation du risque est apportée,

7. Les changements de destination de plancher, dans la mesure où une note présente comment le projet garantit la sécurité des occupants et la pérennité des biens, en apportant une diminution de la vulnérabilité ou en démontrant l'absence de risque d'érosion de berges en crue centennale,
8. Les murs, clôtures fixes, haies qui laissent libre un passage de 4 m le long du cours d'eau,
9. Les clôtures installées à titre provisoire (parc à bétail...),
10. Les constructions, installations, infrastructures, réseaux aériens ou enterrés nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général, dans la mesure où leur plantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques, y compris en phase travaux,
11. Tout projet (aire de stationnement, construction...) situé dans une bande de recul cartographiée (bande de 10m), implanté entre 4 et 10 mètres sous réserves de justifier :
  - de l'absence de risque d'érosion au-delà d'une bande de 4 mètres,
  - que l'implantation du projet ne peut être réalisée dans une zone d'aléa plus faible.
12. Tout projet (voirie, réseau...) qui permet un passage pour entretien sur 4 mètres sous réserve de justifier :
  - de l'absence totale de risque d'érosion de la berge en situation de crue centennale,
  - que l'implantation du projet ne peut être réalisée dans une zone d'aléa plus faible.

La bande de recul ne peut être en zone inondable et faire l'objet à ce titre de prescriptions liées à l'inondabilité. Ce sont les prescriptions les plus contraignantes qui s'appliquent.

## **5— MESURES CONCERNANT LES SECTEURS TOUCHES PAR LES RISQUES**

### **5.1- PLAN DE PREVENTION DES RISQUES MINIERES**

Certains secteurs sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM), prescrit par arrêté préfectoral le 29 décembre 2012. Le PPRM a été approuvé le 20 octobre 2015. Dans les secteurs concernés par ces aléas toutes nouvelles constructions ou toutes modifications substantielles du bâti existant sont interdites. L'article R111-3 du Code de l'urbanisme s'applique. Le périmètre des zones concernées figure au plan de zonage du PLU.

### **5.2-LE PLAN D'INDEXATION EN Z**

La commune est concernée par un Plan d'Indexation en z, aussi certaines zones touchées par les aléas moyens et forts sont identifiées au plan de zonage du PLU par un indice « Z ».

**Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.**

## **6 -LES CAPTAGES**

La commune est concernée par des périmètres de protection de captage au titre de la Servitude d'Utilité Publique AS1 par arrêté préfectoral cf.annexes SUP.

Les périmètres concernés sont les suivants :

- Périmètre de protection des captages de La Fontanettes et des Cochettes (12.02.2018)
- Périmètre de protection du captage du Folliex (29.09.2014)
- Périmètre de protection du captage des Frasses (07.04.2011)
- Périmètre de protection du captage de La Tuerna (20.01.2009)
- Périmètre de protection du captage de Bonconseil (04.12.2002)

- Périmètre de protection des captages des Avesnières et du Chef-lieu n°1 (Plan du Tour) (11.060.2017)

Le règlement de la SUP AS1 édicte que :

- **périmètre de protection immédiate** dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété par le bénéficiaire de la DUP et à l'intérieur duquel toute activité est interdite en dehors de celles expressément autorisées par l'acte déclaratif d'utilité publique ; périmètre obligatoirement clos sauf impossibilité matérielle ou obstacle topographique naturel assurant une protection équivalente,
- **périmètre de protection rapprochée** à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux,
- **le cas échéant, périmètre de protection éloignée** à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols et dépôts ci-dessus mentionnés.

## 7 – LES LIGNES ELECTRIQUES

La commune est concernée par la servitude I4

- pour la ligne 63 kV Aime-Malgovert
- pour la ligne 225 kV Contamine-Malgovert et Albertville-Malgovert
- pour la ligne 400 kV Albertville-Rondissonne 1&2

Pour les lignes supérieures ou égales à 130kV :

Dans les secteurs situés dans la zone de transport d'électricité annexée au présent règlement : Toute intervention doit donner lieu à une consultation préalable des services de RTE

Les périmètres instaurés en application de l'article 12 bis de part et d'autre d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts et à l'intérieur desquels :

- sont interdits : des bâtiments à usage d'habitation, des aires d'accueil des gens du voyage, certaines catégories d'établissements recevant du public: structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées, hôtels et structures d'hébergement, établissements d'enseignement, colonies de vacances, établissements sanitaires, établissements pénitentiaires, établissements de plein air.
- peuvent être interdits ou soumis à prescriptions : d'autres catégories d'établissements recevant du public, des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et fabriquant, utilisant ou stockant des substances comburantes, explosibles, inflammables ou combustibles, sans toutefois qu'il puisse être fait obstacle à des travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension de l'existant sous réserve néanmoins de ne pas augmenter la capacité d'accueil d'habitants dans le périmètre des servitudes

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas pour les ouvrages relevant de RTE.

## 8-RECU L PAR RAPPORT AUX VOIES DEPARTEMENTALES TERRITORIALES ET LOCALES 5RD86 ET RD86B)

Les reculs imposés par le département figurent dans chaque zone pouvant accueillir des constructions nouvelles.

### ***La desserte par les voies publiques et privées***

Pour des raisons de sécurité, il est rappelé que la pente maximale autorisée au niveau des accès sur la voirie départementale sera de 2% au maximum sur les 5 derniers mètres. Sur ces 5 derniers mètres, un accès desservant plus de 2 logements devra présenter une largeur permettant le croisement de deux véhicules.

Il est précisé que les affouillements entraînant un talus de 1/1 depuis le bord de l'emprise publique départementale, ne pourront être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité.

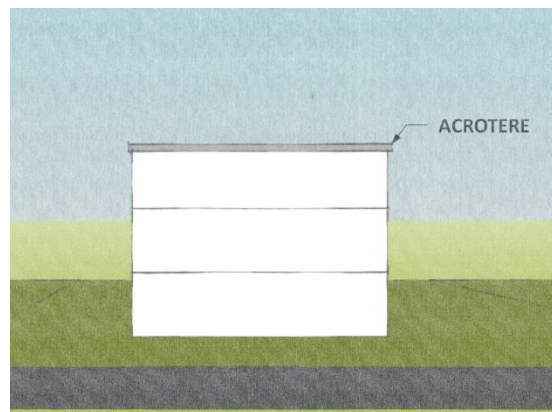
L'édification ou la modification des dispositifs de clôture le long des voies publiques est soumise à l'avis des gestionnaires de voirie. En particulier, des restrictions de hauteurs sur les dispositions de clôture au droit des carrefours pourraient être imposées afin de garantir la visibilité réciproque des usagers. En effet les clôtures ne doivent pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie en réduisant la visibilité à l'approche des carrefours.

### **Les stationnements**

Les zones de manœuvre des stationnement situées le long des voies départementales doivent se faire en dehors des voies et emprises publiques.

## **9 — DEFINITIONS**

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



**Affouillement** : Abaissement du niveau du sol

**Agglomération** : espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde (Article R110-2 du Code de la route).

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

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

**Annexes** : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Elle n'est pas accolée à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

**Bâtiment** : Un bâtiment est une construction couverte et close

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

**Construction** : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations.

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

**Clôture** : Toute enceinte qui délimite une propriété (mur, haie, grillage, palissade...)

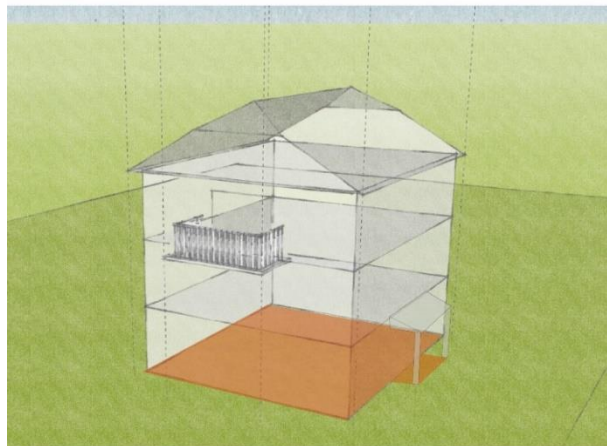
**Coupe et abattage d'arbres** : Les coupes désignent des prélèvements d'arbres programmés et réguliers. Elles rentrent dans le cadre de la gestion à long terme d'un patrimoine boisé. Une coupe est une intervention sylvicole qui ne remet pas en cause la destination forestière pérenne du terrain. Les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

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

**Déblai** : Action d'enlever des matériaux pour abaisser le sol ou supprimer un relief de celui-ci. Elle a pour conséquence un *affouillement* du sol.

**Défrichage** : Opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa sous-destination d'exploitation forestière.

**Emprise au sol d'une construction** : Projection verticale du volume au sol, débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements



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

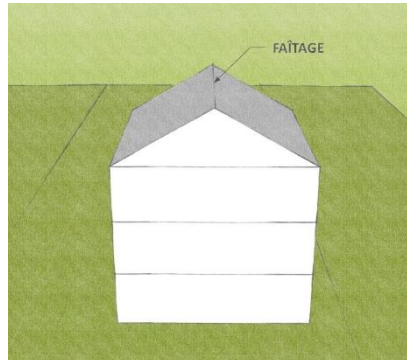
**Extension** : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions significativement inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par

surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

**Exhaussement** : Augmentation du niveau du sol, surélévation du sol.

**Façade** : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature. Le terme **Pignon** pourra être utilisé pour les murs extérieurs qui portent les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

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



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

**Garage** : Sont considérés comme garages les locaux servant d'abri aux véhicules. La surface d'un garage doit être adaptée au nombre de logements associés et son usage doit être strictement le stationnement des véhicules.

**Habitation** : Cette destination comprend tous les logements y compris les hébergements liés à l'habitat (les gîtes ruraux, les chambres d'hôte... pour un maximum de 15 lits).

**Habitation légère de loisir** : Construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

**Hauteur et volumétrie des constructions** : Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions du chapitre 2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction disposant d'une toiture, ou au sommet de l'acrotère dans le cas toitures terrasses ou de toitures terrasses végétalisées.

**Implantation** : Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur de la construction, éléments techniques compris (poteaux de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellements, margelles et terrasses pour les piscines).

**Limites séparatives** : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues

les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques. Les limites des voiries privées constituent des limites séparatives.

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

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

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

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

**Ordonnancement des constructions** :

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

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

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

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

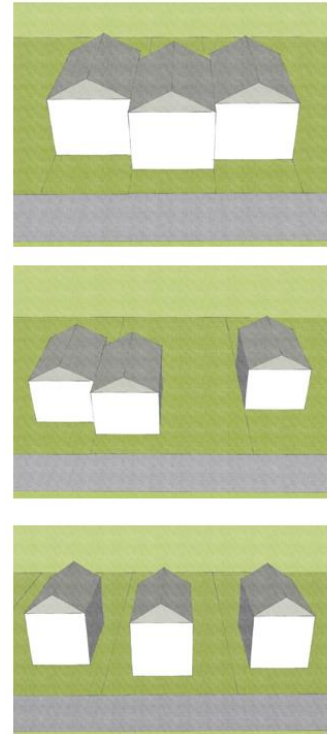
**Remblai** : Masse de matière rapportée pour élever un terrain. (**Remblayer** : opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité).

**RESI (Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable)** : le RESI d'un projet au sein d'une zone inondable est égal au rapport de la somme des emprises au sol\* du projet (exhaussements\* du sol, ouvrages et constructions, existants et projetés) au sein de cette zone inondable sur la superficie de cette zone inondable au sein du tènement\* utilisé par le projet.

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

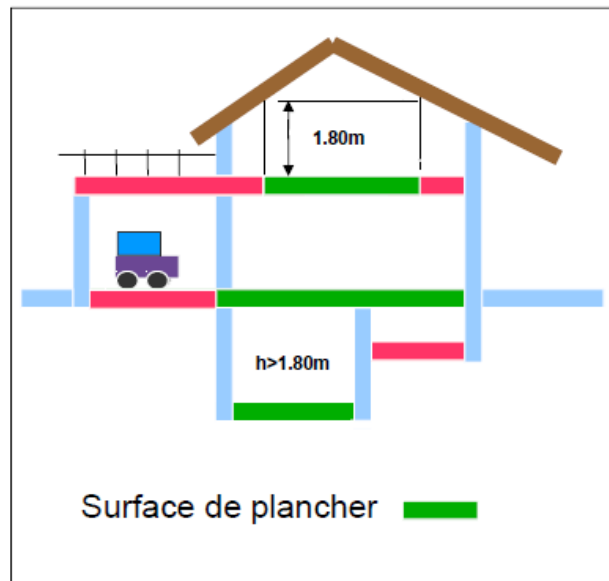
**Sol de pleine terre** : Sol laissé à l'état naturel, non imperméabilisé, apte à l'infiltration des eaux pluviales ou encore constitué de 0,60 cm de terre végétale au-dessus d'une dalle étanche dans la limite de 75 % de la surface en pleine terre considérée.

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



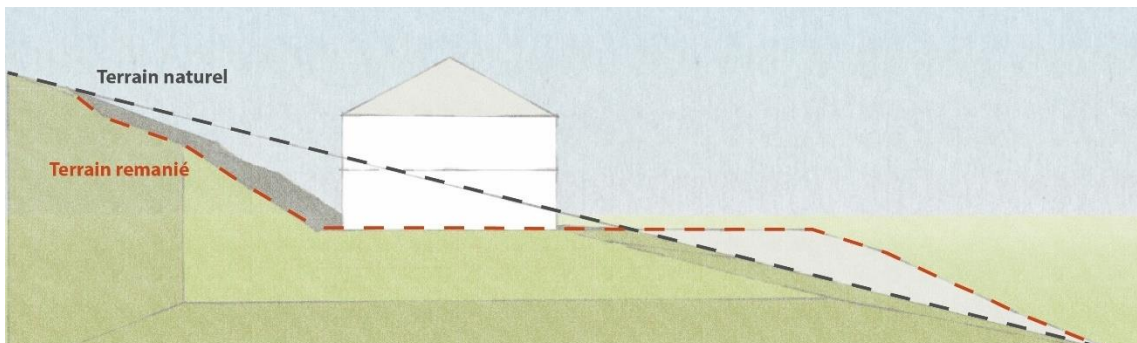
**Surface de plancher (selon législation en vigueur à date d'approbation du PLU) :** La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »



**Tènement :** Ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

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



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



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

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

## **10. GLOSSAIRE SPECIFIQUE AUX RISQUES**

**Aléa** : Phénomène naturel (crue, chute de blocs, avalanche, etc.) d'intensité et d'occurrence (possibilité de survenue) données.

**Aléa de référence** : Aléa ayant servi de base à la réalisation d'un document définissant l'aléa (par exemple : carte d'aléa ou plan de prévention des risques naturels). Il correspond à une période de retour ou d'occurrence (par exemple : centennale). Il peut résulter de la combinaison de plusieurs scénarios.

**Cours d'eau** : Écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales.

**Embâcle** : Un embâcle est une accumulation naturelle de matériaux apportés par l'eau. Il peut s'agir d'accumulation de matériaux naturels (sédiments, graviers ou matériaux rocheux issus de l'érosion ou d'un glissement de terrain, branches ou troncs d'arbres, glace) ou d'origine humaine (par exemple : déchets de taille et nature diverses, stocks de matériaux, mobilier urbain, véhicules).

**Parcours à moindres dommages** : En cas d'inondation due à un débordement ou un ruissellement, de coulée de boue, d'avalanche, etc., le parcours à moindres dommages consiste à organiser le cheminement des écoulements correspondants par des travaux adaptés de manière à réduire les dommages aux biens existants et à les éviter pour les projets.

**Risques** : Dommage potentiel aux enjeux (population, biens, activités) consécutif à la survenance d'un aléa\*.

**Vulnérabilité** : Niveau de conséquences prévisibles sur un enjeu du phénomène de référence pris en compte dans le cadre de la réglementation au titre de la prévention des risques. Le présent glossaire définit des *classes de vulnérabilité des constructions\**.

## **10 — GLOSSAIRE DES SIGLES**

**BBC** : Bâtiment Basse Consommation

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

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

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

**CES** : Coefficient d'Emprise au Sol

**CU** : Code de l'Urbanisme

**DP** : Déclaration Préalable

**DPU** : Droit de Prémption Urbain

**DUP** : Déclaration d'Utilité Publique

**EBC** : Espaces Boisés Classés

**ER** : Emplacement Réservé

**ERP** : Etablissement Recevant du Public

**ICPE** : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

**Loi ENE** : Loi Engagement National pour l'Environnement

**Loi ENL** : Loi Engagement National pour le Logement

**Loi SRU** : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain

**Loi UH** : Loi Urbanisme et Habitat

**OAP** : Orientation d'Aménagement et de Programmation

**PA** : Permis d'Aménager

**PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**PC** : Permis de Construire

**PD** : Permis de Démolir

**PLU** : Plan Local d'Urbanisme

**PLH** : Programme Local de l'Habitat

**PPA** : Personnes Publiques Associées

**POS** : Plan d'Occupation des Sols

**PPR** : Plan de Prévention des Risques

**PUP** : Projet Urbain Participatif/Projet Urbain Partenarial

**SAU** : Surface Agricole Utile

**SCOT** : Schéma de Cohérence Territoriale

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

**SP** : Surface de Plancher

**SPANC** : Service Public d'Assainissement Non Collectif

**SRCE** : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

**TA** : Taxe d'Aménagement

**TVB** : Trame Verte et Bleue

**TN** : Terrain Naturel

**TE** : Terrain Excavé

## 11. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS- R151-27 DU CODE DE L'URBANISME

Conformément au code de l'urbanisme article R157-27, le PLU comprend 5 destinations et 20 sous destinations.

TABLEAU DES DESTINATIONS		
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	DÉFINITIONS
<p>1-Exploitation agricole et forestière</p> <p>La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.</p>	1.1-Exploitation agricole	constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	1.2-Exploitation forestière	les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
<p>2-Habitation</p> <p>La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.</p>	2.1-Logement	recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	2.2-Hébergement	les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
<p>3-Commerces et activités de services</p> <p>La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.</p>	3.1-Artisanat et commerce de détail	les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	3.2-Restauration	les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	3.3-Commerces de gros	les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	3.4-Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	3.5Hébergement hôtelier et touristique	les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	3.6-Cinéma	toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
	4.1-Locaux et bureaux accueillant du public	les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination

<p>4-Equipements d'intérêt collectif et de services publics</p> <p>La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.</p>	des administrations publiques ou assimilés	comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	4.2-Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	4.3-Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	4.4-Salle d'art et de spectacles	les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	4.5-Equipements sportifs	les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	4.6-Autres équipements recevant du public	les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
<p>5-Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</p> <p>La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.</p>	5.1-Industrie	les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	5.2-Entrepôt	les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	5.3-Bureau	les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	5.4-Salle de congrès et d'exposition	les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

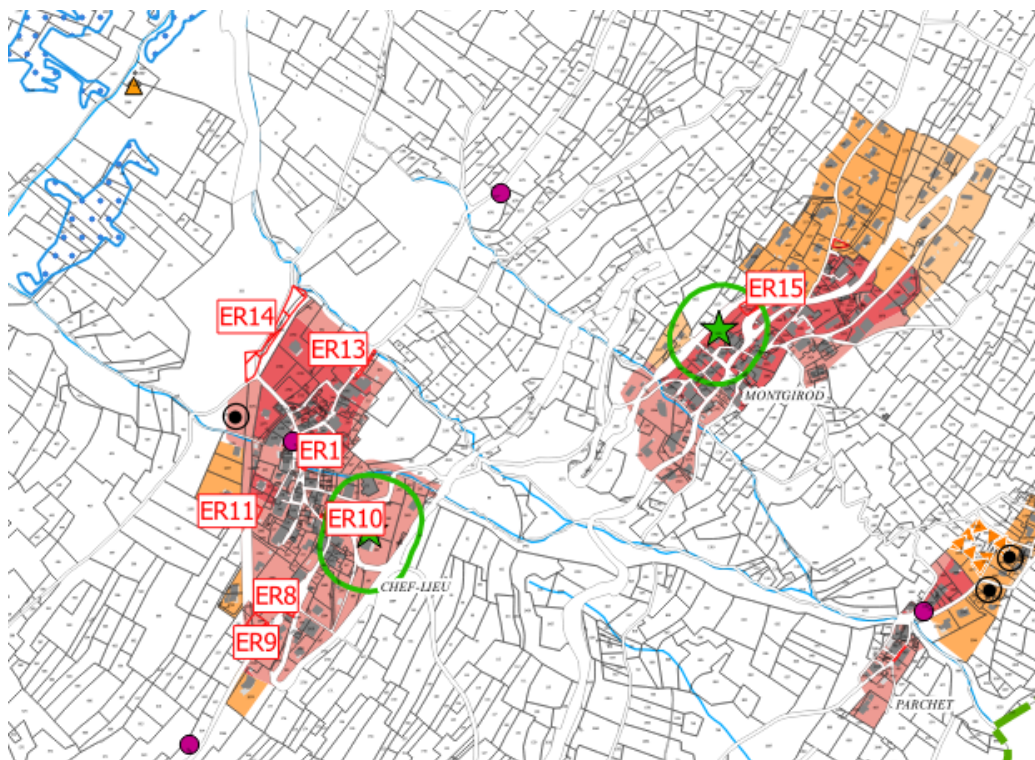
<b>UA</b>	<i>Zone d'habitat traditionnel et dense</i>
<b>UAz</b>	<i>Zone d'habitat traditionnel et dense concernée par le PIZ</i>
<b>UAg(z)</b>	<i>Zone dédiée aux stationnements concernée ou non par le PIZ</i>
<b>UB</b>	<i>Zone d'habitat récent</i>
<b>UBz</b>	<i>Zone d'habitat récent concernée par le PIZ</i>
<b>Uep</b>	<i>Zone destinée aux équipements publics</i>
<b>Uep(z)</b>	<i>Zone destinée aux équipements publics concernée par le PIZ</i>

Pour tout projet situé en zone UAz UAgz, UBz ou Uez, chaque pétitionnaire devra se référer au PIZ, annexé au PLU.

### Les zones urbaines (U)

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

#### Extrait de zonage à titre illustratif



# Dispositions applicables à la zone UA

## CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

### UA1.1-DESTINATIONS ET SOUS DESTINATION

► **Lecture du tableau**

X : autorisé

V\* : autorisé sous condition

NA : non autorisé

<b>Constructions autorisées en zone urbaine</b>			
Destination	Sous destination	UA	Autorisation sous condition
1- Habitation	Logement	X	
	Hébergement		
2-Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V*	Les constructions artisanales sont autorisées dans la limite de 150 m <sup>2</sup> d'emprise au sol à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Restauration	X	
	Commerce de gros	NA	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	NA	
3-Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V*	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	NA	
	Équipements sportifs	NA	
	Autres équipements recevant du public	X	
4-Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V*	Seuls la mise aux normes, l'aménagement des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole sont autorisées, dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site, sans augmenter la capacité d'accueil.
	Exploitation forestière	NA	
5-Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	NA	
	Entrepôt	V*	Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination industrie et entrepôts sont autorisées. Les nouvelles constructions de cette sous-destination sont interdites.
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	NA	

### UA1.2-AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

Les autres usages et occupations		UA	Autorisation sous condition
	Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	NA	
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	NA	Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage sont autorisés s'ils ont une capacité d'accueil qui n'excède pas deux emplacements.	
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	NA		
Les ICPE soumise à autorisation	NA		

### UA-1-3 PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Miniers, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

#### Prise en compte du Plan d'Indexation en Z

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du PIZ identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document de P.I.Z. joint en annexe du dossier de P.L.U., pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet d'occupation ou d'utilisation du sol les prescriptions définies par le P.I.Z.

En cas de non observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 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 ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

#### Le long des cours d'eau

Sauf indication contraire au PIZ, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, sous réserve de la prise en compte des risques et de ne pas les aggraver.

Pour les secteurs soumis au Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions suivantes :

n° fiche	Nature du phénomène	Prescriptions d'urbanisme	
1 et 3	Coulée de boue issue de crue torrentielle et de l'affouillement des berges	<b>Zone de maintien du bâti à l'existant</b>	Interdiction d'entreposer des installations dangereuses (type cuves à fuel) en surface sans protection.
4	Coulée de boue issue de l'affouillement des berges	<b>Zone constructible Bâti futur</b>	<b>Façades exposées uniquement :</b> Absence d'ouvertures en dessous de 1m de hauteur par rapport au terrain naturel <b>Sous-sols :</b> Sous-sols non habitables autorisés dès lors que la construction garantit l'absence d'entrée d'eau, notamment au niveau des accès.
		<b>Bâti existant</b>	<u>Projet d'aménagement sans création de nouvelle surface habitable et extension</u> <b>Façades exposées uniquement :</b> Absence d'ouvertures en dessous de 1m de hauteur par rapport au terrain naturel <b>Sous-sols :</b>



			Sous-sols non habitables autorisés dès lors que la construction garantit l'absence d'entrée d'eau, notamment au niveau des accès.
5	Ruissellement issu du débordement des ruisseau ou du canal des Chapelles	<b>Bâti futur</b>	<b>Façades exposées uniquement :</b> Absence d'ouvertures en dessous de 0.5m de hauteur par rapport au terrain naturel <b>Sous-sols :</b> Sous-sols non habitables autorisés dès lors que la construction garantit l'absence d'entrée d'eau, notamment au niveau des accès.
		<b>Bâti existant</b> <b>Zone constructible</b>	<u>Projet d'aménagement sans création de nouvelle surface habitable et extension</u> <b>Façades exposées uniquement :</b> Absence d'ouvertures en dessous de 0.5m de hauteur par rapport au terrain naturel <b>Sous-sols :</b> Sous-sols non habitables autorisés dès lors que la construction garantit l'absence d'entrée d'eau, notamment au niveau des accès.
6	Glissement de terrain et coulées boueuses issues de glissements de terrain et zone d'arrêt	<b>Maintien du bâti à l'existant en zone bâtie</b>	Inconstructible lorsque non bâtie Interdiction d'entreposer des installations dangereuses (type cuves à fuel) en surface sans protection.
8	Glissement de terrain (brutal ou fluage progressif)	<b>Bâti futur</b>	Réalisation d'une étude géotechnique de niveau G11 à G12 selon la norme NF P 94500 de classification des missions géotechniques, en préalable à tous travaux de construction ou terrassements dans cette zone, définissant les conditions d'adaptations du projet et de ses accès à la nature du sol et à la pente. Respect des préconisations de l'étude géotechnique. <b>L'étude portera attention aux problèmes de stabilité des infrastructures, aux problèmes de soutènement des fouilles, de tenue des talus, notamment pour les accès (voiries, etc.).</b> Interdiction de rejet des flux liquides dans le sol (eaux usées, eaux pluviales) de façon à ne pas entraîner de déstabilisation des terrains (glissement, suffosion), tant sur le site qu'à leur périphérie.
		<b>Bâti existant</b> <b>Zone constructible</b>	<u>Projet d'aménagement sans création de nouvelle surface habitable et extension</u> Réalisation d'une étude géotechnique de niveau G11 à G12 selon la norme NF P 94500 de classification des missions géotechniques, en préalable à tous travaux de construction ou terrassements dans cette zone, définissant les conditions d'adaptations du projet et de ses accès à la nature du sol et à la pente. Respect des préconisations de l'étude géotechnique. <b>L'étude portera attention aux problèmes de stabilité des infrastructures, aux problèmes de soutènement des fouilles, de tenue des talus, notamment pour les accès (voiries, etc.).</b> Interdiction de rejet des flux liquides dans le sol (eaux usées, eaux pluviales) de façon à ne pas entraîner de déstabilisation des terrains (glissement, suffosion), tant sur le site qu'à leur périphérie.
11	Glissement de terrain	<b>Zone constructible</b> <b>Bâti futur et existant</b>	Pas de prescription, uniquement des recommandations

Hors secteur Plan d'Indexation en Z

Dans les périmètres non couverts par le PIZ, le pétitionnaire est tenu de prendre en compte les aléas naturels, en fonction des caractéristiques de son projet.

L'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol pourra être refusée au titre de l'article R 111-2 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 ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

## CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE ET ARCHITECTURALE

*Se référer à l'orientation d'aménagement et de programmation patrimoine qui vient compléter le règlement*

### UA2.1-VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

#### UA 2.1.1-PRINCIPES GENERAUX

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

*Les projets devront s'intégrer en termes de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant et participer à la préservation de l'ambiance architecturale, bâtie et paysagère de Les Chapelles (en annexe du rapport de présentation). Une attention particulière sera portée à la forme des constructions et aux toitures.*

#### UA 2.1.2-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

##### ► **Implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques**

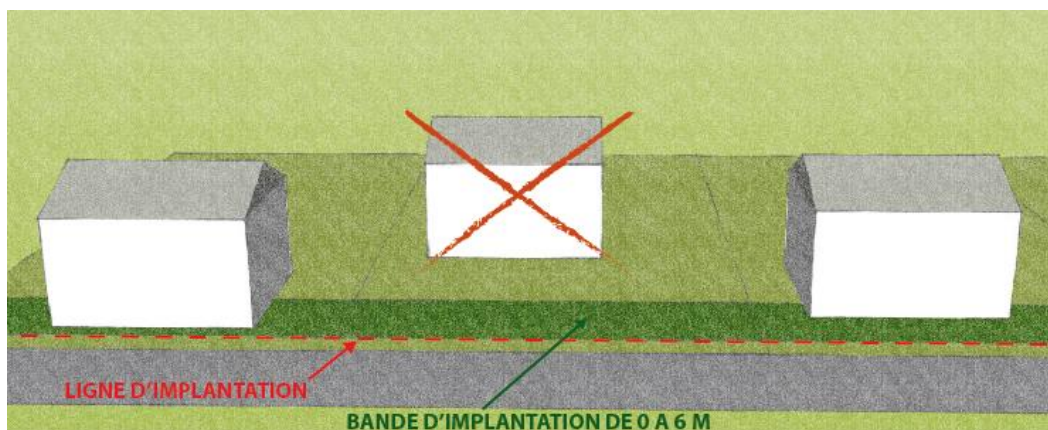
##### Généralités

Les balcons et débords de toits sont tolérés dans une limite de 1 mètre à partir d'une hauteur de 3 mètre minimum. Ces dispositions s'appliquent sous réserve que les conditions de circulation et de sécurité publique soient respectées.

Les aménagements et constructions devront assurer le maintien des accès agricoles existants. Si le maintien n'est pas possible, une solution compensatoire devra être trouvée.

**Cas n° 1 :** L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques se fera à l'alignement avec les constructions existantes pour des raisons d'architecture ou ordonnancement général. L'implantation des garages et annexes peut être libre lorsque la topographie rend nécessaire une adaptation à leur accès ou à leur insertion paysagère.

**Cas n°2 :** En raison de la protection des continuités des perspectives de rues l'implantation des constructions se fera dans une bande de 0 à 6 mètres depuis les emprises et voies publiques.



*Schéma illustratif*

**Cas n° 3** : L'implantation des constructions se fera selon l'alignement existant lorsqu'il diffère de celui des emprises publiques.

L'implantation des garages et annexes peut être libre lorsque la topographie rend nécessaire une adaptation à leur accès ou à leur insertion paysagère.

**Cas n°4** : Application du principe général de retrait des constructions nouvelles par rapport aux routes départementales de desserte territoriale et locale (RD86B et RD86).

En secteur aggloméré (tronçons situés à l'intérieur des panneaux de signalisation de l'agglomération), l'implantation des constructions nouvelles observera un recul minimum de 2 mètres des limites d'emprises départementales et de 5 mètres au droit des portails ou entrées de garages, afin de garantir de manière satisfaisante les conditions de sécurité et d'exploitation.

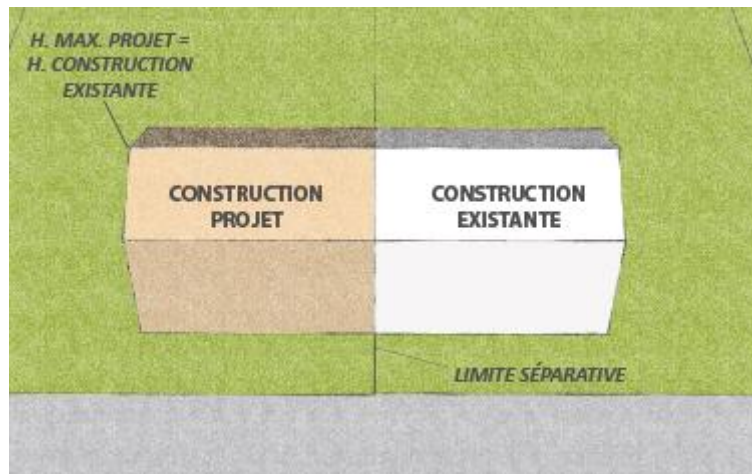
Hors agglomération, le recul des constructions nouvelles est porté à 5 m minimum.

L'implantation des garages et annexes peut être libre lorsque la topographie rend nécessaire une adaptation à leur accès ou à leur insertion paysagère.

► **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'implantation des constructions en limite séparative est libre : soit en limite soit en recul.

Lorsque deux constructions sont mitoyennes, l'implantation en limite séparative peut être mitoyenne : la hauteur maximale de la construction en projet doit être égale à celle de la construction existante.



*Schéma illustratif, conditions de mitoyenneté*

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies, les éléments architecturaux et les débords de toiture jusqu'à 1 mètre.

► **Implantation des constructions sur une même propriété**

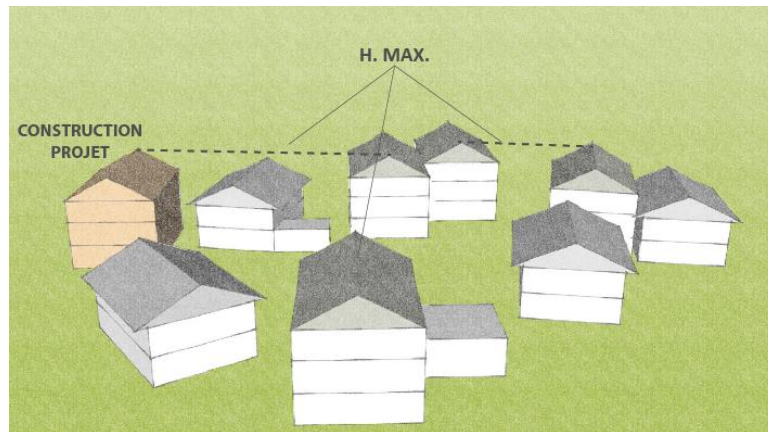
Non régleménté

**UA 2.1.3-HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

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

*La hauteur des constructions est mesurée au droit de la façade avale, à partir du point le plus bas du sol naturel, jusqu'au faîtage de toiture à pans ou jusqu'à l'acrotère, en cas de toiture terrasse (ouvrages techniques, cheminées exclus).*

La hauteur maximale des constructions nouvelles devra respecter la moyenne de l'épannelage des constructions environnantes.



*Schéma illustratif*

Pour les annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3,80 m au point le plus haut par rapport au terrain naturel.

La différence de niveau entre la construction projetée avec les constructions existantes les proches, ne doit pas excéder 2 niveaux.

La hauteur des constructions nécessaires au service publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, cependant, elle doit être adaptée à l'usage et compatible avec l'environnement de proximité.

### **UA-2.3. TRAVAUX CONCERNANT DES ELEMENTS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION PARTICULIERE AU TITRE DU PATRIMOINE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE**

*Certains éléments bâtis et végétaux sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et font l'objet, à ce titre, de règles de protection supplémentaires. Ils sont identifiés au zonage par des points ou tramages et concernent :*

- Du patrimoine bâti
- Des ensembles patrimoniaux remarquables de maisons et de parcs d'intérêt patrimonial
- Des éléments végétaux : vergers ; jardins potagers...

Il existe une OAP sur la thématique du « patrimoine » à laquelle il convient de se référer pour les projets nouveaux ou les travaux sur l'existant.

#### **Pour ces éléments, les dispositions suivantes s'appliquent :**

La déclaration préalable est obligatoire pour tous les éléments végétaux repérés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.

Le permis de démolir est obligatoire pour toutes les constructions identifiées au titre du L151-19 du code de l'urbanisme. Les travaux sont autorisés à condition qu'ils soient cohérents et respectent l'architecture d'origine.

#### **Dispositions applicables à toutes les constructions à préserver au titre du patrimoine :**

##### ***Démolition :***

Toute démolition devra être clairement justifiée, par des motifs techniques, ou de sécurité. La démolition partielle est autorisée à condition d'être justifiée par des motifs techniques ou de sécurité et à condition de préserver les grands volumes initiaux.

**Travaux :**

Les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (urbain, architectural, paysager, situation, historique, ensemble). Ils doivent permettre de continuer à identifier la typologie originelle du bâti (édifice religieux, ancienne ferme, granges, petits patrimoines... etc.). Pour cela, les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : décors de toiture et de façade, autres éléments de décors (décors de façades, charpente, balcon et palines, etc.).

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

La mise en valeur d'ouvrages ou parties d'ouvrages en pierre de taille (arcs, meneaux, linteaux, etc.) pourra être exigée, même s'il s'agit d'éléments mis à jour après le décrépiage d'une façade précédemment enduite.

Dans le cas où des témoins archéologiques apparaissent, ils doivent être soit restitués dans le dessin d'origine, si la composition de la façade le permet, soit répertoriés puis recouverts d'un enduit.

**Adaptations :**

Les adaptations (interventions légères et réversibles) sont sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concerné, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions.

Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses, etc., doivent être intégrés dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique) et être de teinte similaire à l'élément de construction sur lequel il est fixé.

**Transformations :**

Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont autorisées, dans le but de faire évoluer les bâtiments en cohérence avec la destination autorisée dans la zone, mais en respectant et en gardant la mémoire de son usage d'origine.

**Matériaux :** Les matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine (par exemple, les enduits respirant sur maçonnerie en pierres).

L'utilisation de matériaux naturels sera privilégiée.

**Extensions :**

Pour les extensions, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter.

**UA 2.4-PROPORTIONS ET VOLUMETRIE****UA.2.4.1-INTEGRATION PAYSAGERE ET URBAINE DES CONSTRUCTIONS**

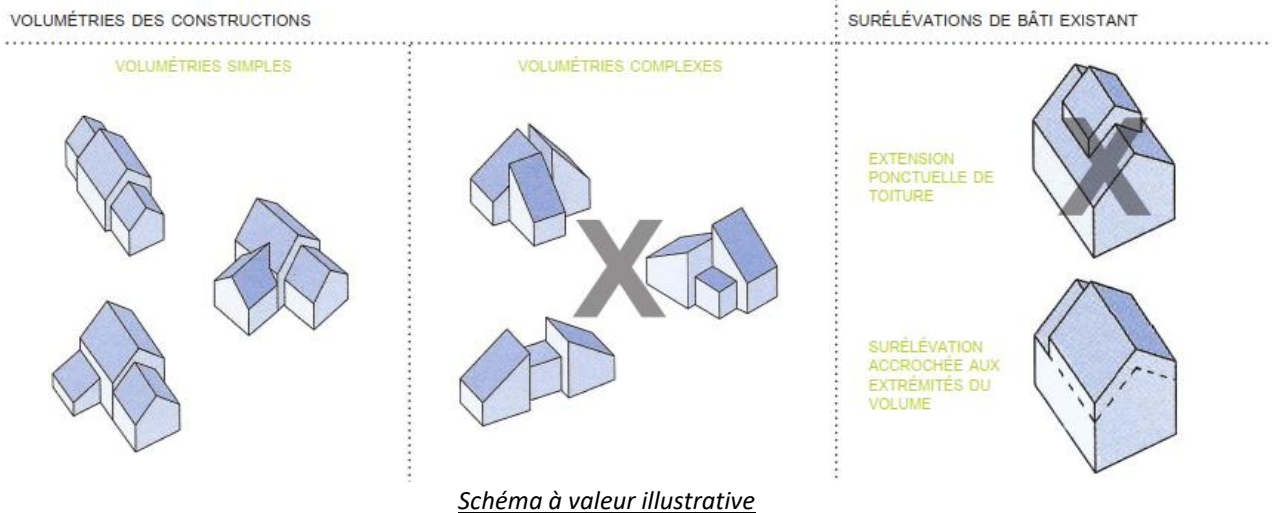
*Volumétrie des constructions :* Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes. Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage construit environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les annexes et extensions seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.

L'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

*Les extensions ponctuelles de toiture sont interdites.*

*Les surélévations de bâti devront s'accrocher obligatoirement à une ou plusieurs extrémités du volume bâti. Les pastiches, et adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions sont interdits.*



**Ne sont pas admis :**

- Les pastiches et adjonctions de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque
- Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples
- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts

**UA. 2.4.2-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE :**

*La nouvelle construction s'adaptera à la topographie du terrain naturel, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit de la zone.*

**Implantation**

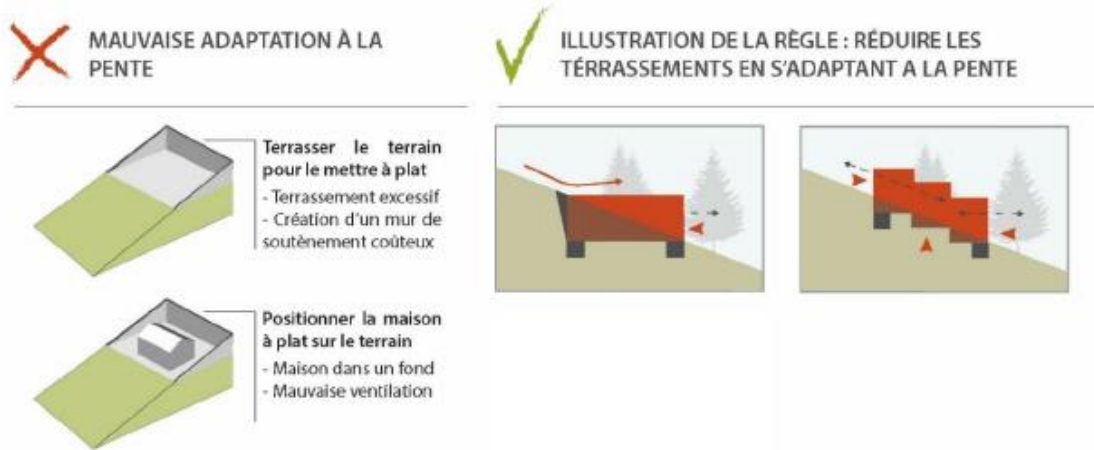
1-Les constructions, par leur composition et leur accès doivent s'intégrer harmonieusement dans le terrain naturel, sans modification importante de celui-ci et minimisant les déblais et remblais, sauf contraintes particulière induites par la topographie exceptionnelle du site.

2-Sont autorisés :

- Les talus à condition, qu'ils soient proportionnés horizontalement, avec environ une hauteur pour 3 longueurs et que la profondeur des déblais et la hauteur des remblais n'excèdent pas 2 m (ces deux éléments n'étant pas cumulables).
- Les murs de soutènement et enrochement sur les terrains à forte pente, où ils seraient rendus nécessaires pour des raisons techniques justifiées. Ils ne devront pas excéder 2,50 mètres.

3-Les constructions nouvelles s'insérant dans des tènements présentant une pente supérieure à 20 % devront être adaptées à la pente, en respectant les principes énoncés ci-dessous :

- Construction enterrée par rapport au terrain naturel doit être totalement enterrée, excepté la façade d'accès.
- Construction en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison.



*Schéma d'implantation dans la pente-Inspiration CAUE 73*

## UA 2.5-ASPECT DES CONSTRUCTIONS

*Les constructions et aménagements ne devront pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.*

Il existe une OAP sur la thématique du « patrimoine » à laquelle il convient de se référer pour les projets nouveaux ou les travaux sur l'existant.

- 1- Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.
- 2- Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.
- 3- L'aspect et les teintes employées en façade doivent s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentour. Les constructions avec des façades extérieures d'aspect métal sont interdites.
- 4- Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan de masse.
- 5- Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux équipements, constructions, ouvrages et autres installations d'intérêt collectif et services publics

### UA.2.5.1-LES TOITURES

Formes :

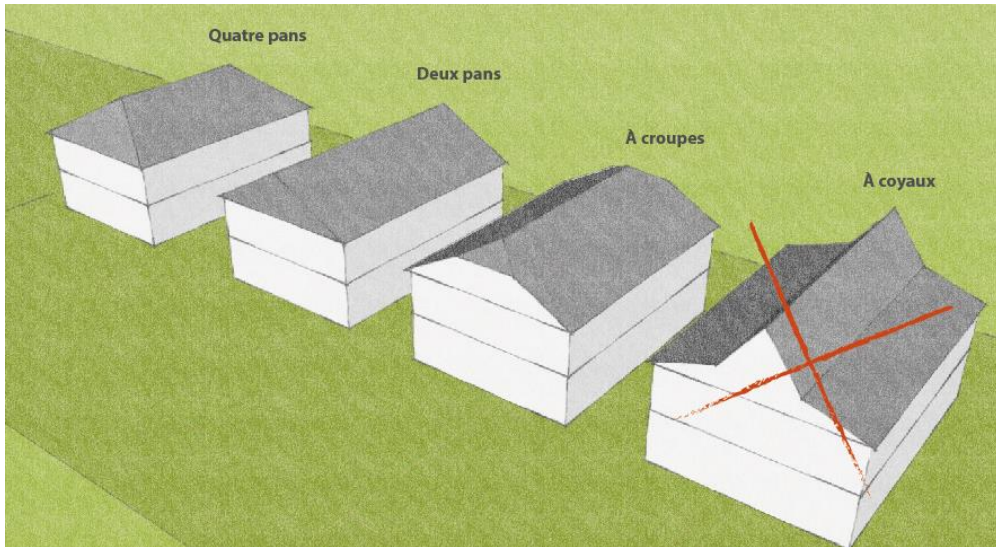
Les pentes de toits sont comprises entre

- 35% et 60% pour les constructions d'emprise au sol supérieure à 15 m<sup>2</sup>
- 30% et 60% pour les constructions d'emprise au sol comprise entre 10 et 15 m<sup>2</sup>
- 25% et 60% pour les constructions d'emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup>

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement pour les annexes (abris de jardin et abris bois), d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup>. Selon la configuration, cette toiture à un pan pourra s'adosser à un mur de soutènement, si l'intégration paysagère est jugée suffisante et si sa profondeur est peu importante (maximum 1,20 m),

Les toitures à coyaux sont interdites.





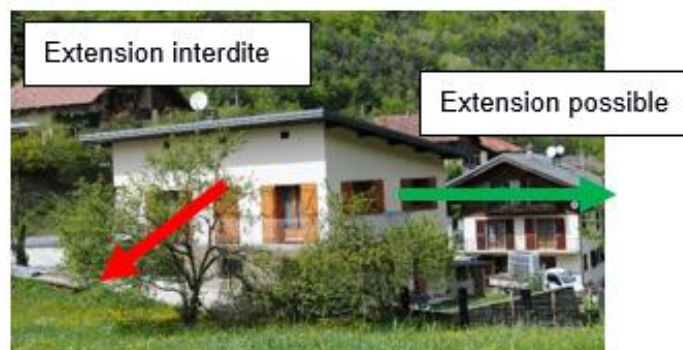
*Formes de toitures- Schéma illustratif*

L'extension des constructions principales à deux pans avec un toit à un pan est possible uniquement sur les façades latérales, avec la même pente et le même matériau que la construction existante.



*Illustration des toitures à un pan interdites ou autorisées*

Les extensions des bâtiments existants à un seul pan sont autorisées uniquement sur les façades latérales, dans la continuité de la toiture (pas de rehausse et à pente identique), dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.



*Illustration des extensions possibles ou non*

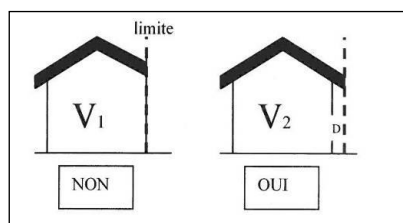
Le débord de toiture des constructions principales est fixé à 1 mètre au minimum ; il doit intégralement couvrir les balcons.

Le débord de toiture des annexes est fixé à

- 0,1 m au minimum pour les constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 12 m<sup>2</sup>
- 0,15 m minimum pour les constructions d'emprise au sol de plus de 12 m<sup>2</sup> et jusqu'à 20 m<sup>2</sup>
- 0,60 m au minimum pour les constructions d'emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>.

Dans certains cas, si le bâtiment existant ne possède pas de débords de toit respectant la norme en vigueur, une exception pourra être faite et l'extension reprendra les dimensions des débords observés.

En cas de construction en limite séparative, le débord de toit ne devra pas dépasser sur la (les) parcelle(s) voisine(s).



*Implantation de la construction avec débord de toit, sur la limite séparative.*

L'orientation du faîtage principal doit être celle de la majorité des faîtages environnants et cohérents avec l'implantation du bâtiment dans la pente (soit perpendiculaire, soit parallèle).

Dans le cas d'une construction située à l'angle de deux voies, le faîtage doit être parallèle à l'une des deux voies.

Les arrêts de neige sont obligatoires pour les pans de toit.

Les toitures terrasses sont interdites, à l'exception des équipements, constructions et installations d'intérêt collectif et de services publics.

Les dispositifs techniques en toiture, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

#### Composition

L'aspect des matériaux de couverture sera de teinte gris ardoise type ardoise/gris anthracite, lauze ou bardage acier, poli tuile....

Les ouvertures en toitures doivent être intégrées de façon harmonieuse ; leurs dimensions sont adaptées à la superficie de la toiture.

En cas d'aménagement de comble, les jacobines et chiens assis sont interdits. Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente de toit) et outeaux (non accroché au faîtage, respectant la même pente de toit) sont autorisés. Ils devront être positionnés de manière ordonnancée et prendre en compte les perceptions visuelles proches et lointaines de la construction

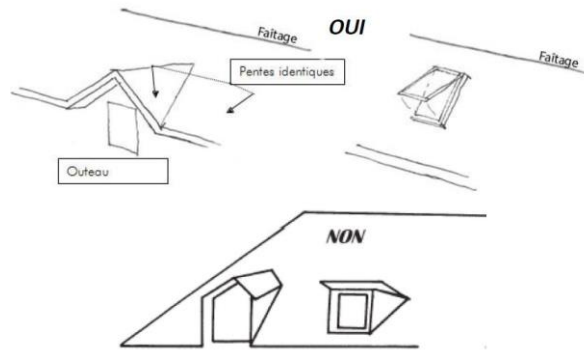


Schéma illustratif-formes autorisées et intégration souhaitée

## UA.2.5.2-FAÇADES, MENUISERIES ET ELEMENTS EXTERIEURS

### 1-Façades

Les teintes employées doivent s'harmoniser avec l'existant sans changer le caractère architectural, bâti, environnemental et paysager du site.

Pour les façades bois seules sont autorisées les teintes bois ou brutes.

Les enduits de façade seront de ton naturel et de couleur traditionnelle.

La teinte blanche ainsi que les couleurs vives sont interdites sur les façades.

Dans le cas de réhabilitation, la couleur d'origine des façades pourra être reprise.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être couverts est interdit.

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être de composition identique aux autres façades.

### 2-Les balcons et éléments extérieurs

Les garde-corps auront un aspect bois et/ou de fer forgé. Les balcons ne pourront pas être pleins, notamment avec des panneaux de type métallique ou synthétique (exception : les équipements liés aux énergies solaires).

Les bardages bois seront de préférence verticaux. Ils peuvent néanmoins être horizontaux pour s'harmoniser avec l'existant.

Les panneaux des portes, fenêtres, châssis et contrevent doivent avoir une couleur bois. La couleur gris anthracite (type RAL7016) est acceptée si le projet présente une bonne intégration.

Les encadrements, menuiseries et modénatures doivent être d'aspect bois ou pierre ou enduit. Ils reprendront les teintes traditionnellement utilisées : ocre jaune, ocre clair et « faux granité », bleu indigo, brun, terre de sienne et blanc.

### Les ouvertures en façade :

La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doivent respecter l'unité et la composition de la façade. Les dessins des menuiseries et des volets doivent présenter une cohérence sur l'ensemble du bâtiment, et obligatoirement une unité sur une même façade (harmonie de dessins, type & couleurs).

Les ouvertures de plus de 3 mètres de haut sont interdites.

**Evolution du bâti existant**

La proportion et la forme des nouveaux percements doivent s'accorder à celles des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.

**UA.2.5.3-LES CLOTURES**

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Il est préférable de ne pas clore.

Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

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

La conservation des clôtures et murs anciens existants, est recherchée.

Les accès créés dans les clôtures et murs anciens existants doivent avoir un traitement architectural de qualité et cohérent avec leurs caractéristiques.

Elles peuvent être composées par des haies végétales, murs, murets et dispositifs à claire voie, bien que la végétalisation soit à privilégier.

Dans tous les cas, sont interdits :

- Les palissades pleines ou de type « brise vue »
- L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates
- L'emploi de plaques de béton
- Les finitions blanc brillant.
- L'aspect « bois composite », « bois de synthèse colorés » et tout type de matériau synthétique.

La clôture sera composée :

- De haies végétalisées vives et non opaques, composées de plusieurs essences locales et répondant à la palette végétale jointe. Les haies doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.
- Les murs et murets seront limités à une hauteur de 0.80 cm.

L'édification ou la modification des dispositifs de clôture le long des voies publiques est soumise à l'avis des gestionnaires de voirie. En particulier, des restrictions de hauteurs sur les dispositions de clôture au droit des carrefours pourraient être imposées afin de garantir la visibilité réciproque des usagers. En effet les clôtures ne doivent pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie en réduisant la visibilité à l'approche des carrefours.

**UA.2.5.4-ELEMENTS TECHNIQUES**

Espaces collectifs : **une aire de compostage collectif** devra être prévue, pour toute opération de 5 logements et plus, sur un espace en pleine terre de 10 m<sup>2</sup> minimum.

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

**Les ouvrages et petites constructions techniques** doivent être prévus dès la conception et être intégrés de manière satisfaisante dans la construction. Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF...) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôture, en limite du domaine public. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôture doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions.

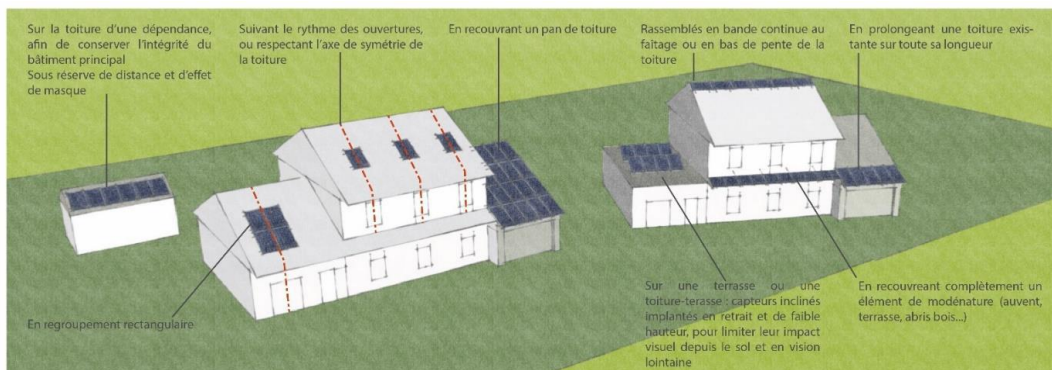
**Les éoliennes domestiques, les antennes-relais de téléphonie mobile**, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisée de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour atteindre la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public et le grand paysage.

**Les panneaux solaires** doivent présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment, ou sur le terrain d'assiette de l'opération en portant une attention particulière à l'intégration paysagère.

Les équipements solaires peuvent être en toiture, façade, sur balcon ou sur le terrain, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou posés dessus avec une pente identique à de la toiture ; l'implantation en saillie est interdite (voir illustrations).

La hauteur des équipements solaires installés au sol est limitée à 2 mètres par rapport au niveau du sol sur lequel ils sont posés.



*Schéma à valeur réglementaire relatif à la composition sur la toiture*

Ex. équipement intégré : autorisé



Ex. équipement posé  
parallèlement : autorisé



Ex. équipement posé  
sans respect de la toiture : interdit



*Exemples de possibilités d'installation sur toiture acceptées ou non*

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

## UA.2.6- LES STATIONNEMENTS

### **UA.2.6.1-GENERALITÉS :**

a- Les dimensions minimales d'un emplacement sont fixées à 2,50 mètres x 5 mètres pour les stationnements aériens et à 3m X 6m manœuvrables pour les places en box ou garage.

b- Les stationnements couverts seront traités selon les illustrations ci-dessous.

c- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

d- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité

e- Le stationnement des automobiles est assuré dans l'emprise de la parcelle, sauf en cas de contrainte technique particulière (accès trop étroit ou insuffisant pour un véhicule, pente supérieure à 12% ou architecture de la construction existante) à démontrer. Dans ce cas, il est possible de réaliser les places dans un rayon de 300 mètres, sur un terrain classé en zone Urbaine.

En application de l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (300 m dans le cas présent), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

f- Dans tout le secteur Ua, le changement d'usage des stationnements couverts ou aériens existants vers l'habitat est interdit.

*Illustrations du point b relatif au traitement des stationnements couverts :*

<p>En garage traditionnel OUI</p>		<p>En abri avec charpente traditionnelle OUI</p>	
<p>En abri en extension de la construction principale OUI</p>		<p>Abri ajouré type pergola OUI</p>	
<p>En enterré OUI</p>			
<p>En toiture terrasse NON</p>		<p>Abri à toiture arrondie NON</p>	

**UA.2.6.2-REGLES S'APPLIQUANT AUX VEHICULES MOTORISES**

<i>Constructions autorisées en zone urbaine</i>		
Destination	Sous destination	UA
1-Habitation	Logement	<p>Pour les constructions de la sous-destination logement, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour les constructions nouvelles :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 1 place minimum pour un logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>○ 2 places minimum pour un logement de 50 à 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>○ 3 places minimum pour un logement de plus de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>○ Puis une place de plus par tranche supplémentaire de 70 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul> <p>Dans le cas de travaux sur une construction existante, ces places sont également exigibles pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La création de plus de 30 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher, avec ou sans changement de destination et avec ou sans extension, <u>sans</u> création de nouvelle unité d'habitation ; dans ce cas, le nombre de places doit se baser sur la surface de plancher nouvellement réalisée.</li> <li>• La création de nouvelles surfaces de plancher, avec ou sans changement de destination, et/ou par aménagement et/ou extension de l'existant <u>avec</u> création de nouvelle unité d'habitation ; le nombre de places s'applique par unité de logement nouvelle.</li> <li>• Dans le cas de réhabilitation ou d'impossibilité technique de réaliser du stationnement se référer à la disposition « e » de généralités de l'article stationnement.</li> </ul>
	Hébergement	1 place par 3 logements minimum



2-Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
3-Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	1 place pour 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
4-Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Exploitation forestière	
5-Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	1 place pour 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition	

## **UA 2.7-PRISE EN COMPTE DU CADRE ENVIRONNEMENTAL AU TITRE DU L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

### **UA.2.7.1- ZONES HUMIDES**

Les zones humides sont repérées sur le document graphique au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme sur la base du recensement des zones humides de l'inventaire départemental 73.

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

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

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

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

### **UA 2.7.2- PROTECTION DES ABORDS DE COURS D'EAU**

Les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol doivent observer un recul minimal de 10 m par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique. Toutefois, cette règle ne s'applique pas pour :

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

### **UA.2.7.3- AUTRES ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE IDENTIFIES AU TITRE DU L151-23: ZNIEFF, PELOUSES SECHES, CORRIDORS, VERGERS ET JARDINS POTAGERS...**

#### Sont autorisés :

Les opérations de coupe et de taille courantes d'entretien qui n'ont pas pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer un élément

L'ébranchage des arbres et les interventions sur les cépées d'arbres ou d'arbustes respectant l'essouchement et assurant le renouvellement desdits végétaux.

#### Sont autorisés sous condition :

- Les coupes d'entretien et les aménagements sommaires dans les ripisylves les plus importantes et les cordons boisés structurants, identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. Ces travaux pourront être autorisés s'ils s'accompagnent de travaux de remise en

état ou de valorisation équivalente en qualité et quantité que la coupe effectuée, sur site ou sur le cours d'eau.

- **Les clôtures** doivent permettre la libre circulation de la faune (cf. dispositions sur les clôtures).
- **Les défrichements** ayant fait l'objet d'une autorisation. (Le défrichement consiste à mettre fin à la destination forestière d'un terrain, en détruisant son état boisé).

Ces aménagements et modifications seront soumis à déclaration préalable et pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril la pérennité de l'élément.

Sont interdits :

- Toute intervention ayant pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer l'un des éléments environnementaux identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, ainsi que tout aménagement, modification du sol ou construction dans les périmètres repérés.

#### UA.2.7.4-PART MINIMALE DE SURFACES PERMEABLES

##### **Dispositions générales**

Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique dument justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

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

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

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

**Dans les autres cas**, afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, un pourcentage au moins de la superficie du terrain devra être traité en espace non construit (espace non occupé par les constructions), perméable, enherbé et paysagé. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé.

## CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### UA.3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de déneigement

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

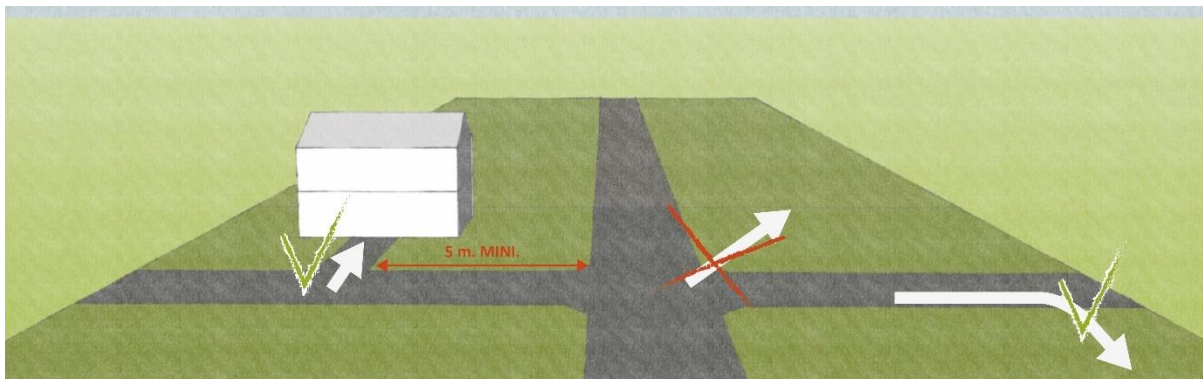
#### **UA.3.1.1-ACCES :**

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

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

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

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



*Schéma à valeur illustrative*

#### **UA.3.1.2-VOIRIE :**

Pour les accès et les voies nouvelles destinées à desservir au moins 3 logements, il est exigé sur au moins un côté de la voie de desserte ou d'accès, l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement.

En cas de division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions sauf impossibilité technique avérée.

Les voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.

## **UA.3.2-DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**

### **UA.3.2.1-EAU**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **UA.3.2.2-ASSAINISSEMENT**

#### **► Secteurs desservis par le réseau d'assainissement :**

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement de destination doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

#### **► Secteurs non desservis par le réseau d'assainissement :**

Dans l'attente de celui-ci, il sera exigé un dispositif d'assainissement individuel adapté à la nature du sol.

Si le secteur est inclus dans le zonage d'assainissement, et que le réseau est aujourd'hui absent, le système doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Par ailleurs, les eaux de piscines devront faire l'objet d'un traitement adapté avant rejet au réseau d'eau usée. La mise en œuvre de ce dispositif devra répondre aux conditions énoncées dans les annexes sanitaires (Schéma Directeur d'Assainissement).

### **UA.3.2.3-EAUX PLUVIALES**

#### **Dispositions générales**

En aucun cas les eaux pluviales ne seront rejetées vers les systèmes d'assainissement, qu'ils soient collectifs ou individuels.

Si l'infiltration est envisageable, elle devra dans tous les cas être la solution.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols en limitant les emprises des enrobés, en favorisant l'utilisation de matériaux poreux, en installant des systèmes de récupération des eaux de pluies...

Le pétitionnaire réalisera les dispositifs appropriés (noue d'infiltration, tranchées drainantes) afin de gérer l'infiltration des eaux sur sa parcelle. Si le terrain n'infiltré pas, des ouvrages de rétention devront être dimensionnés, de manière à ne pas aggraver la situation initiale (terrain nu).

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

### **UA.3.2.4-ELECTRICITE ET TELEPHONE**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

# Dispositions applicables à la zone UB

## CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

### UB1.1-DESTINATIONS ET SOUS DESTINATION

► **Lecture du tableau**

X : autorisé

V\* : autorisé sous condition

NA : non autorisé

<b>Constructions autorisées en zone urbaine</b>			
Destination	Sous destination	UB	Autorisation sous condition
1- Habitation	Logement	X	
	Hébergement	X	
2-Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V*	Les constructions artisanales sont autorisées dans la limite de 200 m <sup>2</sup> à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Restauration	X	
	Commerce de gros	NA	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	NA	
3-Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués	V*	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	NA	
	Équipements sportifs	NA	
	Autres équipements recevant du public	X	
4-Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V*	Seuls la mise aux normes, et l'aménagement des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole sont autorisés, dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site, sans augmenter la capacité d'accueil.
	Exploitation forestière	NA	
5-Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	NA	
	Entrepôt	V*	Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination industrie et entrepôts sont autorisées. Les nouvelles constructions de cette sous-destination sont interdites.
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	NA	

## UB1.2-AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

		UB	Autorisation sous condition
Les autres usages et occupations	Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	NA	
	Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	V*	Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage sont autorisés s'ils ont une capacité d'accueil qui n'excède pas deux emplacements.
	Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	NA	
	Les ICPE soumise à autorisation	V*	Les ICPE sont autorisées dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

### UB-1.3 PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Miniers, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

#### Prise en compte du Plan d'Indexation en Z

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du PIZ identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document de P.I.Z. joint en annexe du dossier de P.L.U., pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet d'occupation ou d'utilisation du sol les prescriptions définies par le P.I.Z.

En cas de non observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 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 ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

#### Le long des cours d'eau

Sauf indication contraire au PIZ, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, sous réserve de la prise en compte des risques et de ne pas les aggraver.

Pour les secteurs soumis au Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions suivantes :

Indice risque et n° fiche	Nature du phénomène	Prescriptions d'urbanisme	
7	Coulée de boue issue de glissement de terrain et glissement de terrain	<b>Zone de maintien du bâti à l'existant</b>	Bâti existant en l'état et projet d'aménagement sans création de nouvelle surface habitable Interdiction d'entreposer des installations dangereuses (type cuves à fuel) en surface sans protection
8	Glissement de terrain (brutal ou fluage progressif)	<b>Bâti futur Zone constructible</b>	Réalisation d'une étude géotechnique de niveau G11 à G12 selon la norme NF P 94500 de classification des missions géotechniques, en préalable à tous travaux de construction ou terrassements dans cette zone, définissant les conditions d'adaptations du projet et de ses accès à la nature du sol et à la pente. Respect des préconisations de l'étude géotechnique. <b>L'étude portera attention aux problèmes de stabilité des infrastructures, aux problèmes de soutènement des fouilles, de tenue des talus, notamment pour les accès (voiries, etc.).</b>



			Interdiction de rejet des flux liquides dans le sol (eaux usées, eaux pluviales) de façon à ne pas entraîner de déstabilisation des terrains (glissement, suffosion), tant sur le site qu'à leur périphérie.
		<b>Bâti existant</b> <b>Zone constructible</b>	<u>Projet d'aménagement sans création de nouvelle surface habitable et extension</u> Réalisation d'une étude géotechnique de niveau G11 à G12 selon la norme NF P 94500 de classification des missions géotechniques, en préalable à tous travaux de construction ou terrassements dans cette zone, définissant les conditions d'adaptations du projet et de ses accès à la nature du sol et à la pente. Respect des préconisations de l'étude géotechnique. <b>L'étude portera attention aux problèmes de stabilité des infrastructures, aux problèmes de soutènement des fouilles, de tenue des talus, notamment pour les accès (voiries, etc.).</b> Interdiction de rejet des flux liquides dans le sol (eaux usées, eaux pluviales) de façon à ne pas entraîner de déstabilisation des terrains (glissement, suffosion), tant sur le site qu'à leur périphérie.
<b>11</b>	Glissement de terrain Zone constructible	<b>Bâti futur et existant</b>	Pas de prescription, uniquement des recommandations
<b>12</b>	Chute de bloc	<b>Zone inconstructible</b>	

Hors secteur Plan d'Indexation en Z

Dans les périmètres non couverts par le PIZ, le pétitionnaire est tenu de prendre en compte les aléas naturels, en fonction des caractéristiques de son projet.

L'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol pourra être refusée au titre de l'article R 111-2 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 ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

## CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE ET ARCHITECTURALE

*Se référer à l'orientation d'aménagement et de programmation patrimoine qui vient compléter le règlement*

### UB2.1-VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

#### UB 2.1.1-PRINCIPES GENERAUX

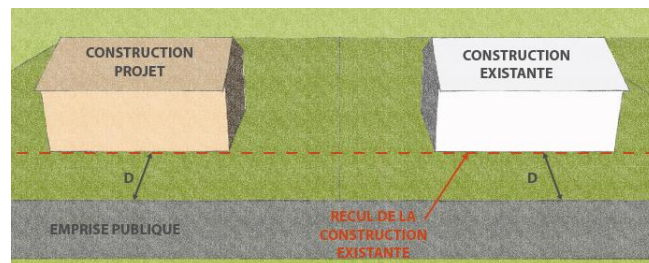
*Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables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

*Les projets devront s'intégrer en termes de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant et participer à la préservation de l'ambiance architecturale, bâtie et paysagère de Les Chapelles (en annexe du rapport de présentation). Une attention particulière sera portée à la forme des constructions et aux toitures.*

#### UB 2.1.2-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

##### ► *Implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques*

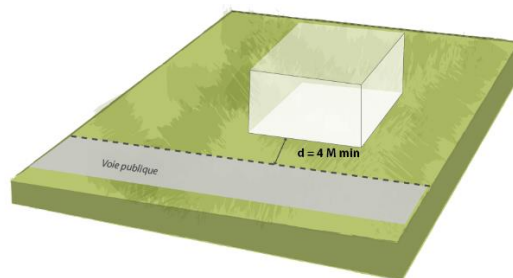
**Cas n°1** : les constructions s'implanteront dans le même alignement que les constructions existantes.



*Schéma illustratif*

L'implantation des garages et annexes peut être libre lorsque la topographie rend nécessaire une adaptation à leur accès ou à leur insertion paysagère.

**Cas n° 2** : Les constructions peuvent s'implanter selon un recul de 4 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques



*Schéma illustratif*

L'implantation des garages et annexes peut varier, lorsque la topographie rend nécessaire une adaptation à leur accès

**Cas n°3 :** Application du principe général de retrait des constructions nouvelles par rapport aux routes départementales de desserte territoriale et locale (RD86B et RD86).

En secteur aggloméré (tronçons situés à l'intérieur des panneaux de signalisation de l'agglomération), l'implantation des constructions nouvelles observera un recul minimum de 2 mètres des limites d'emprises départementales et de 5 mètres au droit des portails ou entrées de garages, afin de garantir de manière satisfaisante les conditions de sécurité et d'exploitation.

Hors agglomération, le recul des constructions nouvelles est porté à 5 m minimum.

L'implantation des garages et annexes peut être libre lorsque la topographie rend nécessaire une adaptation à leur accès ou à leur insertion paysagère.

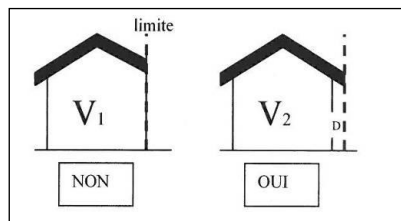
Généralités

Les balcons et débords de toits sont tolérés dans une limite de 1 mètre à partir d'une hauteur de 3 mètres minimum. Ces dispositions s'appliquent sous réserve que les conditions de circulation et de sécurité publique soient respectées.

Les annexes peuvent s'implanter de manière non linéaire selon la configuration topographique des lieux.

► **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

En cas de constructions en limite séparative les débords de toits ne devront pas dépasser le parcellaire support de la construction. Les débords de toits, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.



*Implantation de la construction avec débord de toit, sur la limite séparative.*

**Cas n° 1 :** Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative :

Lorsque le projet de construction est mitoyen et que la construction est adossée à une construction existante, sous réserve d'un volume et d'un gabarit homogène.

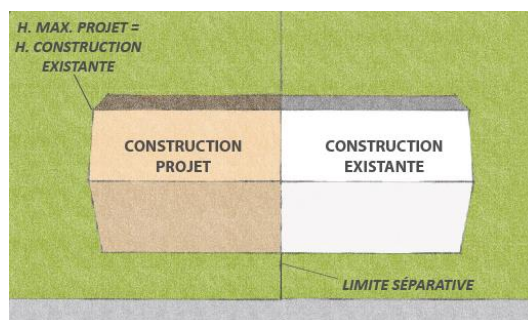
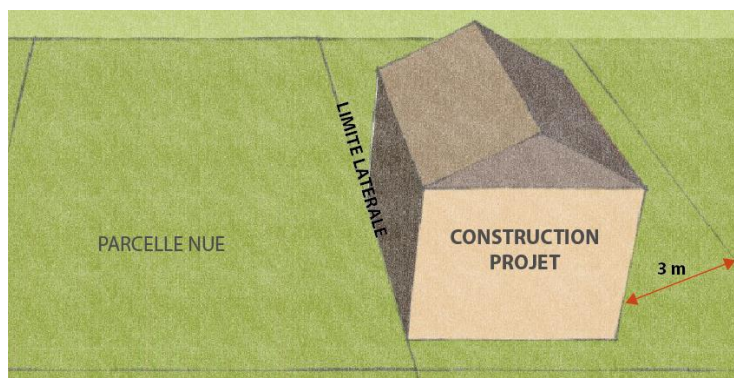


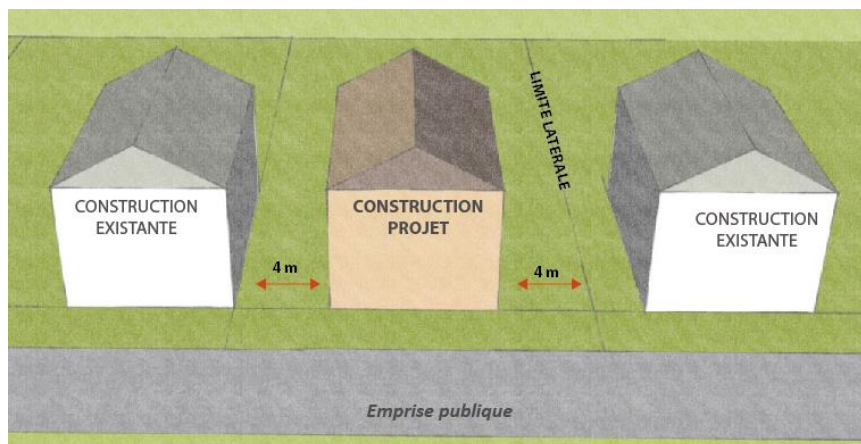
Schéma à valeur illustrative

**Cas n°2 :** Les constructions peuvent s'implanter sur l'une des deux limites séparatives, dès lors que la distance avec l'une des limites latérales est d'au moins 3 mètres.



*Schéma à valeur illustrative*

**Cas n°3** Les constructions peuvent s'implanter avec un recul de 4 minimum des limites latérales.



*Schéma à valeur illustrative*

5-Pour les extensions de bâtiment principal et constructions secondaires : elles s'implanteront de part et d'autre des limites latérales, à condition que la hauteur des constructions n'excède pas 3,5 mètres au faîtage et/ou à l'acrotère.

6. L'implantation des garages et annexes peut être libre lorsque la topographie rend nécessaire une adaptation à leur accès ou à leur insertion paysagère.

► **Implantation des constructions sur une même propriété**

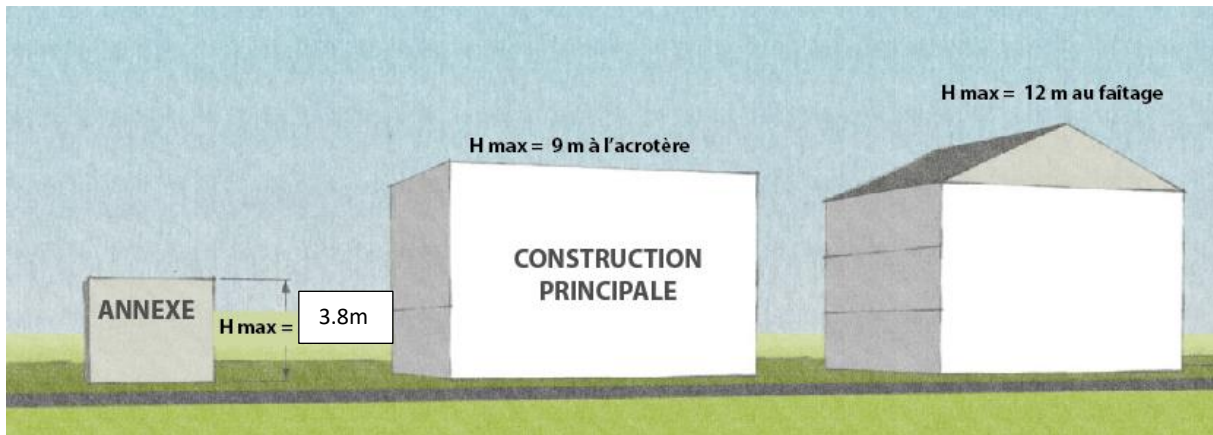
Non réglementé

**UB 2.1.3-HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

1-La hauteur minimale des constructions est de 7 mètres au faîtage

2-La hauteur maximale des constructions principales est de 12 mètres au faîtage et de 9 mètres à l'acrotère.

Pour les annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3,80 m par rapport au terrain naturel.



*Schéma à valeur illustrative*

La différence de niveau entre la construction projetée avec les constructions existantes les plus proches, ne doit pas excéder 2 niveaux.

La hauteur des constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, cependant, elle doit être adaptée à l'usage et compatible avec l'environnement de proximité.

### **UB-2.3. TRAVAUX CONCERNANT DES ELEMENTS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION PARTICULIERE AU TITRE DU PATRIMOINE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE**

*Certains éléments bâtis et végétaux sont protégés au titre à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et font l'objet, à ce titre, de règles de protection supplémentaires. Ils sont identifiés au zonage par des points ou tramages et concernent :*

- Du patrimoine bâti
- Des ensembles patrimoniaux remarquables bâtis, d'intérêt patrimonial
- Des éléments végétaux : vergers ; jardins potagers...

Il existe une OAP sur la thématique du « patrimoine » à laquelle il convient de se référer pour les projets nouveaux ou les travaux sur l'existant.

#### **Pour ces éléments, les dispositions suivantes s'appliquent :**

La déclaration préalable est obligatoire pour tous les éléments végétaux repérés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

Le permis de démolir est obligatoire pour toutes les constructions identifiées au titre du L151-19 du code de l'urbanisme. Les travaux sont autorisés à condition qu'ils soient cohérents et respectent l'architecture d'origine.

#### **Dispositions applicables à toutes les constructions à préserver au titre du patrimoine :**

##### ***Démolition :***

Toute démolition devra être clairement justifiée, par des motifs techniques, ou de sécurité. La démolition partielle est autorisée à condition d'être justifiée par des motifs techniques ou de sécurité et à condition de préserver les grands volumes initiaux.

##### ***Travaux :***

Les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (urbain, architectural, paysager, situation, historique, ensemble). Ils doivent permettre de continuer à identifier la typologie originelle du bâti (édifice religieux, ancienne ferme, granges, petits patrimoines... etc.). Pour cela, les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire

des édifices seront préservés : décors de toiture et de façade, autres éléments de décors (décors de façades, charpente, balcon et palines, etc.).

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

La mise en valeur d'ouvrages ou parties d'ouvrages en pierre de taille (arcs, meneaux, linteaux, etc.) pourra être exigée, même s'il s'agit d'éléments mis à jour après le décrépiage d'une façade précédemment enduite.

Dans le cas où des témoins archéologiques apparaissent, ils doivent être soit restitués dans le dessin d'origine, si la composition de la façade le permet, soit répertoriés puis recouverts d'un enduit.

**Adaptations :**

Les adaptations (interventions légères et réversibles) sont sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concerné, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions.

Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses, etc., doivent être intégrés dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique) et être de teinte similaire à l'élément de construction sur lequel il est fixé.

**Transformations :**

Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont autorisées, dans le but de faire évoluer les bâtiments en cohérence avec la destination autorisée dans la zone, mais en respectant et en gardant la mémoire de son usage d'origine.

**Matériaux :** Les matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine (par exemple, les enduits respirant sur maçonnerie en pierres).

L'utilisation de matériaux naturels sera privilégiée.

**Extensions :**

Pour les extensions, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter.

**UB.4-PROPORTIONS ET VOLUMETRIE**

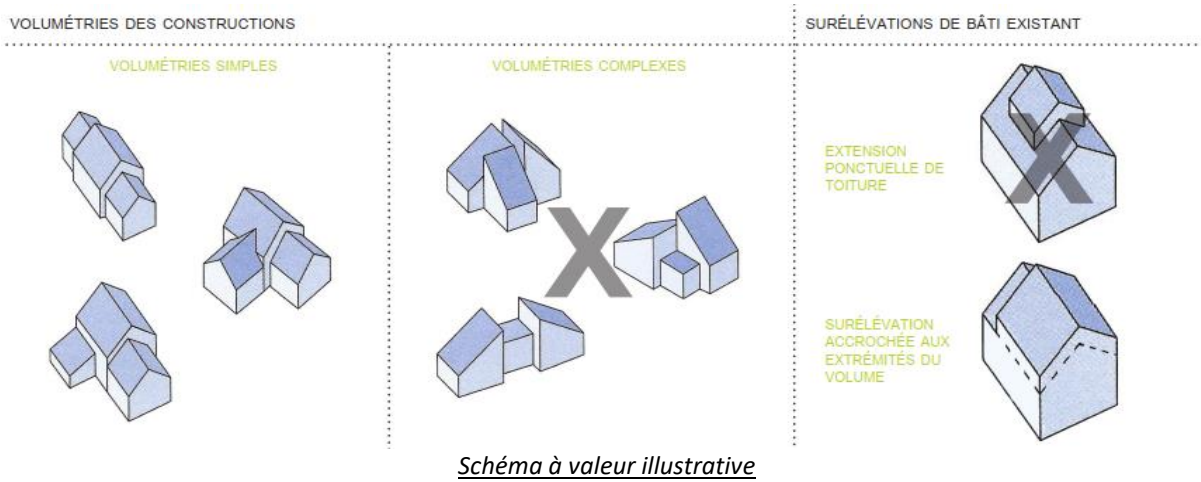
**UB.4.1-INTEGRATION PAYSAGERE ET URBAINE DES CONSTRUCTIONS**

*Volumétrie des constructions :* Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes. Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage construit environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

*Les annexes et extensions seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.*

*L'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.*

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



**6-Ne sont pas admis :**

- Les pastiches et adjonctions de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque
- Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples
- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts

**UB. 2.4.2-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE :**

*La nouvelle construction s'adaptera à la topographie du terrain naturel, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit de la zone.*

**Implantation**

1-Les constructions, par leur composition et leur accès doivent s'intégrer harmonieusement dans le terrain naturel, sans modification importante de celui-ci et minimisant les déblais et remblais, sauf contraintes particulière induites par la topographie exceptionnelle du site.

2-Sont autorisés :

- Les talus à condition, qu'ils soient proportionnés horizontalement, avec environ une hauteur pour 3 longueurs et que la profondeur des déblais et la hauteur des remblais n'excèdent pas 2 m (ces deux éléments n'étant pas cumulables).
- Les murs de soutènement et enrochement sur les terrains à forte pente, où ils seraient rendus nécessaire pour des raisons techniques justifiées. Ils ne devront pas excéder 2,50 mètres.

3-Les constructions nouvelles s'insérant dans des tènements présentant une pente supérieure à 20 % devront être adaptées à la pente, en respectant les principes énoncés ci-dessous :

- Construction enterrée par rapport au terrain naturel doit être totalement enterrée, excepté la façade d'accès.
- Construction en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison.

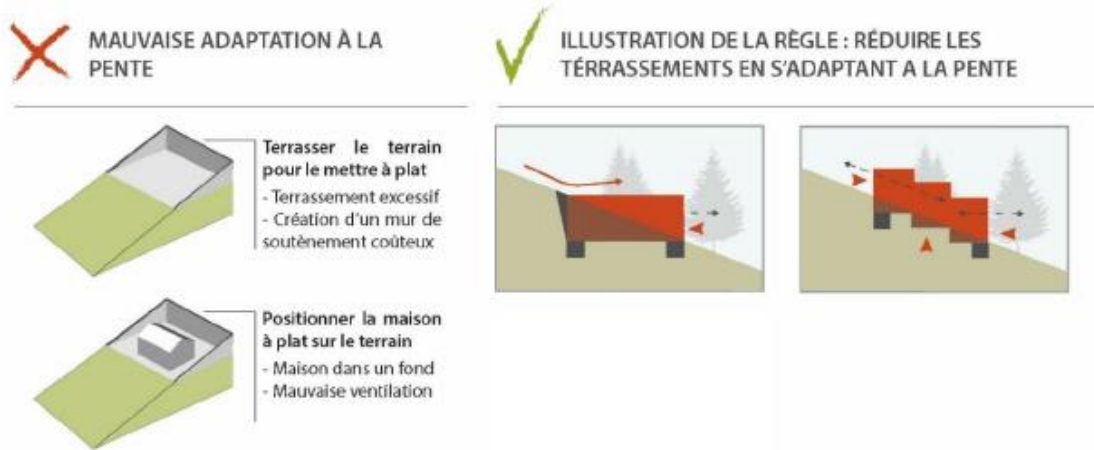


Schéma d'implantation dans la pente-Inspiration CAUE 73

## **UB 2.5-ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

*Les constructions et aménagements ne devront pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.*

Il existe une OAP sur la thématique du « patrimoine » à laquelle il convient de se référer pour les projets nouveaux ou les travaux sur l'existant.

- 1- Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.
- 2- Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.
- 3- L'aspect et les teintes employées en façade doivent s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentour. Les constructions avec des façades extérieures d'aspect métal sont interdites.
- 4- Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan de masse.
- 5- Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux équipements, constructions, ouvrages et autres installations d'intérêt collectif et services publics

### **UB.2.5.1-LES TOITURES**

Formes :

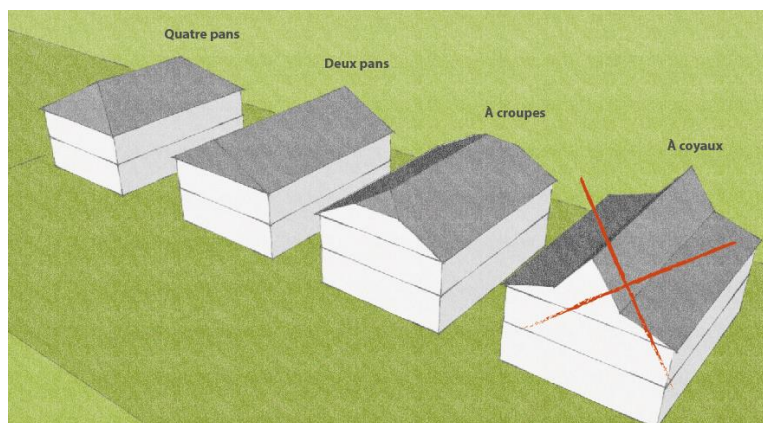
Les pentes de toits sont comprises entre

- 35% et 60% pour les constructions d'emprise au sol supérieure à 15 m<sup>2</sup>
- 30% et 60% pour les constructions d'emprise au sol comprise entre 10 et 15 m<sup>2</sup>
- 25% et 60% pour les constructions d'emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup>

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement pour les annexes (abris de jardin et abris bois), d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup>. Selon la configuration, cette toiture à un pan pourra s'adosser à un mur de soutènement, si l'intégration paysagère est jugée suffisante et si sa profondeur est peu importante (maximum 1,20 m),

Les toitures à coyaux sont interdites.





*Formes de toitures- Schéma illustratif*

L'extension des constructions principales à deux pans avec un toit à un pan est possible uniquement sur les façades latérales, avec la même pente et le même matériau que la construction existante.



*Illustration des toitures à un pan interdites ou autorisées*

Les extensions des bâtiments existants à un seul pan sont autorisées uniquement sur les façades latérales, dans la continuité de la toiture (pas de rehausse et à pente identique), dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.



*Illustration des extensions possibles ou non*

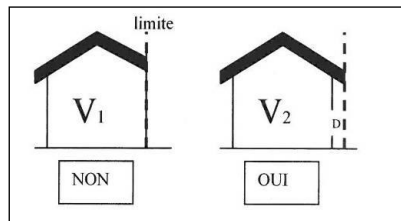
Le débord de toiture des constructions principales est fixé à 1 mètre au minimum ; il doit intégralement couvrir les balcons.

Le débord de toiture des annexes est fixé à

- 0,1 m au minimum pour les constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 12 m<sup>2</sup>
- 0,15 m minimum pour les constructions d'emprise au sol de plus de 12 m<sup>2</sup> et jusqu'à 20 m<sup>2</sup>
- 0,60 m au minimum pour les constructions d'emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>.

Dans certains cas, si le bâtiment existant ne possède pas de débords de toit respectant la norme en vigueur, une exception pourra être faite et l'extension reprendra les dimensions des débords observées.

En cas de construction en limite séparative, le débord de toit ne devra pas dépasser sur la (les) parcelle(s) voisine(s).

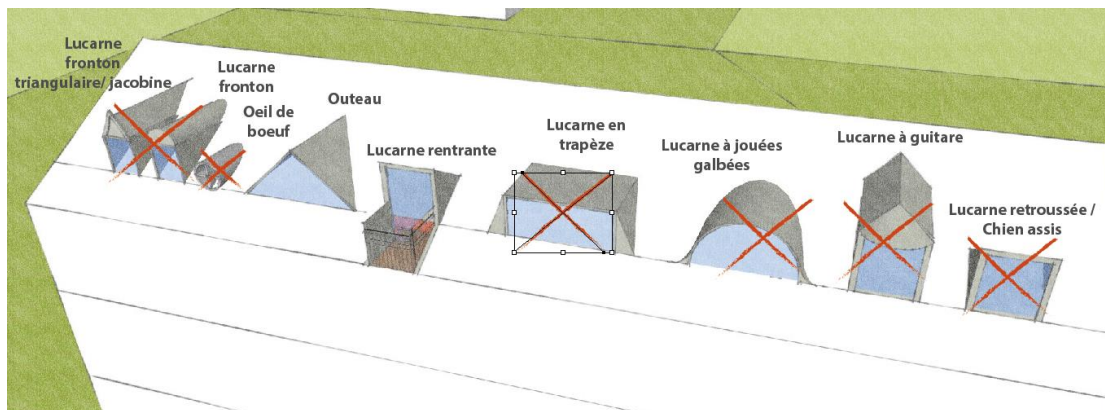


*Implantation de la construction avec débord de toit, sur la limite séparative.*

L'orientation du faîtage principal doit être celle de la majorité des faîtages environnants et cohérents avec l'implantation du bâtiment dans la pente (soit perpendiculaire, soit parallèle).

Dans le cas d'une construction située à l'angle de deux voies, le faîtage doit être parallèle à l'une des deux voies.

Les arrêts de neige sont obligatoires pour les pans de toit.



*Schéma à valeur illustrative*

Les toitures terrasses sont interdites, à l'exception des équipements, constructions et installations d'intérêt collectif et de services publics.

Les dispositifs techniques en toiture, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

#### Composition

L'aspect des matériaux de couverture sera de teinte gris ardoise type ardoise/gris anthracite, lauze ou bardage acier, poli tuile....

Les ouvertures en toitures doivent être intégrées de façon harmonieuse ; leurs dimensions sont adaptées à la superficie de la toiture.

En cas d'aménagement de comble, les jacobines et chiens assis sont interdits. Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente de toit) et outeaux (non accroché au faîtage, respectant la même pente de toit) sont autorisés. Ils devront être positionnés de manière ordonnancée et prendre en compte les perceptions visuelles proches et lointaines de la construction.

## **UB.2.5.2-FAÇADES, MENUISERIES ET ELEMENTS EXTERIEURS**

### 1-Façades

***Le caractère traditionnel est défini dans l'OAP Patrimoine.***

Les teintes employées doivent s'harmoniser avec l'existant sans changer le caractère architectural, bâti, environnemental et paysager du site.

Pour les façades bois seules sont autorisées les teintes bois ou brutes.

Les enduits de façade seront de ton naturel et de couleur traditionnelle.

La teinte blanche ainsi que les couleurs vives sont interdites sur les façades.

Dans le cas de réhabilitation, la couleur d'origine des façades pourra être reprise.

L'emploi a nu de matériaux destinés à être couverts est interdit.

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être de composition identique aux autres façades.

### 2-Les balcons et éléments extérieurs

Les garde-corps auront un aspect bois et/ou de fer forgé. Les balcons ne pourront pas être pleins, notamment avec des panneaux de type métallique ou synthétique (exception : les équipements liés aux énergies solaires).

Les bardages bois seront de préférence verticaux. Ils peuvent néanmoins être horizontaux pour s'harmoniser avec l'existant.

Les panneaux des portes, fenêtres, châssis et contrevent doivent avoir une couleur bois. La couleur gris anthracite (type RAL7016) est acceptée si le projet présente une bonne intégration.

Les encadrements, menuiseries et modénatures doivent être d'aspect bois ou pierre ou enduit. Ils reprendront les teintes traditionnellement utilisées : ocre jaune, ocre clair et « faux granité », bleu indigo, brun, terre de sienne et blanc.

### Les ouvertures en façade :

La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doivent respecter l'unité et la composition de la façade. Les dessins des menuiseries et des volets doivent présenter une cohérence sur l'ensemble du bâtiment, et obligatoirement une unité sur une même façade (harmonie de dessins, type & couleurs).

Les ouvertures de plus de 3 mètres de haut sont interdites.

### **Evolution du bâti existant**

La proportion et la forme des nouveaux percements doivent s'accorder à celles des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.

### UB.2.5.3-LES CLOTURES

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Il est préférable de ne pas clore.

Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

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

La conservation des clôtures et murs anciens existants, est recherchée. Elle peut être imposée dans le cas de murs rattachés à un bâtiment protégé au titre du L151-19 du CU. Les accès créés dans les clôtures et murs anciens existants doivent avoir un traitement architectural de qualité et cohérent avec leurs caractéristiques.

Elles peuvent être composées par des haies végétales, murs, murets et dispositifs à claire voie, bien que la végétalisation soit à privilégier.

Dans tous les cas, sont interdits :

- Les palissades pleines ou de type « brise vue ».
- L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates
- L'emploi de plaques de béton
- Les finitions blanc brillant.
- L'aspect « bois composite », « bois de synthèse colorés » et tout type de matériau synthétique.

La clôture sera composée :

- de haies végétalisées vives et non opaques, composées de plusieurs essences locales et répondant à la palette végétale jointe. Les haies doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

Les murs et murets seront limités à une hauteur de 0.80 m.

L'édification ou la modification des dispositifs de clôture le long des voies publiques est soumise à l'avis des gestionnaires de voirie. En particulier, des restrictions de hauteurs sur les dispositions de clôture au droit des carrefours pourraient être imposées afin de garantir la visibilité réciproque des usagers. En effet les clôtures ne doivent pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie en réduisant la visibilité à l'approche des carrefours.

### UB.2.5.4-ELEMENTS TECHNIQUES

Espaces collectifs : **une aire de compostage collectif** devra être prévue, pour toute opération de 5 logements et plus, sur un espace en pleine terre de 10 m<sup>2</sup> minimum.

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

**Les ouvrages et petites constructions techniques** doivent être prévus dès la conception et être intégrés de manière satisfaisante dans la construction Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF...) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôture, en limite du domaine public. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôture

doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions.

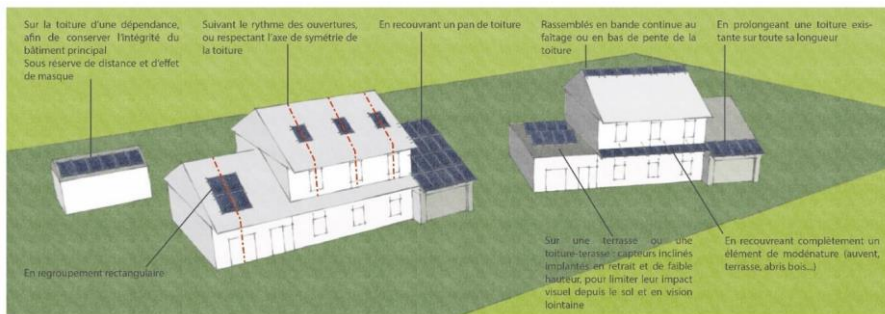
**Les éoliennes domestiques, les antennes-relais de téléphonie mobile**, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisée de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour atteindre la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public et le grand paysage.

**Les panneaux solaires** doivent présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment, ou sur le terrain d'assiette de l'opération en portant une attention particulière à l'intégration paysagère.

Les équipements solaires peuvent être en toiture, façade, sur balcon ou sur le terrain, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou posés dessus avec une pente identique à de la toiture ; l'implantation en saillie est interdite (voir illustrations).

La hauteur des équipements solaires installés au sol est limitée à 2 mètres par rapport au niveau du sol sur lequel ils sont posés.



*Schéma à valeur réglementaire relatif à la composition sur la toiture*

Ex. équipement intégré : autorisé



Ex. équipement posé  
parallèlement : autorisé



Ex. équipement posé  
sans respect de la toiture :  
interdit



*Exemples de possibilités d'installation sur toiture acceptées ou non*

A l'exception des secteurs d'intérêt patrimonial, il est également possible d'insérer les équipements solaires comme panneaux de garde-corps ou dans les murs de soutènement comme si il s'agissait d'éléments vitrés (qui seront factices dans ce cas). Les formes comme par ex. des lignes brisées seront autorisées (cf. ex. ci-dessous).



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

## **UB.2.6- LES STATIONNEMENTS**

### **UB.2.6.1-GENERALITÉS :**

a- Les dimensions minimales d'un emplacement sont fixées à 2,50 mètres x 5 mètres pour les stationnements aériens et à 3m X 6m manœuvrables pour les places en box ou garage.








b- Les stationnements couverts seront traités selon les illustrations ci-dessous.

c- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

d- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité

e- Le stationnement des automobiles est assuré dans l'emprise de la parcelle sauf s'il y a accord contractualisé avec un propriétaire de places de stationnement situées dans un rayon de 300 mètres à raison de 1 place requise en moins, pour 1 place garantie par contrat.

*Illustrations du point b relatif au traitement des stationnements couverts :*

<p>En garage traditionnel OUI</p>		<p>En abri avec charpente traditionnelle OUI</p>	
<p>En abri en extension de la construction principale OUI</p>		<p>Abri ajouré type pergola OUI</p>	
<p>En enterré OUI</p>			
<p>En toiture terrasse NON</p>		<p>Abri à toiture arrondie NON</p>	

**UB.2.6.2-REGLES S'APPLIQUANT AUX VEHICULES MOTORISES**

<p><i>Constructions autorisées en zone urbaine</i></p>		
Destination	Sous destination	UB
<p>1-Habitation</p>	<p>Logement</p>	<p>Pour les constructions nouvelles de la sous-destination logement, il est exigé deux places par logements jusqu'à une surface de plancher de 120 m<sup>2</sup> par logement, puis une place supplémentaire par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher commencée par logement</p>

		<p>Ces places sont également exigibles pour</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la création de nouvelles surfaces de plancher, avec ou sans changement de destination et avec ou sans extension, sans création de nouvelle unité d'habitation. Dans ce cas, le nombre de places à réaliser doit se baser sur la surface de plancher totale (existante + nouvelle), déduction faite des places réellement existantes pour la surface de plancher existante.</li> <li>• La création de nouvelles surfaces de plancher, avec ou sans changement de destination, et/ou par aménagement et/ou extension de l'existant avec création de nouvelle unité d'habitation. Le nombre de places s'applique par unité de logement.</li> </ul> <p>Dans tous les cas, au minimum une place par logement sera couverte, plus une toutes les cinq places dans le cas de plusieurs logements.</p> <p>Pour toute opération de 3 logements ou plus, il est demandé 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 3 logements.</p>
	Hébergement	1 place par logement minimum
2-Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
3-Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	1 place pour 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	



	Autres équipements recevant du public	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
4- Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
5- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	1 place pour 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition	

## **UB 2.7- PRISE EN COMPTE DU CADRE ENVIRONNEMENTAL AU TITRE DU L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

### **UB.2.7.1- ZONES HUMIDES**

Les zones humides sont repérées sur le document graphique au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme sur la base du recensement des zones humides de l'inventaire départemental 73.

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

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

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

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

### **UB 2.7.2- PROTECTION DES ABORDS DE COURS D'EAU**

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

Toutefois, cette règle ne s'applique pas pour :

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

### UB.2.7.3- AUTRES ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE IDENTIFIES AU TITRE DU L151-23: ZNIEFF, PELOUSES SECHES, CORRIDORS, VERGERS ET JARDINS POTAGERS...

#### Sont autorisés :

Les opérations de coupe et de taille courantes d'entretien qui n'ont pas pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer un élément

L'ébranchage des arbres et les interventions sur les cépées d'arbres ou d'arbustes respectant l'essouchement et assurant le renouvellement desdits végétaux.

#### Sont autorisés sous condition :

- Les coupes d'entretien et les aménagements sommaires dans les ripisylves les plus importantes et les cordons boisés structurants, identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. Ces travaux pourront être autorisés s'ils s'accompagnent de travaux de remise en état ou de valorisation équivalente en qualité et quantité que la coupe effectuée, sur site ou sur le cours d'eau.
- **Les clôtures** doivent permettre la libre circulation de la faune (cf. dispositions sur les clôtures).
- **Les défrichements** ayant fait l'objet d'une autorisation. (Le défrichement consiste à mettre fin à la destination forestière d'un terrain, en détruisant son état boisé).

Dans les autres cas, ces aménagements et modifications seront soumis à déclaration préalable et pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril la pérennité de l'élément.

#### Sont interdits :

- Toute intervention ayant pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer l'un des éléments environnementaux identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, ainsi que tout aménagement, modification du sol ou construction dans les périmètres repérés.

### UB.2.7.4-PART MINIMALE DE SURFACES PERMEABLES

#### **Dispositions générales**

Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique dument justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

Les eaux de pluie ou de fonte de neige issues des accès et stationnement privées et des surfaces imperméabilisées ne devront en aucun cas s'évacuer sur les voies publiques.

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

**Dans les autres cas**, afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, un pourcentage au moins de la superficie du terrain devra être traité en espace non construit (espace non occupé par les constructions), perméable, enherbé et paysagé. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé.

De même, les voies de circulation et les aires de stationnement peuvent être intégrées dans ce pourcentage, à condition d'être réalisées en matériaux perméables et infiltrants.

Suivant la superficie des terrains, ce pourcentage variera comme suit :

	% en espace de pleine terre perméable
< 500 m <sup>2</sup>	5%
> 500 m <sup>2</sup> et < 800 m <sup>2</sup>	15%
>800 m <sup>2</sup> et < 1500 m <sup>2</sup>	20%
+ 1500 m <sup>2</sup>	30%

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés. La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

## CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### UB.3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie., ou de déneigement.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

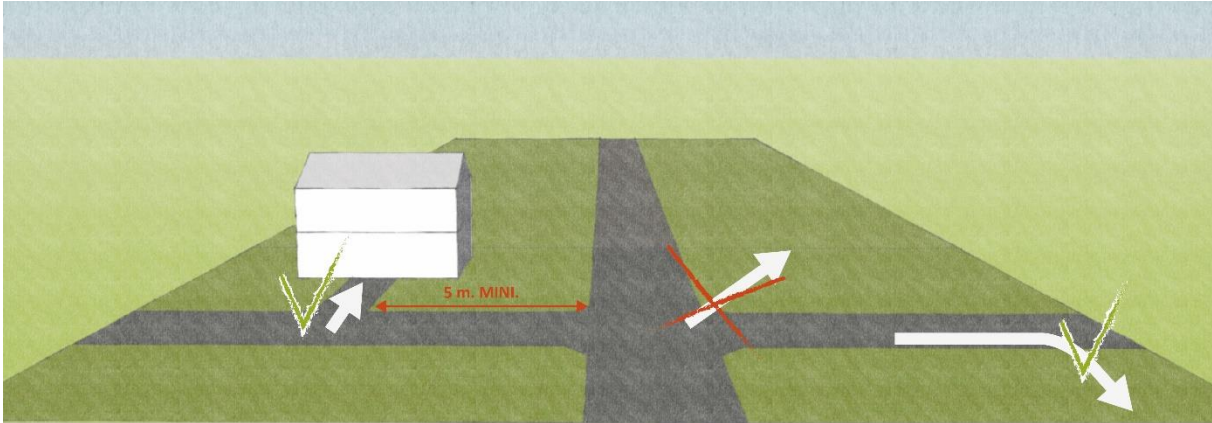
#### **UB.3.1.1-ACCES :**

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

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

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

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



### UB.3.1.2-VOIRIE :

Pour les accès et les voies nouvelles destinées à desservir au moins 3 logements, il est exigé sur au moins un côté de la voie de desserte ou d'accès, l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

En cas de division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions.

Les voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.

## UB.3.2-DESSERTE PAR LES RESEAUX

### UB.3.2.1-EAU

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### UB.3.2.2-ASSAINISSEMENT

#### ► Secteurs desservis par le réseau d'assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement de destination doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

#### ► Secteurs non desservis par le réseau d'assainissement :

Dans l'attente de celui-ci, il sera exigé un dispositif d'assainissement individuel adapté à la nature du sol.

Si le secteur est inclus dans le zonage d'assainissement, et que le réseau est aujourd'hui absent, le système doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Par ailleurs, les eaux de piscines devront faire l'objet d'un traitement adapté avant rejet au réseau d'eau usée.

La mise en œuvre de ce dispositif devra répondre aux conditions énoncées dans les annexes sanitaires (Schéma Directeur d'Assainissement).

### **UB.3.2.3-EAUX PLUVIALES**

#### ***Dispositions générales***

En aucun cas les eaux pluviales ne seront rejetées vers les systèmes d'assainissement, qu'ils soient collectifs ou individuels.

Si l'infiltration est envisageable, elle devra dans tous les cas être la solution.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols en limitant les emprises des enrobés, en favorisant l'utilisation de matériaux poreux, en installant des systèmes de récupération des eaux de pluies...

Le pétitionnaire réalisera les dispositifs appropriés (noue d'infiltration, tranchées drainantes) afin de gérer l'infiltration des eaux sur sa parcelle. Si le terrain n'infiltré pas, des ouvrages de rétention devront être dimensionnés, de manière à ne pas aggraver la situation initiale (terrain nu). Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **UB.3.2.4-ELECTRICITE ET TELEPHONE**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

## Dispositions applicables à la zone Uep

### CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

#### UE1.1-DESTINATIONS ET SOUS DESTINATION

➤ Lecture du tableau

X : autorisé

V\* : autorisé sous condition

NA : non autorisé

Destination	Sous-destination	Uep	Autorisation sous condition
1 - Habitation	Logement	NA	
	Hébergement	NA	
2 – Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	NA	
	Restauration	NA	
	Commerce de gros	NA	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	NA	
	Hébergement hôtelier et touristique	NA	
	Cinéma	NA	
3 – Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués	V*	Les locaux, installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à la condition que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	NA	
	Équipements sportifs	NA	
	Autres équipements recevant du public	X	
4 – Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	NA	
	Exploitation forestière	NA	
5 – Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	NA	
	Entrepôt	NA	
	Bureau	NA	
	Centre de congrès et d'exposition	NA	

### UEP1.2 AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

		Uep	Autorisation sous condition
Les autres usages et occupations	Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	V*	Les dépôts de matériaux devront être liés aux nécessités du fonctionnement des services publics et feront l'objet d'un traitement paysager pour en assurer l'intégration dans le site.
	Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	NA	
	Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	NA	
	Les ICPE soumises à autorisation	NA	

**UEP1.3 PRISE EN COMPTE DES RISQUES**

*Prise en compte des risques naturels*

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du PIZ identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document de P.I.Z. joint en annexe du dossier de P.L.U., pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet d'occupation ou d'utilisation du sol les prescriptions définies par le P.I.Z.

Dans le cas présent, en zone Uepz, il s'agit de la fiche 5 reprise ci-dessous.

<b>5</b>	Ruissellement issu du débordement des ruisseau ou du canal des Chapelles	<b>Bâti futur</b>	<p><b>Façades exposées uniquement :</b> Absence d'ouvertures en dessous de 0.5m de hauteur par rapport au terrain naturel</p> <p><b>Sous-sols :</b> Sous-sols non habitables autorisés dès lors que la construction garantit l'absence d'entrée d'eau, notamment au niveau des accès.</p>
		<b>Bâti existant</b>  <b>Zone constructible</b>	<p><u>Projet d'aménagement sans création de nouvelle surface habitable et extension</u></p> <p><b>Façades exposées uniquement :</b> Absence d'ouvertures en dessous de 0.5m de hauteur par rapport au terrain naturel</p> <p><b>Sous-sols :</b> Sous-sols non habitables autorisés dès lors que la construction garantit l'absence d'entrée d'eau, notamment au niveau des accès.</p>

Dans les périmètres non couverts par le PIZ, le pétitionnaire est tenu de prendre en compte les aléas naturels, en fonction des caractéristiques de son projet.

En cas de non observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 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 ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

*Le long des cours d'eau*

Sauf indication contraire au PIZ, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, sous réserve de la prise en compte des risques et de ne pas les aggraver.



## CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE ET ARCHITECTURALE

*Se référer à l'orientation d'aménagement et de programmation patrimoine qui vient compléter le règlement.*

### **UEP2.1 VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

#### **Uep2.1.1 Principes généraux**

*Les projets devront s'intégrer en termes de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant et participer à la préservation de l'ambiance architecturale, bâtie et paysagère de Les Chapelles (en annexe du rapport de présentation). Une attention particulière sera portée à la forme des constructions et aux toitures.*

#### **Uep2.1.2 Implantation des constructions**

▶ ***Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***

L'implantation des constructions est libre.

▶ ***Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***

L'implantation des constructions est libre.

▶ ***Implantation des constructions sur une même propriété***

L'implantation des constructions est libre.

#### **Uep2.1.3 Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, cependant, elle doit être adaptée à l'usage et compatible avec l'environnement de proximité.

## **UEP2.2 TRAVAUX CONCERNANT DES ELEMENTS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION PARTICULIERE AU TITRE DU PATRIMOINE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE**

*Certains éléments bâtis et végétaux sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et font l'objet, à ce titre, de règles de protection supplémentaires. Ils sont identifiés au zonage par des points ou tramages et concernent :*

- Du patrimoine bâti
- Des ensembles patrimoniaux remarquables de maisons et de parcs d'intérêt patrimonial
- Des éléments végétaux : vergers ; jardins potagers...

**Pour ces éléments, les dispositions suivantes s'appliquent :**

La déclaration préalable est obligatoire pour tous les éléments végétaux repérés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.

Le permis de démolir est obligatoire pour toutes les constructions identifiées au titre du L151-19 du code de l'urbanisme. Les travaux sont autorisés à condition qu'ils soient cohérents et respectent l'architecture d'origine.

### **Dispositions applicables à toutes les constructions à préserver au titre du patrimoine :**

#### ***Démolition :***

Toute démolition devra être clairement justifiée, par des motifs techniques, ou de sécurité. La démolition partielle est autorisée à condition d'être justifiée par des motifs techniques ou de sécurité et à condition de préserver les grands volumes initiaux.

#### ***Travaux :***

Les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (urbain, architectural, paysager, situation, historique, ensemble). Ils doivent permettre de continuer à identifier la typologie originelle du bâti (édifice religieux, ancienne ferme, granges, petits patrimoines... etc.). Pour cela, les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : décors de toiture et de façade, autres éléments de décors (décors de façades, charpente, balcon et palines, etc.).

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

La mise en valeur d'ouvrages ou parties d'ouvrages en pierre de taille (arcs, meneaux, linteaux, etc.) pourra être exigée, même s'il s'agit d'éléments mis à jour après le décrépiage d'une façade précédemment enduite.

Dans le cas où des témoins archéologiques apparaissent, ils doivent être soit restitués dans le dessin d'origine, si la composition de la façade le permet, soit répertoriés puis recouverts d'un enduit.

#### ***Adaptations :***

Les adaptations (interventions légères et réversibles) sont sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concerné, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions.

Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses, etc., doivent être intégrés dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique) et être de teinte similaire à l'élément de construction sur lequel il est fixé.

**Transformations :**

Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont autorisées, dans le but de faire évoluer les bâtiments en cohérence avec la destination autorisée dans la zone, mais en respectant et en gardant la mémoire de son usage d'origine.

Matériaux : Les matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine (par exemple, les enduits respirant sur maçonnerie en pierres).

L'utilisation de matériaux naturels sera privilégiée.

**Extensions :**

Pour les extensions, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter.

## **UEP2.3 PROPORTIONS ET VOLUMETRIE**

### **Uep2.3.1 Intégration paysagère et urbaine des constructions**

Volumétrie des constructions : Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes. Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage construit environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les annexes et extensions seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.

L'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

### **Uep2.3.2 Implantation des constructions dans la pente**

La nouvelle construction s'adaptera à la topographie du terrain naturel, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit de la zone.

Les constructions, par leur composition et leur accès doivent s'intégrer harmonieusement dans le terrain naturel, sans modification importante de celui-ci et minimisant les déblais et remblais, sauf contraintes particulière induites par la topographie exceptionnelle du site.

## **UEP2.4 ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

En cas de contraintes techniques particulières, les règles ci-dessous pourront être adaptées.

### Uep2.4.1 Les toitures

Les pentes de toits sont comprises entre

- 35% et 60% pour les constructions d'emprise au sol supérieure ou égale à 10 m<sup>2</sup>
- 25% et 60% pour les constructions d'emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup>

Le débord de toiture des constructions principales est fixé à 1 mètre au minimum ; il doit intégralement couvrir les balcons.

Le débord de toiture des annexes est fixé à

- 0,1 m au minimum pour les constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 12 m<sup>2</sup>
- 0,15 m minimum pour les constructions d'emprise au sol de plus de 12 m<sup>2</sup> et jusqu'à 20 m<sup>2</sup>
- 0,60 m au minimum pour les constructions d'emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>.

Dans certains cas, si le bâtiment existant ne possède pas de débords de toit respectant la norme en vigueur, une exception pourra être faite et l'extension reprendra les dimensions des débords observés.

L'orientation du faîtage principal doit être celle de la majorité des faîtages environnants et cohérents avec l'implantation du bâtiment dans la pente (soit perpendiculaire, soit parallèle).

Dans le cas d'une construction située à l'angle de deux voies, le faîtage doit être parallèle à l'une des deux voies.

Les arrêts de neige sont obligatoires pour les pans de toit.

Les dispositifs techniques en toiture, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

#### Composition

L'aspect des matériaux de couverture sera de teinte gris ardoise type ardoise/gris anthracite, lauze ou bardage acier, polytuile....

Les ouvertures en toitures doivent être intégrées de façon harmonieuse ; leurs dimensions sont adaptées à la superficie de la toiture.

### Uep2.4.2 Façades, menuiseries et éléments extérieurs

***Le caractère traditionnel est défini dans l'OAP Patrimoine.***

#### 1. Les façades

Les teintes employées doivent s'harmoniser avec l'existant sans changer le caractère architectural, bâti, environnemental et paysager du site.

Pour les façades bois seules sont autorisées les teintes bois ou brutes.

Les enduits de façade seront de ton naturel et de couleur traditionnelle.

La teinte blanche ainsi que les couleurs vives sont interdites sur les façades.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être couverts est interdit.

## 2. Les balcons et éléments extérieurs

Les garde-corps auront un aspect bois et/ou de fer forgé.

Les bardages bois seront verticaux ou horizontaux.

Les panneaux des portes, fenêtres, châssis et contrevent doivent avoir une couleur bois. La couleur gris anthracite (type RAL7016) est acceptée si le projet présente une bonne intégration.

Les encadrements, menuiseries et modénatures doivent être d'aspect bois ou pierre ou enduit. Ils reprendront les teintes traditionnellement utilisées : ocre jaune, ocre clair et « faux granité », bleu indigo, brun, terre de sienne et blanc.

## UEP2.5 LES STATIONNEMENTS

Le projet devra justifier de la suffisance des stationnements pour répondre aux besoins des employés et des livraisons

## UEP2.6 PRISE EN COMPTE DU CADRE ENVIRONNEMENTAL AU TITRE DU L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, un pourcentage au moins de la superficie du terrain devra être traité en espace non construit (espace non occupé par les constructions), perméable, enherbé et paysagé. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé.

De même, les voies de circulation et les aires de stationnement peuvent être intégrées dans ce pourcentage, à condition d'être réalisées en matériaux perméables et infiltrants.

Suivant la superficie des terrains, ce pourcentage variera comme suit :

	% en espace de pleine terre perméable
< 500 m <sup>2</sup>	5%
> 500 m <sup>2</sup> et < 800 m <sup>2</sup>	15%
>800 m <sup>2</sup> et < 1500 m <sup>2</sup>	20%
+ 1500 m <sup>2</sup>	30%

## CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### UEP3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

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

### UEP3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **Uep3.2.1 Eau**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **Uep 3.2.2 Assainissement**

- Secteur desservi par le réseau d'assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

- Secteur non desservi par le réseau d'assainissement

A l'absence de réseau d'assainissement collectif, il sera exigé un dispositif d'assainissement individuel adapté à la nature du sol.

Si le secteur est inclus dans le zonage d'assainissement, et que le réseau est aujourd'hui absent, le système doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

#### **Uep3.2.3 Eaux pluviales**

En aucun cas les eaux pluviales seront rejetées vers les systèmes d'assainissement, qu'ils soient collectifs ou individuels.

Si l'infiltration est envisageable, elle devra dans tous les cas être la solution.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols en limitant les emprises des enrobés, en favorisant l'utilisation de matériaux poreux, en installant des systèmes de récupération des eaux de pluies...

Le pétitionnaire réalisera les dispositifs appropriés (noue d'infiltration, tranchées drainantes) afin de gérer l'infiltration des eaux sur sa parcelle. Si le terrain n'infiltré pas, des ouvrages de rétention devront être dimensionnés, de manière à ne pas aggraver la situation initiale (terrain nu). Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **Uep3.2.4 Electricité et téléphone**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

<b>1AU</b>	Zone à urbaniser
<b>2AUz</b>	Zone à urbaniser et concerné par le PIZ

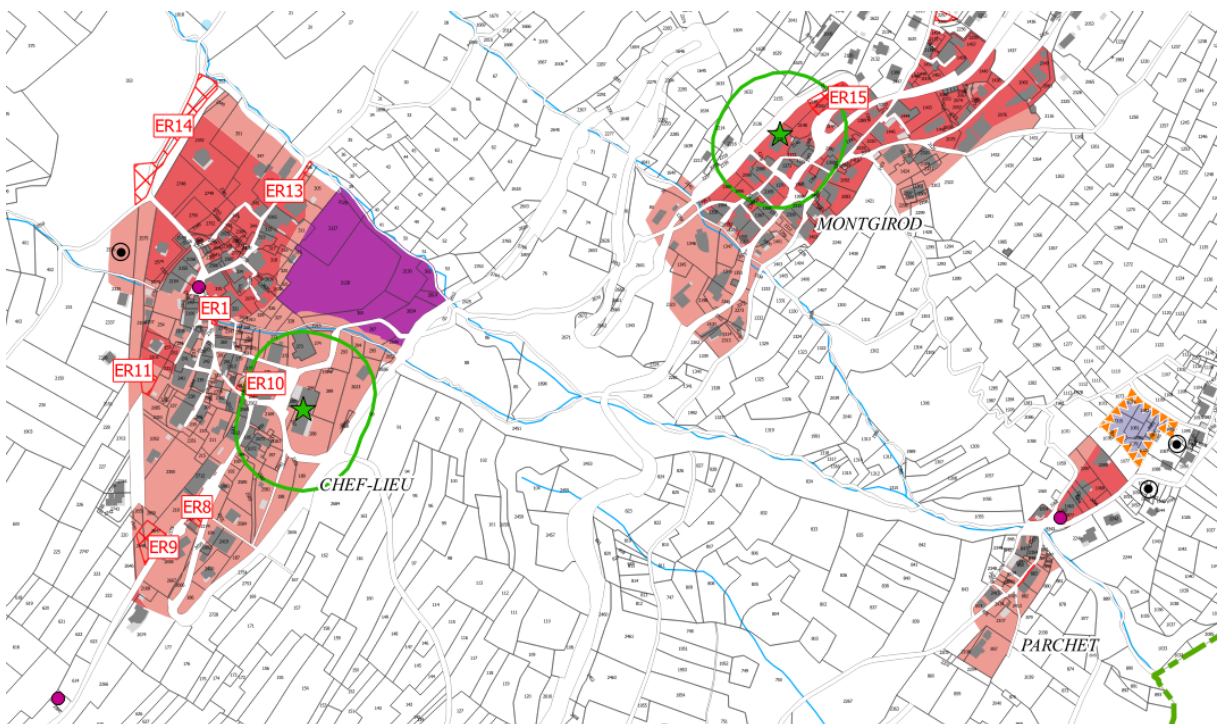
## Les zones à urbaniser (AU)

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

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

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

## Extrait du zonage à valeur illustrative



## CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

### 1AU 1.1-DESTINATIONS ET SOUS DESTINATION

Seuls les logements et les hébergements sont autorisés. Les annexes sont limitées à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum en 1 ou plusieurs unités existantes ou à créer, à la date d'approbation du PLU.

Toutes autres destinations et sous destinations sont interdites.

### 1AU1.2-AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

Les autres usages et occupations		<b>1AU</b>
	Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	<b>Interdit</b>
	Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	
	Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	
	Les ICPE soumise à autorisation	

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

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

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Nom du Secteur	N° de l'OAP	Programmation	Condition d'ouverture à l'urbanisation
Secteur Parchet	N°1	Projet de logements	Au fur et à mesure de l'avancement des travaux internes

### 1AU-1-4- PRISE EN COMPTE DES RISQUES :

#### Prise en compte du Plan d'Indexation en Z

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du PIZ identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document de P.I.Z. joint en annexe du dossier de P.L.U., pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet d'occupation ou d'utilisation du sol les prescriptions définies par le P.I.Z.

En cas de non observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 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 ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

#### Le long des cours d'eau

Sauf indication contraire au PIZ, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, sous réserve de la prise en compte des risques et de ne pas les aggraver.

#### Hors secteur Plan d'Indexation en Z

Dans les périmètres non couverts par le PIZ, le pétitionnaire est tenu de prendre en compte les aléas naturels, en fonction des caractéristiques de son projet.

L'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol pourra être refusée au titre de l'article R 111-2 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 ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

## CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE ET ARCHITECTURALE

*Se référer à l'orientation d'aménagement et de programmation patrimoine qui vient compléter le règlement*

### 1AU2.1-VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

#### 1AU 2.1.1-PRINCIPES GENERAUX

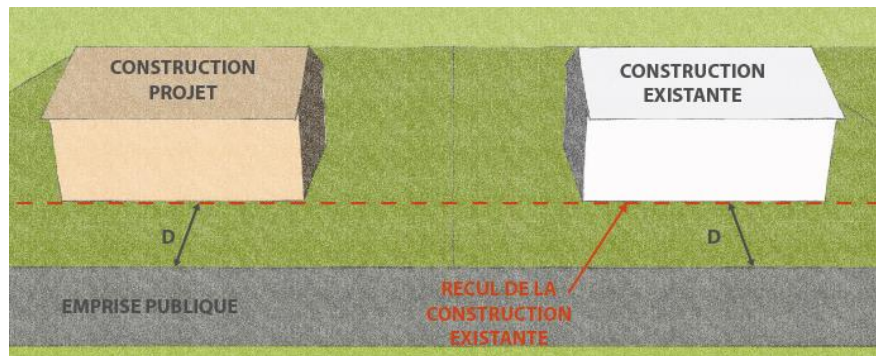
*Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables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

*Les projets devront s'intégrer en termes de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant et participer à la préservation de l'ambiance architecturale, bâtie et paysagère de Les Chapelles (en annexe du rapport de présentation). Une attention particulière sera portée à la forme des constructions et aux toitures.*

#### 1AU 2.1.2-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

##### ► *Implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques*

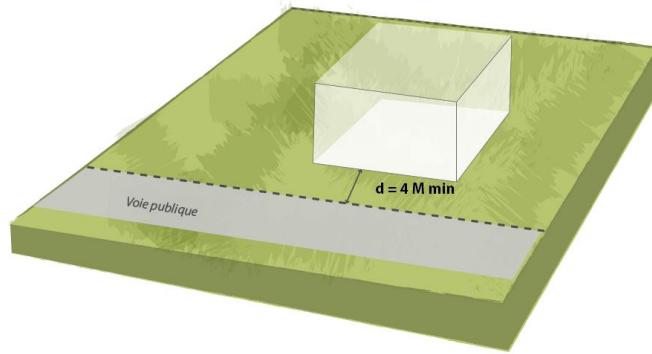
**Cas n°1** : les constructions s'implanteront dans le même alignement que les constructions existantes.



*Schéma illustratif*

L'implantation des garages et annexes peut être libre lorsque la topographie rend nécessaire une adaptation à leur accès ou à leur insertion paysagère.

**Cas n° 2** : Les constructions peuvent s'implanter selon un recul de 4 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques



*Schéma illustratif*

L'implantation des garages et annexes peut varier, lorsque la topographie rend nécessaire une adaptation à leur accès

**Cas n°3 :** Application du principe général de retrait des constructions nouvelles par rapport aux routes départementales de desserte territoriale et locale (RD86B et RD86).

En secteur aggloméré (tronçons situés à l'intérieur des panneaux de signalisation de l'agglomération), l'implantation des constructions nouvelles observera un recul minimum de 2 mètres des limites d'emprises départementales et de 5 mètres au droit des portails ou entrées de garages, afin de garantir de manière satisfaisante les conditions de sécurité et d'exploitation.

Hors agglomération, le recul des constructions nouvelles est porté à 5 m minimum.

L'implantation des garages et annexes peut être libre lorsque la topographie rend nécessaire une adaptation à leur accès ou à leur insertion paysagère.

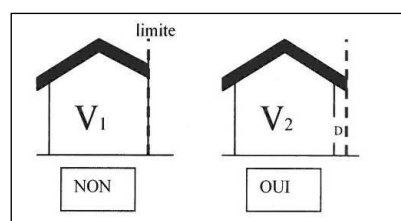
### Généralités

Les balcons et débords de toits sont tolérés dans une limite de 1 mètre à partir d'une hauteur de 3 mètres minimum. Ces dispositions s'appliquent sous réserve que les conditions de circulation et de sécurité publique soient respectées.

Les annexes peuvent s'implanter de manière non linéaire selon la configuration topographique des lieux.

### ► **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

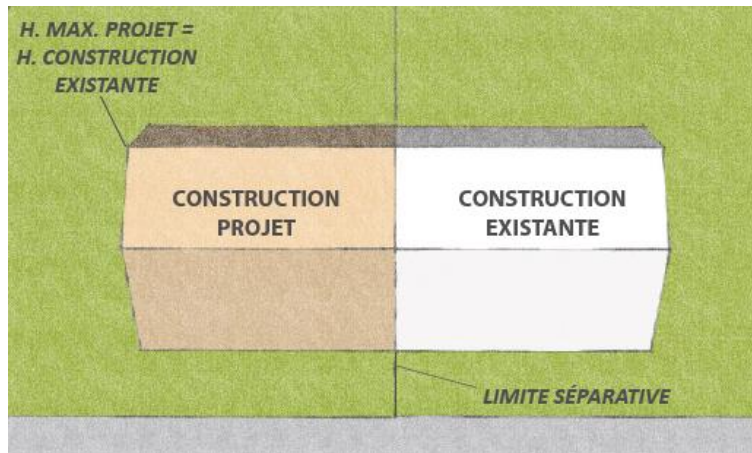
En cas de constructions en limite séparative les débords de toits ne devront pas dépasser le parcellaire support de la construction. Les débords de toits, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.



*Implantation de la construction avec débord de toit, sur la limite séparative.*

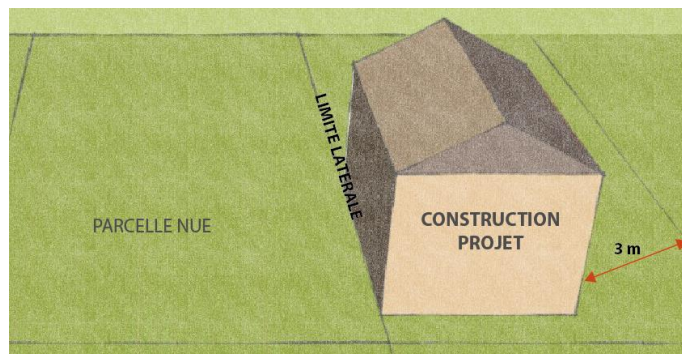
**Cas n° 1 :** Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative :

Lorsque le projet de construction est mitoyen et que la construction est adossée à une construction existante, sous réserve d'un volume et d'un gabarit homogène.



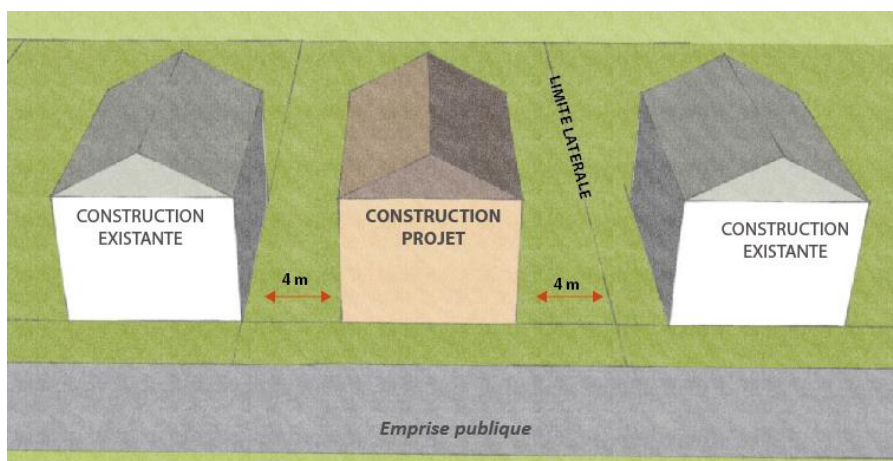
*Schéma à valeur illustrative*

**Cas n°2 :** Les constructions peuvent s'implanter sur l'une des deux limites séparatives, dès lors que la distance avec l'une des limites latérales est d'au moins 3 mètres.



*Schéma à valeur illustrative*

**Cas n°3** Les constructions peuvent s'implanter avec un recul de 4 minimum des limites latérales.



*Schéma à valeur illustrative*

5-Pour les extensions de bâtiment principal et constructions secondaires : elles s'implanteront de part et d'autre des limites latérales, à condition que la hauteur des constructions n'excède pas 3,5 mètres au faîtage et/ou à l'acrotère.

6. L'implantation des garages et annexes peut être libre lorsque la topographie rend nécessaire une adaptation à leur accès ou à leur insertion paysagère.

► **Implantation des constructions sur une même propriété**

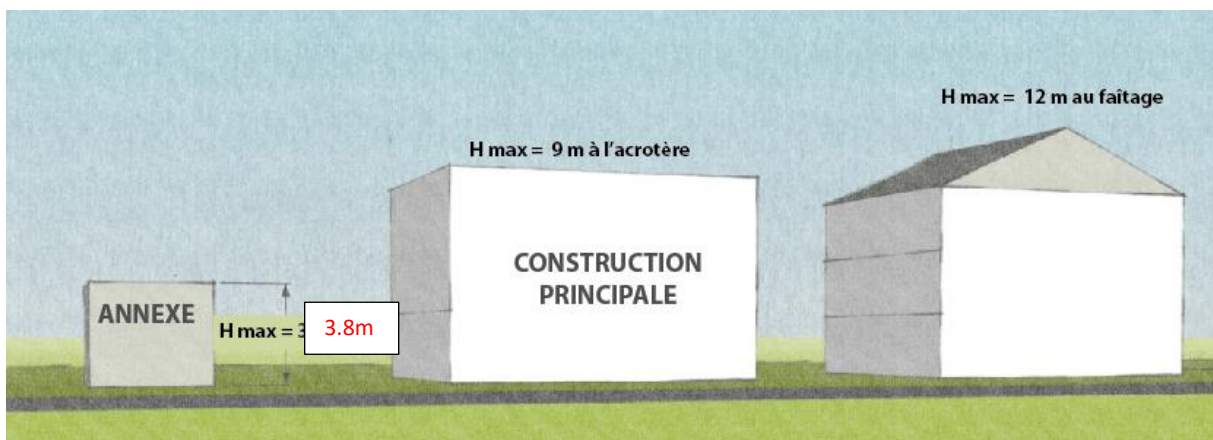
Non réglementé

**1AU- 2.1.3-HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

1-La hauteur minimale des constructions est de 7 mètres au faîtage

2-La hauteur maximale des constructions principales est de 12 mètres au faîtage et de 9 mètres à l'acrotère.

Pour les annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3,80 m par rapport au terrain naturel.



*Schéma à valeur illustrative*

La différence de niveau entre la construction projetée avec les constructions existantes les plus proches, ne doit pas excéder 2 niveaux.

La hauteur des constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, cependant, elle doit être adaptée à l'usage et compatible avec l'environnement de proximité.

**1AU-2.3. TRAVAUX CONCERNANT DES ELEMENTS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION PARTICULIERE AU TITRE DU PATRIMOINE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE**

Non réglementé

**1AU.4-PROPORTIONS ET VOLUMETRIE**

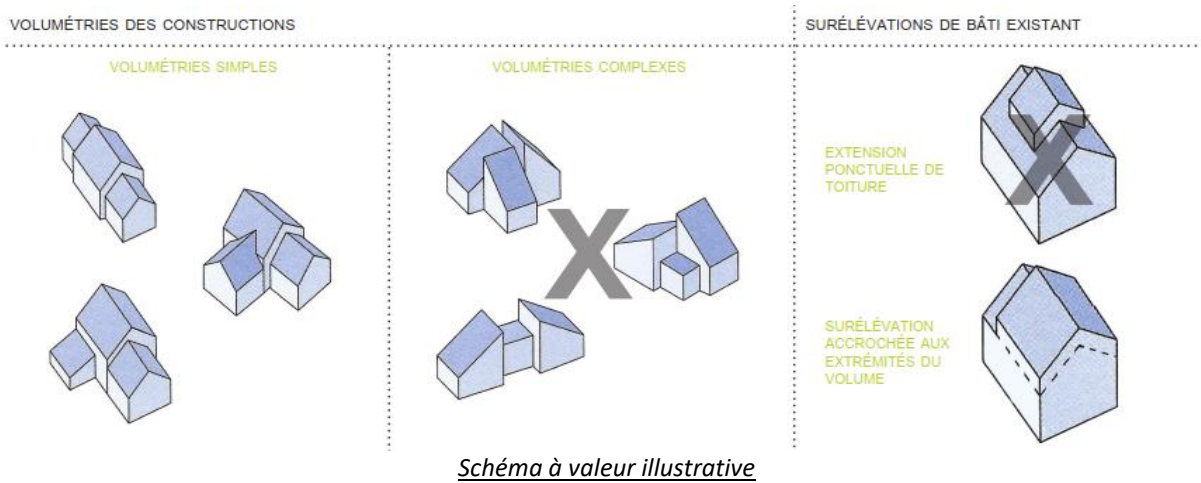
**1AU.4.1-INTEGRATION PAYSAGERE ET URBAINE DES CONSTRUCTIONS**

*Volumétrie des constructions* : Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes. Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage construit environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les annexes et extensions seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.

L'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

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



**Ne sont pas admis :**

- Les pastiches et adjonctions de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque
- Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples
- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts

**1AU. 2.4.2-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE :**

La nouvelle construction s'adaptera à la topographie du terrain naturel, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit de la zone.

*Implantation*

1-Les constructions, par leur composition et leur accès doivent s'intégrer harmonieusement dans le terrain naturel, sans modification importante de celui-ci et minimisant les déblais et remblais, sauf contraintes particulière induites par la topographie exceptionnelle du site.

2-Sont autorisés :

- Les talus à condition, qu'ils soient proportionnés horizontalement, avec environ une hauteur pour 3 longueurs et que la profondeur des déblais et la hauteur des remblais n'excèdent pas 2 m (ces deux éléments n'étant pas cumulables).
- Les murs de soutènement et enrochement sur les terrains à forte pente, où ils seraient rendus nécessaire pour des raisons techniques justifiées. Ils ne devront pas excéder 2,50 mètres.

3-Les constructions nouvelles s'insérant dans des tènements présentant une pente supérieure à 20 % devront être adaptées à la pente, en respectant les principes énoncés ci-dessous :

- Construction enterrée par rapport au terrain naturel doit être totalement enterrée, excepté la façade d'accès.
- Construction en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison.

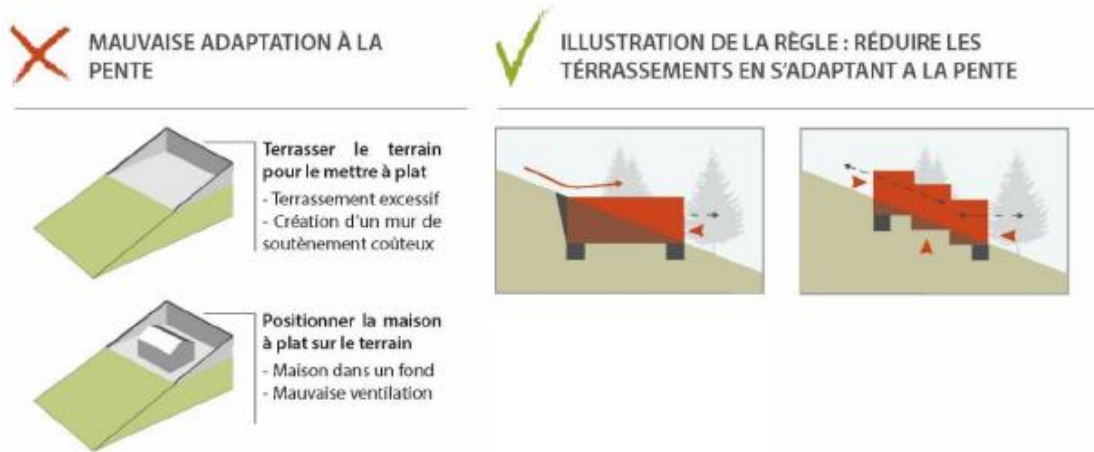


Schéma d'implantation dans la pente-Inspiration CAUE 73

### **1AU 2.5-ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

*Les constructions et aménagements ne devront pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.*

Il existe une OAP sur la thématique du « patrimoine » à laquelle il convient de se référer pour les projets nouveaux ou les travaux sur l'existant.

- 1- Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.
- 2- Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.
- 3- L'aspect et les teintes employées en façade doivent s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentour. Les constructions avec des façades extérieures d'aspect métal sont interdites.
- 4- Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan de masse.
- 5- Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux équipements, constructions, ouvrages et autres installations d'intérêt collectif et services publics

### 1AU.2.5.1-LES TOITURES

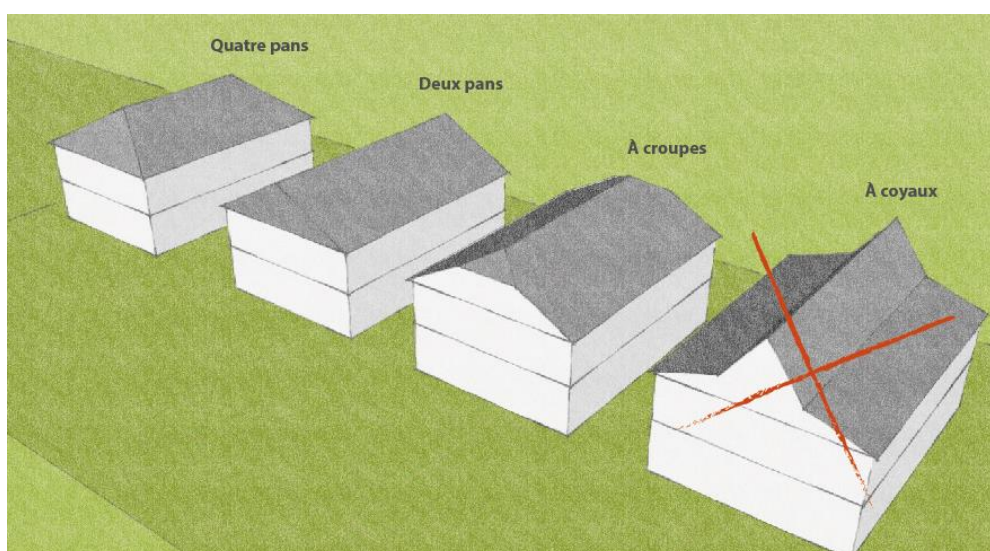
#### Formes :

Les pentes de toits sont comprises entre

- 35% et 60% pour les constructions d'emprise au sol supérieure à 15 m<sup>2</sup>
- 30% et 60% pour les constructions d'emprise au sol comprise entre 10 et 15 m<sup>2</sup>
- 25% et 60% pour les constructions d'emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup>

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement pour les annexes (abris de jardin et abris bois), d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup>. Selon la configuration, cette toiture à un pan pourra s'adosser à un mur de soutènement, si l'intégration paysagère est jugée suffisante et si sa profondeur est peu importante (maximum 1,20 m),

Les toitures à coyaux sont interdites.



*Formes de toitures- Schéma illustratif*

L'extension des constructions principales à deux pans avec un toit à un pan est possible uniquement sur les façades latérales, avec la même pente et le même matériau que la construction existante.



*Illustration des toitures à un pan interdites ou autorisées*



Les extensions des bâtiments existants à un seul pan sont autorisées uniquement sur les façades latérales, dans la continuité de la toiture (pas de rehausse et à pente identique), dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.



*Illustration des extensions possibles ou non*

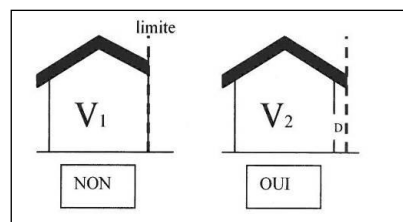
Le débord de toiture des constructions principales est fixé à 1 mètre au minimum ; il doit intégralement couvrir les balcons.

Le débord de toiture des annexes est fixé à

- 0,1 m au minimum pour les constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 12 m<sup>2</sup>
- 0,15 m minimum pour les constructions d'emprise au sol de plus de 12 m<sup>2</sup> et jusqu'à 20 m<sup>2</sup>
- 0,60 m au minimum pour les constructions d'emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>.

Dans certains cas, si le bâtiment existant ne possède pas de débords de toit respectant la norme en vigueur, une exception pourra être faite et l'extension reprendra les dimensions des débords observés.

En cas de construction en limite séparative, le débord de toit ne devra pas dépasser sur la (les) parcelle(s) voisine(s).

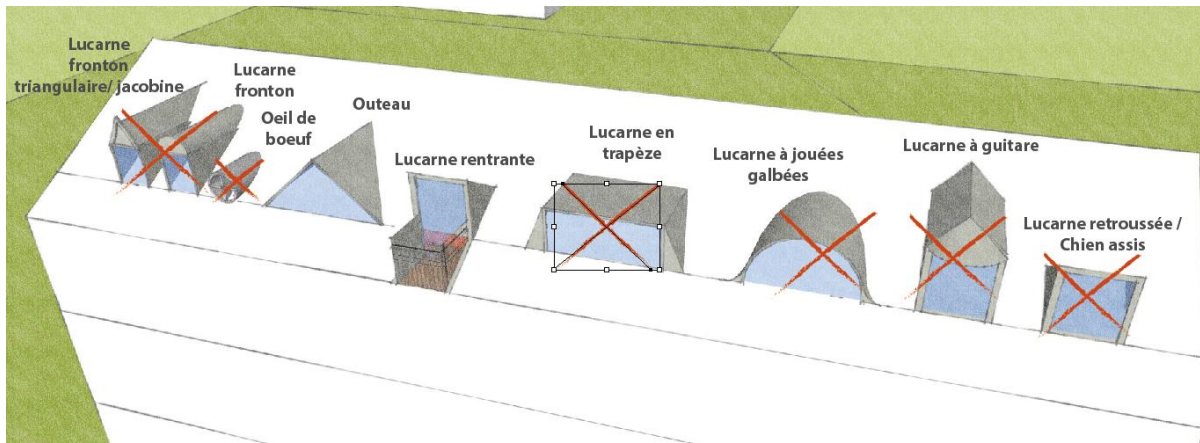


*Implantation de la construction avec débord de toit, sur la limite séparative.*

L'orientation du faîtage principal doit être celle de la majorité des faîtages environnants et cohérents avec l'implantation du bâtiment dans la pente (soit perpendiculaire, soit parallèle).

Dans le cas d'une construction située à l'angle de deux voies, le faîtage doit être parallèle à l'une des deux voies.

Les arrêts de neige sont obligatoires pour les pans de toit.



*Schéma à valeur illustrative*

Les toitures terrasses sont interdites, à l'exception des équipements, constructions et installations d'intérêt collectif et de services publics.

Les dispositifs techniques en toiture, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

#### Composition

L'aspect des matériaux de couverture sera de teinte gris ardoise type ardoise/gris anthracite, lauze ou bardage acier, poli tuile....

Les ouvertures en toitures doivent être intégrées de façon harmonieuse ; leurs dimensions sont adaptées à la superficie de la toiture.

En cas d'aménagement de comble, les jacobines et chiens assis sont interdits. Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente de toit) et outeaux (non accroché au faîtage, respectant la même pente de toit) sont autorisés. Ils devront être positionnés de manière ordonnancée et prendre en compte les perceptions visuelles proches et lointaines de la construction.

### 1AU.2.5.2-FAÇADES, MENUISERIES ET ELEMENTS EXTERIEURS

#### 1-Façades

***Le caractère traditionnel est défini dans l'OAP Patrimoine.***

Les teintes employées doivent s'harmoniser avec l'existant sans changer le caractère architectural, bâti, environnemental et paysager du site.

Pour les façades bois seules sont autorisées les teintes bois ou brutes.

Les enduits de façade seront de ton naturel et de couleur traditionnelle.

La teinte blanche ainsi que les couleurs vives sont interdites sur les façades.

Dans le cas de réhabilitation, la couleur d'origine des façades pourra être reprise.

L'emploi nu de matériaux destinés à être couverts est interdit.

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être de composition identique aux autres façades.

## 2-Les balcons et éléments extérieurs

Les garde-corps auront un aspect bois et/ou de fer forgé. Les balcons ne pourront pas être pleins, notamment avec des panneaux de type métallique ou synthétique (exception : les équipements liés aux énergies solaires).

Les bardages bois seront de préférence verticaux. Ils peuvent néanmoins être horizontaux pour s'harmoniser avec l'existant.

Les panneaux des portes, fenêtres, châssis et contrevent doivent avoir une couleur bois. La couleur gris anthracite (type RAL7016) est acceptée si le projet présente une bonne intégration.

Les encadrements, menuiseries et modénatures doivent être d'aspect bois ou pierre ou enduit. Ils reprendront les teintes traditionnellement utilisées : ocre jaune, ocre clair et « faux granité », bleu indigo, brun, terre de sienne et blanc.

### Les ouvertures en façade :

La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doivent respecter l'unité et la composition de la façade. Les dessins des menuiseries et des volets doivent présenter une cohérence sur l'ensemble du bâtiment, et obligatoirement une unité sur une même façade (harmonie de dessins, type & couleurs).

Les ouvertures de plus de 3 mètres de haut sont interdites.

## **1AU.2.5.3-LES CLOTURES**

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Il est préférable de ne pas clore.

Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

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

La conservation des clôtures et murs anciens existants, est recherchée. Elle peut être imposée dans le cas de murs rattachés à un bâtiment protégé au titre du L151-19 du CU. Les accès créés dans les clôtures et murs anciens existants doivent avoir un traitement architectural de qualité et cohérent avec leurs caractéristiques.

Elles peuvent être composées par des haies végétales, murs, murets et dispositifs à claire voie, bien que la végétalisation soit à privilégier.

Dans tous les cas, sont interdits :

- Les palissades pleines ou de type « brise vue ».
- L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates
- L'emploi de plaques de béton
- Les finitions blanc brillant.
- L'aspect « bois composite », « bois de synthèse colorés » et tout type de matériau synthétique.

La clôture sera composée :

- de haies végétalisées vives et non opaques, composées de plusieurs essences locales et répondant à la palette végétale jointe. Les haies doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

Les murs et murets seront limités à une hauteur de 0.80 m.

L'édification ou la modification des dispositifs de clôture le long des voies publiques est soumise à l'avis des gestionnaires de voirie. En particulier, des restrictions de hauteurs sur les dispositions de clôture au droit des carrefours pourraient être imposées afin de garantir la visibilité réciproque des usagers. En effet les clôtures ne doivent pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie en réduisant la visibilité à l'approche des carrefours.

#### 1AU.2.5.4-ELEMENTS TECHNIQUES

**Espaces collectifs :** une aire de compostage collectif devra être prévue, pour toute opération de 5 logements et plus, sur un espace en pleine terre de 10 m<sup>2</sup> minimum.

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

**Les ouvrages et petites constructions techniques** doivent être prévus dès la conception et être intégrés de manière satisfaisante dans la construction. Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF...) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôture, en limite du domaine public. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôture doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions.

**Les panneaux solaires, les éoliennes domestiques, les antennes-relais de téléphonie mobile,** de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisée de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour atteindre la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public et le grand paysage.

Les équipements solaires peuvent être en toiture, façade, sur balcon ou sur le terrain, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou posés dessus avec une pente identique à de la toiture ; l'implantation en saillie est interdite (voir illustrations).

La hauteur des équipements solaires installés au sol est limitée à 2 mètres par rapport au niveau du sol sur lequel ils sont posés.

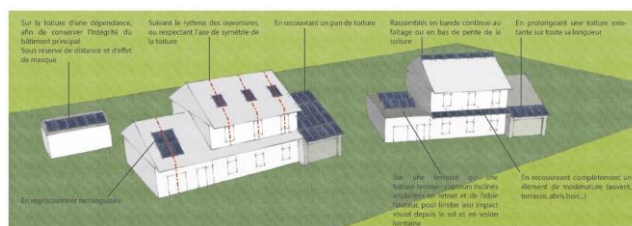


Schéma à valeur réglementaire relatif à la composition sur la toiture

Ex. équipement intégré : autorisé



Ex. équipement posé  
parallèlement : autorisé

Ex. équipement posé  
sans respect de la toiture :  
interdit



*Exemples de possibilités d'installation sur toiture acceptées ou non*

Il est également possible d'insérer les équipements solaires comme panneaux de garde-corps ou dans les murs de soutènement comme si il s'agissait d'éléments vitrés (qui seront factives dans ce cas). Les formes comme par ex. des lignes brisées seront autorisées (cf. ex. ci-dessous).



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

## 1AU.2.6- LES STATIONNEMENTS

### **1AU.2.6.1-GENERALITÉS :**









- a- Les dimensions minimales d'un emplacement sont fixées à 2,50 mètres x 5 mètres pour les stationnements aériens et à 3m X 6m manœuvrables pour les places en box ou garage.
- b- Les stationnements couverts seront traités selon les illustrations ci-dessous.

c- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

d- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité

e- Le stationnement des automobiles est assuré dans l'emprise de la parcelle sauf s'il y a accord contractualisé avec un propriétaire de places de stationnement situées dans un rayon de 300 mètres à raison de 1 place requise en moins, pour 1 place garantie par contrat.

Illustrations du point b relatif au traitement des stationnements couverts :

<p>En garage traditionnel OUI</p>		<p>En abri avec charpente traditionnelle OUI</p>	
<p>En abri en extension de la construction principale OUI</p>		<p>Abri ajouré type pergola OUI</p>	
<p>En enterré OUI</p>			
<p>En toiture terrasse NON</p>		<p>Abri à toiture arrondie NON</p>	

**1AU.2.6.2-REGLES S'APPLIQUANT AUX VEHICULES MOTORISES**

<i>Constructions autorisées en zone urbaine</i>		
Destination	Sous destination	UB
1-Habitation	Logement	<p>Pour les constructions nouvelles de la sous-destination logement, il est exigé deux places par logements jusqu'à une surface de plancher de 120 m<sup>2</sup> par logement, puis une place supplémentaire par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher commencée par logement</p> <p>Ces places sont également exigibles pour</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la création de nouvelles surfaces de plancher, avec ou sans changement de destination et avec ou sans extension, sans création de nouvelle unité d'habitation. Dans ce cas, le nombre de places à réaliser doit se baser sur la surface de plancher totale (existante + nouvelle), déduction faite des places réellement existantes pour la surface de plancher existante.</li> <li>La création de nouvelles surfaces de plancher, avec ou sans changement de destination, et/ou par aménagement et/ou extension de l'existant avec création de nouvelle unité d'habitation. Le nombre de places s'applique par unité de logement.</li> </ul> <p>Dans tous les cas, au minimum une place par logement sera couverte, plus une toutes les cinq places dans le cas de plusieurs logements.</p>
		En cas de constructions nouvelles mitoyennes l'accès au stationnement devra être mutualisé.
		Pour toute opération de 3 logements ou plus, il est demandé 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 3 logements.
	Hébergement	1 place par logement minimum
2-Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	/
	Restauration	/
	Commerce de gros	/
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	/

	Hébergement hôtelier et touristique	/
	Cinéma	/
3-Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	/
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués	/
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	/
	Salles d'art et de spectacles	/
	Équipements sportifs	/
	Autres équipements recevant du public	/
4-Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	/
	Exploitation forestière	/
5-Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	/
	Entrepôt	/
	Bureau	/
	Centre de congrès et d'exposition	/

## 1AU 2.7-PRISE EN COMPTE DU CADRE ENVIRONNEMENTAL AU TITRE DU L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

### 1AU.2.7.1-PART MINIMALE DE SURFACES PERMEABLES

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

**Dans les autres cas**, afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, un pourcentage au moins de la superficie du terrain devra être traité en espace non construit (espace non occupé par les constructions), perméable, enherbé et paysagé. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé.



De même, les voies de circulation et les aires de stationnement peuvent être intégrées dans ce pourcentage, à condition d'être réalisées en matériaux perméables et infiltrants.

Suivant la superficie des terrains, ce pourcentage variera comme suit :

	% en espace de pleine terre perméable
< 500 m <sup>2</sup>	5%
> 500 m <sup>2</sup> et < 800 m <sup>2</sup>	15%
>800 m <sup>2</sup> et < 1500 m <sup>2</sup>	20%
+ 1500 m <sup>2</sup>	30%

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés. La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

#### **Dispositions générales**

Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique dument justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

Les eaux de pluie ou de fonte de neige issues des accès et stationnement privées et des surfaces imperméabilisées ne devront en aucun cas s'évacuer sur les voies publiques.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

La zone 2AU est une zone à urbaniser stricte. L'urbanisation ne pourra se réaliser que dans le cadre d'une modification ou révision du PLU.

Le secteur du chef-lieu aval est concerné par ce zonage. Il est actuellement inconstructible mais pourra être ouvert à l'urbanisation à l'occasion d'une modification ou révision du PLU.

Il s'agira de prendre en compte le zonage du PIZ :

Indice risque et n° fiche	Nature du phénomène	Prescriptions d'urbanisme	
3	Coulée de boue issue de la crue des ruisseaux et de l'affouillement des berges	<b>Zone du maintien du bâti à l'existant</b>	Interdiction d'entreposer des installations dangereuses (types cuves à fuel) en surface sans protection
5	Ruissellement issu du débordement des ruisseaux ou du canal des Chapelles	<b>Zone constructible</b>	Bâti futur et bâti existant (projet d'aménagement et création d'une nouvelle surface habitable, projets d'extension. <i>Façades exposées uniquement :</i> Absence d'ouvertures en dessous de 0.5m de hauteur par rapport au terrain naturel <i>Sous-sols :</i> Sous-sols non habitables autorisés dès lors que la construction garantit l'absence d'entrée d'eau, notamment au niveau des accès.
8	Glissement de terrain (brutal ou fluage progressif)	<b>Bâti futur Zone constructible</b>	Réalisation d'une étude géotechnique de niveau G11 à G12 selon la norme NF P 94500 de classification des missions géotechniques, en préalable à tous travaux de construction ou terrassements dans cette zone, définissant les conditions d'adaptations du projet et de ses accès à la nature du sol et à la pente. Respect des préconisations de l'étude géotechnique. <b>L'étude portera attention aux problèmes de stabilité des infrastructures, aux problèmes de soutènement des fouilles, de tenue des talus, notamment pour les accès (voiries, etc.).</b> Interdiction de rejet des flux liquides dans le sol (eaux usées, eaux pluviales) de façon à ne pas entraîner de déstabilisation des terrains (glissement, suffosion), tant sur le site qu'à leur périphérie.
		<b>Bâti existant Zone constructible</b>	<u>Projet d'aménagement sans création de nouvelle surface habitable et extension</u>  Réalisation d'une étude géotechnique de niveau G11 à G12 selon la norme NF P 94500 de classification des missions géotechniques, en préalable à tous travaux de construction ou terrassements dans cette zone, définissant les conditions d'adaptations du projet et de ses accès à la nature du sol et à la pente. Respect des préconisations de l'étude géotechnique. <b>L'étude portera attention aux problèmes de stabilité des infrastructures, aux problèmes de soutènement des fouilles, de tenue des talus, notamment pour les accès (voiries, etc.).</b> Interdiction de rejet des flux liquides dans le sol (eaux usées, eaux pluviales) de façon à ne pas entraîner de déstabilisation des terrains (glissement, suffosion), tant sur le site qu'à leur périphérie.
11	Glissement de terrain	<b>Zone constructible Bâti futur et existant</b>	Pas de prescription, uniquement des recommandations

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

<b>A</b>	Zone agricole
<b>AP</b>	Zone agricole stricte
<b>Aalp</b>	Zone agricole à vocation d'alpage

Pour tout projet situé en zone Az, chaque pétitionnaire devra se référer au PIZ, annexé au PLU.

### **Les zones agricoles (A)**

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

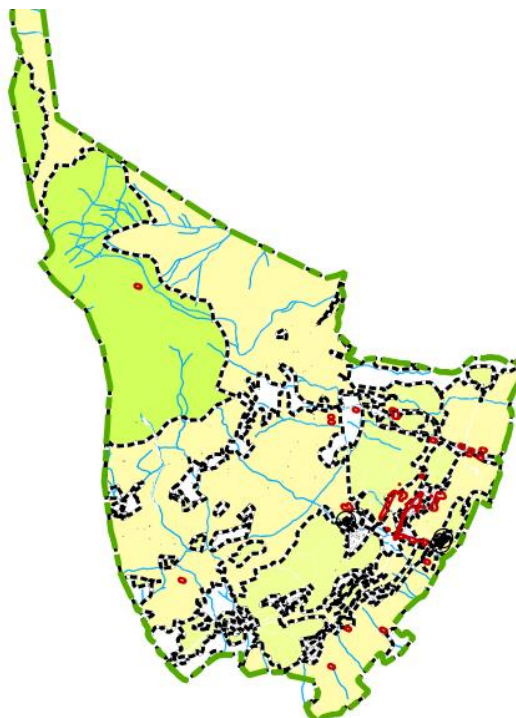
*« Peuvent être autorisées, en zone A :*

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

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

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

### Extrait de zonage à titre illustratif



# Dispositions applicables à la zone A

## CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

### A.1.1-DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destination	Sous destination	A	Autorisé sous conditions particulières
Habitation	Logement	V*	<p>Pour les constructions à usage d'habitation existantes ou partiellement démolies (la construction ne doit pas être une ruine, c'est-à-dire qu'elle doit conserver une toiture) :</p> <p>Les extensions seront autorisées, à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il n'y ait pas de changement de destination</li> <li>• elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.</li> <li>• elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant,</li> <li>• elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée,</li> <li>• la construction doit être raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques et disposer d'une solution d'assainissement sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires,</li> </ul>
	Hébergement	V*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hors chalet d'alpage ou d'estive, la construction doit être raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques et disposer d'une solution d'assainissement sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires</li> </ul> <p>Les annexes sont autorisées pour les constructions principales sous conditions que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Leur implantation se fasse à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale. Dans le cas de tènement en forte pente, (&gt;10%) elle pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale.</li> <li>• L'emprise au sol totale est limitée à 40 m<sup>2</sup>, en 1 ou plusieurs constructions existantes ou à créer.</li> </ul>
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	NA	
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		

	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	NA	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués	V*	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'activités agricoles, pastorales ou forestières du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	NA	
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V*	<p>Sont autorisés:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions à vocation agricole liées et nécessaires à l'activité agricole.</li> <li>• Les locaux accessoires nécessaires aux exploitants agricoles, sont admis, jusqu'à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume de l'exploitation.</li> <li>• La rénovation ou l'extension des constructions agricoles existantes est autorisée à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.</li> <li>• La mise aux normes, l'aménagement, l'extension ou la réalisation d'annexes des constructions existantes d'exploitation forestière sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité</li> </ul>
	Exploitation forestière	NA	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	NA	
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

**A.1.2-LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS**

	A	Autorisé sous conditions
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	V*	<p>Les travaux, installations et aménagements qui pourront faire l'objet d'une demande d'autorisation sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conformes à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site.</li> <li>- Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, en privilégiant les matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.</li> <li>- Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et que soit préservé le caractère de la zone considérée.</li> </ul>
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	NA	
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.		
Les ICPE soumise à autorisation		

**A.1.3 - CHALET D'ALPAGE :**

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis des commissions compétentes (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites – CDNPS et Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF), dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage désignés au plan de zonage, à condition que ces aménagements :

- ne compromettent pas les activités agricoles,
- et sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par ce même article L.122-11
- et sous réserve de la prise en compte des risques naturels.

Lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière (activités pastorales), les extensions de ces chalets d'alpage et bâtiments d'estive existants sont possibles et limitées à 30% de l'emprise au sol existante (dans la limite de 30 m<sup>2</sup>) lors de l'approbation du PLU.

### A-1-4 PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Miniers, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

#### Prise en compte du Plan d'Indexation en Z

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du PIZ identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document de P.I.Z. joint en annexe du dossier de P.L.U., pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet d'occupation ou d'utilisation du sol les prescriptions définies par le P.I.Z.

En cas de non observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 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 ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

#### Le long des cours d'eau

Sauf indication contraire au PIZ, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, sous réserve de la prise en compte des risques et de ne pas les aggraver.

Pour les secteurs soumis au Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions suivantes :

n° fiche	Nature du phénomène	Prescriptions d'urbanisme	
6	Glissement de terrain et coulées boueuses issues de glissement de terrain	<b>Maintien du bâti à l'existant</b> <b>Zone inconstructible</b>	Interdiction d'entreposer des installations dangereuses (type cuves à fuel) sans protection.
8	Glissement de terrain (brutal ou fluage progressif)	<b>Zone constructible</b>	Bâti futur / Réalisation d'une étude géotechnique de niveau G11 à G12 selon la norme NF P 94500 de classification des missions géotechniques, en préalable à tous travaux de construction ou terrassements dans cette zone, définissant les conditions d'adaptations du projet et de ses accès à la nature du sol et à la pente. Respect des préconisations de l'étude géotechnique. <b>L'étude portera attention aux problèmes de stabilité des infrastructures, aux problèmes de soutènement des fouilles, de tenue des talus, notamment pour les accès (voiries, etc.).</b>

			Interdiction de rejet des flux liquides dans le sol (eaux usées, eaux pluviales) de façon à ne pas entraîner de déstabilisation des terrains (glissement, suffosion), tant sur le site qu'à leur périphérie.
			<p>Bâti existant</p> <p><u>Projet d'aménagement sans création de nouvelle surface habitable et extension</u></p> <p>Réalisation d'une étude géotechnique de niveau G11 à G12 selon la norme NF P 94500 de classification des missions géotechniques, en préalable à tous travaux de construction ou terrassements dans cette zone, définissant les conditions d'adaptations du projet et de ses accès à la nature du sol et à la pente.</p> <p>Respect des préconisations de l'étude géotechnique.</p> <p><b>L'étude portera attention aux problèmes de stabilité des infrastructures, aux problèmes de soutènement des fouilles, de tenue des talus, notamment pour les accès (voiries, etc.).</b></p> <p>Interdiction de rejet des flux liquides dans le sol (eaux usées, eaux pluviales) de façon à ne pas entraîner de déstabilisation des terrains (glissement, suffosion), tant sur le site qu'à leur périphérie.</p>

Hors secteur Plan d'Indexation en Z

Dans les périmètres non couverts par le PIZ, le pétitionnaire est tenu de prendre en compte les aléas naturels, en fonction des caractéristiques de son projet.

L'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol pourra être refusée au titre de l'article R 111-2 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 ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*



## CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE ET ARCHITECTURALE

*Se référer à l'orientation d'aménagement et de programmation patrimoine qui vient compléter le règlement*

### A.2.1-VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

#### A 2.1.1-PRINCIPES GENERAUX

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

*Les projets devront s'intégrer en termes de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant et participer à la préservation de l'ambiance architecturale, bâtie et paysagère de Les Chapelles (en annexe du rapport de présentation). Une attention particulière sera portée à la forme des constructions et aux toitures.*

#### A 2.1.2-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

##### ► **Implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques**

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

**Cas n°2** : Application du principe général de retrait des constructions nouvelles par rapport aux routes départementales de desserte territoriale et locale (RD86B et RD86).

En secteur aggloméré (tronçons situés à l'intérieur des panneaux de signalisation de l'agglomération), l'implantation des constructions nouvelles observera un recul minimum de 2 mètres des limites d'emprises départementales et de 5 mètres au droit des portails ou entrées de garages, afin de garantir de manière satisfaisante les conditions de sécurité et d'exploitation.

Hors agglomération, le recul des constructions nouvelles est porté à 5 m minimum.

##### ► **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé

##### ► **Implantation des constructions sur une même propriété**

Non réglementé

#### A 2.1.3-HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

1-La hauteur maximale des constructions principales est de 14 mètres au faîtage pour les bâtiments agricoles et de 9 mètres à l'acrotère.

2-La hauteur maximale des autres constructions est de 9 mètres

Pour les annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 4 m par rapport au terrain naturel.

3-La hauteur des constructions nécessaires au service publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, cependant, elle doit être adaptée à l'usage et compatible avec l'environnement de proximité.

4-Les antennes d'une hauteur supérieure à 11 mètres sont interdites.

### **A-2.3. TRAVAUX CONCERNANT DES ELEMENTS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION PARTICULIERE AU TITRE DU PATRIMOINE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE**

*Certains éléments bâtis et végétaux sont protégés au titre à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et font l'objet, à ce titre, de règles de protection supplémentaires. Ils sont identifiés au zonage par des points ou tramages et concernent :*

- Du patrimoine bâti
- Des éléments végétaux : vergers ; jardins potagers...

Il existe une OAP sur la thématique du « patrimoine » à laquelle il convient de se référer pour les projets nouveaux ou les travaux sur l'existant.

#### **Pour ces éléments, les dispositions suivantes s'appliquent :**

La déclaration préalable est obligatoire pour tous les éléments végétaux repérés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.

Le permis de démolir est obligatoire pour toutes les constructions identifiées au titre du L151-19 du code de l'urbanisme. Les travaux sont autorisés à condition qu'ils soient cohérents et respectent l'architecture d'origine.

#### **Dispositions applicables à toutes les constructions à préserver au titre du patrimoine :**

##### ***Démolition :***

Toute démolition devra être clairement justifiée, par des motifs techniques, ou de sécurité. La démolition partielle est autorisée à condition d'être justifiée par des motifs techniques ou de sécurité et à condition de préserver les grands volumes initiaux.

##### ***Travaux :***

Les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (urbain, architectural, paysager, situation, historique, ensemble). Ils doivent permettre de continuer à identifier la typologie originelle du bâti (édifice religieux, ancienne ferme, granges, petits patrimoines... etc.). Pour cela, les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : décors de toiture et de façade, autres éléments de décors (décors de façades, charpente, balcon et palines, etc.).

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

La mise en valeur d'ouvrages ou parties d'ouvrages en pierre de taille (arcs, meneaux, linteaux, etc.) pourra être exigée, même s'il s'agit d'éléments mis à jour après le décrépiage d'une façade précédemment enduite.

Dans le cas où des témoins archéologiques apparaissent, ils doivent être soit restitués dans le dessin d'origine, si la composition de la façade le permet, soit répertoriés puis recouverts d'un enduit.

##### ***Adaptations :***

Les adaptations (interventions légères et réversibles) sont sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concerné, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions.

Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses, etc., doivent être intégrés dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique) et être de teinte similaire à l'élément de construction sur lequel il est fixé.

**Transformations :**

Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont autorisées, dans le but de faire évoluer les bâtiments en cohérence avec la destination autorisée dans la zone, mais en respectant et en gardant la mémoire de son usage d'origine.

Matériaux : Les matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine (par exemple, les enduits respirant sur maçonnerie en pierres).

L'utilisation de matériaux naturels sera privilégiée.

**Extensions :**

Pour les extensions, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter.

**A 2.4-PROPORTIONS ET VOLUMETRIE**

**A.2.4.1-INTEGRATION PAYSAGERE ET URBAINE DES CONSTRUCTIONS**

Volumétrie des constructions : Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes. Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage construit environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les annexes et extensions seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.

L'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

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

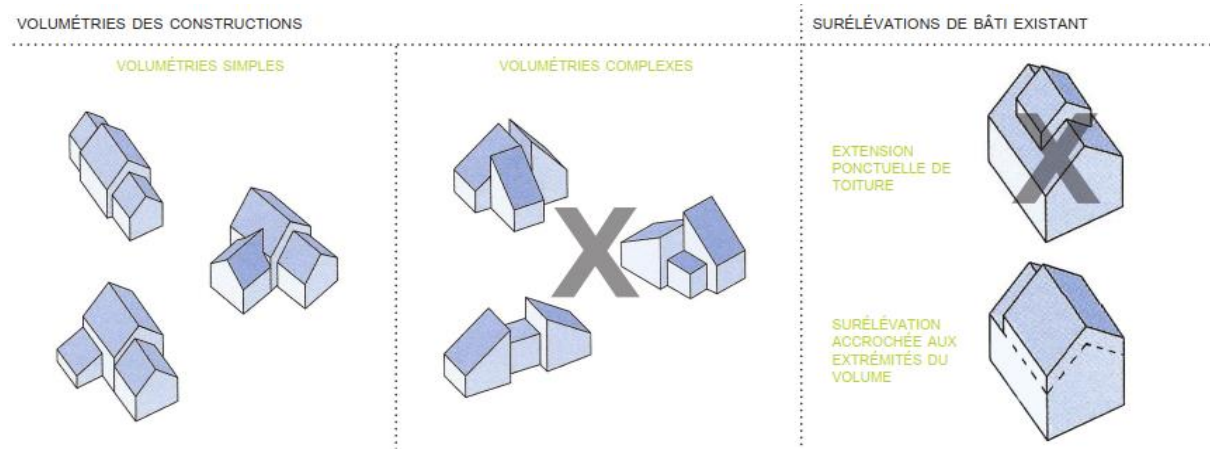


Schéma à valeur illustrative

**Ne sont pas admis :**

- Les pastiches et adjonctions de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque
- Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples
- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts

### A. 2.4.2-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE :

La nouvelle construction s'adaptera à la topographie du terrain naturel, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit de la zone.

#### **Implantation**

1-Les constructions, par leur composition et leur accès doivent s'intégrer harmonieusement dans le terrain naturel, sans modification importante de celui-ci et minimisant les déblais et remblais, sauf contraintes particulière induites par la topographie exceptionnelle du site.

2-Sont autorisés :

- Les talus à condition, qu'ils soient proportionnés horizontalement, avec environ une hauteur pour 3 longueurs et que la profondeur des déblais et la hauteur des remblais n'excèdent pas 2 m (ces deux éléments n'étant pas cumulables).
- Les murs de soutènement et enrochement sur les terrains à forte pente, où ils seraient rendus nécessaire pour des raisons techniques justifiées. Ils ne devront pas excéder 2,50 mètres.

3-Les constructions nouvelles s'insérant dans des tènements présentant une pente supérieure à 20 % devront être adaptées à la pente, en respectant les principes énoncés ci-dessous :

- Construction enterrée par rapport au terrain naturel doit être totalement enterrée, excepté la façade d'accès.
- Construction en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison.



Schéma d'implantation dans la pente-Inspiration CAUE 73

## A 2.5-ASPECT DES CONSTRUCTIONS

*Les constructions et aménagements ne devront pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.*

Il existe une OAP sur la thématique du « patrimoine » à laquelle il convient de se référer pour les projets nouveaux ou les travaux sur l'existant.

1- Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

2- Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

3- L'aspect et les teintes employées en façade doivent s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentour. Les constructions avec des façades extérieures d'aspect métal sont interdites.

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

5- Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux équipements, constructions, ouvrages et autres installations d'intérêt collectif et services publics

### A.2.5.1-LES TOITURES

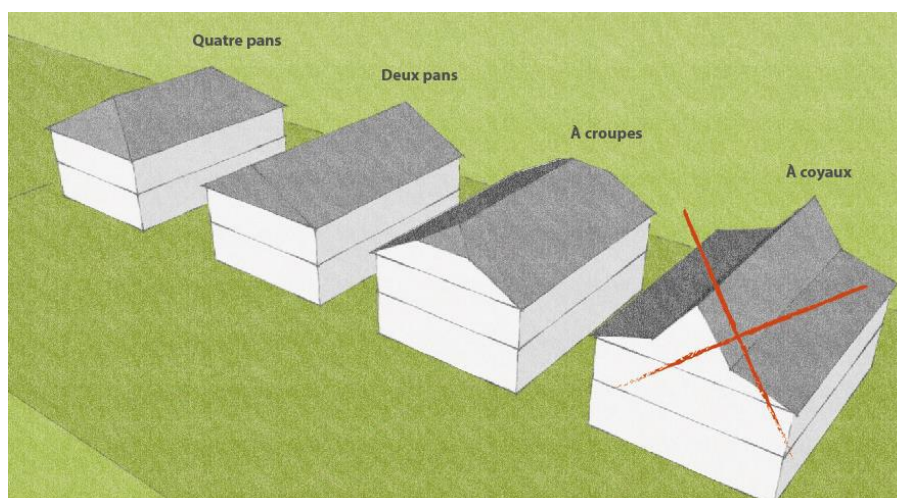
#### Formes :

Les pentes de toits sont comprises entre

- 35% et 60% pour les constructions d'emprise au sol supérieure à 15 m<sup>2</sup>
- 30% et 60% pour les constructions d'emprise au sol comprise entre 10 et 15 m<sup>2</sup>
- 25% et 60% pour les constructions d'emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup>

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement pour les annexes (abris de jardin et abris bois), d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup>. Selon la configuration, cette toiture à un pan pourra s'adosser à un mur de soutènement, si l'intégration paysagère est jugée suffisante et si sa profondeur est peu importante (maximum 1,20 m),

Les toitures à coyaux sont interdites.



*Formes de toitures- Schéma illustratif*

L'extension des constructions principales à deux pans avec un toit à un pan est possible uniquement sur les façades latérales, avec la même pente et le même matériau que la construction existante.



*Illustration des toitures à un pan interdites ou autorisées*

Les extensions des bâtiments existants à un seul pan sont autorisées uniquement sur les façades latérales, dans la continuité de la toiture (pas de rehausse et à pente identique), dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.



*Illustration des extensions possibles ou non*

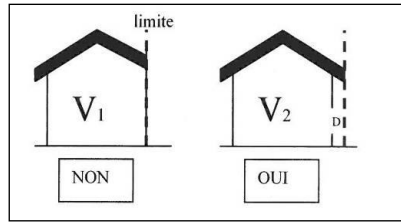
Le débord de toiture des constructions principales est fixé à 1 mètre au minimum ; il doit intégralement couvrir les balcons.

Le débord de toiture des annexes est fixé à

- 0,1 m au minimum pour les constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 12 m<sup>2</sup>
- 0,15 m minimum pour les constructions d'emprise au sol de plus de 12 m<sup>2</sup> et jusqu'à 20 m<sup>2</sup>
- 0,60 m au minimum pour les constructions d'emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>.

Dans certains cas, si le bâtiment existant ne possède pas de débords de toit respectant la norme en vigueur, une exception pourra être faite et l'extension reprendra les dimensions des débords observés.

En cas de construction en limite séparative, le débord de toit ne devra pas dépasser sur la (les) parcelle(s) voisine(s).



*Implantation de la construction avec débord de toit, sur la limite séparative.*

L'orientation du faîtage principal doit être celle de la majorité des faîtages environnants et cohérents avec l'implantation du bâtiment dans la pente (soit perpendiculaire, soit parallèle).

Dans le cas d'une construction située à l'angle de deux voies, le faîtage doit être parallèle à l'une des deux voies.

Les arrêts de neige sont obligatoires pour les pans de toit.

Les toitures terrasses sont interdites, à l'exception des équipements, constructions et installations d'intérêt collectif et de services publics.

Les dispositifs techniques en toiture, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

#### Composition

L'aspect des matériaux de couverture sera de teinte gris ardoise type ardoise/gris anthracite, lauze ou bardage acier, poli tuile.

Les ouvertures en toitures doivent être intégrées de façon harmonieuse ; leurs dimensions sont adaptées à la superficie de la toiture.

En cas d'aménagement de comble, les jacobines et chiens assis sont interdits. Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente de toit) et outeaux (non accroché au faîtage, respectant la même pente de toit) sont autorisés. Ils devront être positionnés de manière ordonnancée et prendre en compte les perceptions visuelles proches et lointaines de la construction.

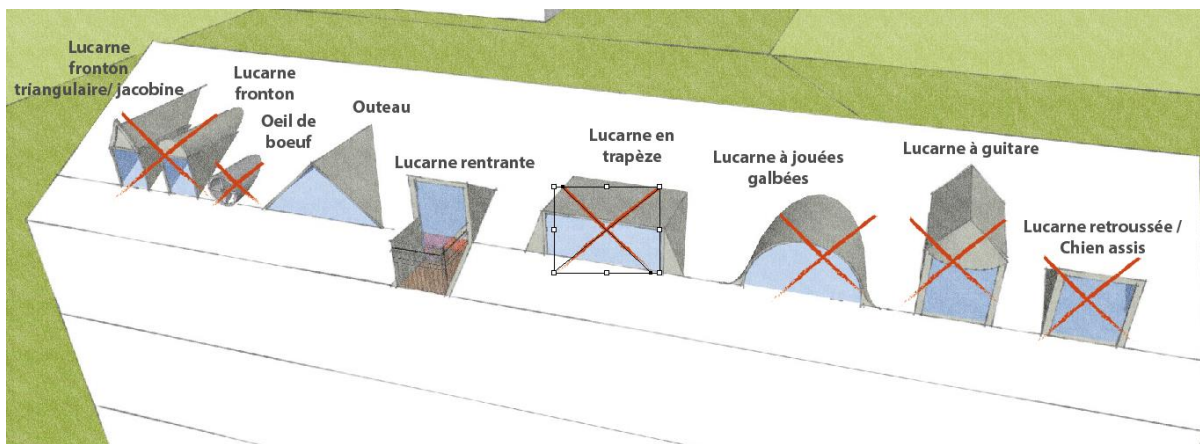


Schéma à valeur illustrative

## **Ap.2.5.2-FAÇADES, MENUISERIES ET ELEMENTS EXTERIEURS**

### 1-Façades

***Le caractère traditionnel du bâti est défini dans l'OAP Patrimoine.***

Les teintes employées doivent s'harmoniser avec l'existant sans changer le caractère architectural, bâti, environnemental et paysager du site.

Les enduits de façade seront de ton naturel et de couleur traditionnelle.

La teinte blanche ainsi que les couleurs vives sont interdites sur les façades.

Dans le cas de réhabilitation, la couleur d'origine des façades pourra être reprise.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être couverts est interdit.

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être de composition identique aux autres façades.

### 2-Les balcons et éléments extérieurs

Les garde-corps auront un aspect bois et/ou de fer forgé. Les balcons ne pourront pas être pleins, notamment avec des panneaux de type métallique ou synthétique (exception : les équipements liés aux énergies solaires).

Les bardages bois seront de préférence verticaux. Ils peuvent néanmoins être horizontaux pour s'harmoniser avec l'existant.

Les panneaux des portes, fenêtres, châssis et contrevent doivent avoir une couleur bois. La couleur gris anthracite (type RAL7016) est acceptée si le projet présente une bonne intégration.

Les encadrements, menuiseries et modénatures doivent être d'aspect bois ou pierre ou enduit. Ils reprendront les teintes traditionnellement utilisées : ocre jaune, ocre clair et « faux granité », bleu indigo, brun, terre de sienne et blanc.

### Les ouvertures en façade :

La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doivent respecter l'unité et la composition de la façade. Les dessins des menuiseries et des volets doivent présenter une cohérence sur l'ensemble du bâtiment, et obligatoirement une unité sur une même façade (harmonie de dessins, type & couleurs).

Les ouvertures de plus de 3 mètres de haut sont interdites.

### Evolution du bâti existant

La proportion et la forme des nouveaux percements doivent s'accorder à celles des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.



### 3-Autres éléments extérieurs

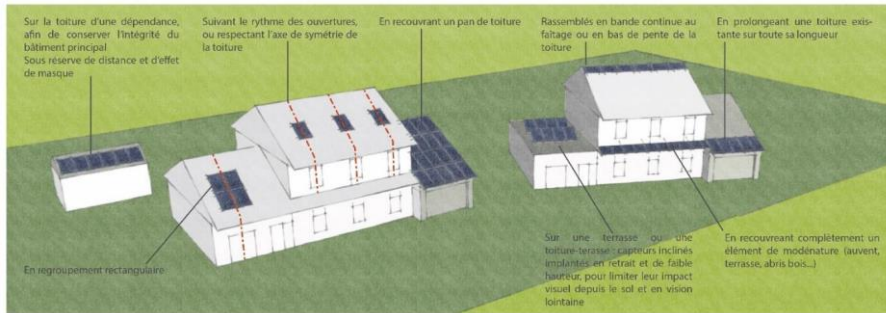
**Les paraboles collectives et/ou individuelles** doivent être dissimulées par tout moyen adapté. Leur teinte devra être en harmonie avec le bâtiment support.

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

**Les panneaux solaires** doivent présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment, ou sur le terrain d'assiette de l'opération en portant une attention particulière à l'intégration paysagère. Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.

Les panneaux solaires devront obligatoirement être implantés sur la toiture. L'implantation en façades est interdite.

Ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou posés dessus avec une pente identique à de la toiture ; l'implantation en saillie est interdite (voir illustrations).



*Schéma à valeur réglementaire relatif à la composition sur la toiture*

Ex. équipement intégré : autorisé



Ex. équipement posé parallèlement : autorisé



Ex. équipement posé sans respect de la toiture : interdit



*Exemples de possibilités d'installation sur toiture acceptées ou non*

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

### A.2.5.3-LES CLOTURES

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Il est préférable de ne pas clore.

Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

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

La conservation des clôtures et murs anciens existants, est recherchée. Elle peut être imposée dans le cas de murs rattachés à un bâtiment protégé au titre du L151-19 du CU. Les accès créés dans les clôtures et murs anciens existants doivent avoir un traitement architectural de qualité et cohérent avec leurs caractéristiques.

Elles peuvent être composées par des haies végétales, murs, murets et dispositifs à claire voie, bien que la végétalisation soit à privilégier.

Dans tous les cas, sont interdits :

- Les palissades pleines ou de type « brise vue » sont interdites.
- L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates
- L'emploi de plaques de béton
- Les finitions blanc brillant.
- L'aspect « bois composite », « bois de synthèse colorés » et tout type de matériau synthétique.

La clôture sera composée :

- de haies végétalisées vives et non opaques, composées de plusieurs essences locales et répondant à la palette végétale jointe. Les haies doivent avoir une hauteur maximale de 1 mètre.
- de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dont la partie inférieure comprend un passage ajouré tous les 5 mètres maximum pour faciliter le déplacement de la petite faune (hérisson, écureuil, blaireau, lapin...), passage ayant à minima les dimensions suivantes : 30cm de largeur x 18cm de hauteur. La hauteur globale de la clôture doit être inférieure ou égale à 1,60 m.

L'édification ou la modification des dispositifs de clôture le long des voies publiques est soumise à l'avis des gestionnaires de voirie. En particulier, des restrictions de hauteurs sur les dispositions de clôture au droit des carrefours pourraient être imposées afin de garantir la visibilité réciproque des usagers. En effet les clôtures ne doivent pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie en réduisant la visibilité à l'approche des carrefours.

### A.2.5.4-ELEMENTS TECHNIQUES

Espaces collectifs : **une aire de compostage collectif** devra être prévue, pour toute opération de 5 logements et plus, sur un espace en pleine terre de 10 m<sup>2</sup> minimum.

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

**Les ouvrages et petites constructions techniques** doivent être prévus dès la conception et être intégrés de manière satisfaisante dans la construction. Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF...) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôture, en limite du domaine public. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôture doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions.

## A.2.6- LES STATIONNEMENTS

### A.2.6.1-GENERALITÉS :

a- Les dimensions minimales d'un emplacement sont fixées à 2,50 mètres x 5 mètres.

b- Les stationnements couverts seront traités selon les illustrations ci-dessous.

c- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

d- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

*Illustrations du point b relatif au traitement des stationnements couverts :*

<p>En garage traditionnel OUI</p>		<p>En abri avec charpente traditionnelle OUI</p>	
<p>En abri en extension de la construction principale OUI</p>		<p>Abri ajouré type pergola OUI</p>	

<p>En enterré OUI</p>			
<p>En toiture terrasse NON</p>		<p>Abri à toiture arrondie NON</p>	

## A 2.7-PRISE EN COMPTE DU CADRE ENVIRONNEMENTAL AU TITRE DU L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

### A.2.7.1- ZONES HUMIDES

Les zones humides sont repérées sur le document graphique au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme sur la base du recensement des zones humides de l'inventaire départemental 73.

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

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

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

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

### A 2.7.2- PROTECTION DES ABORDS DE COURS D'EAU

Les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol doivent observer un recul minimal de 10 m par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique. Toutefois, cette règle ne s'applique pas pour :

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

### A.2.7.3- AUTRES ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE IDENTIFIES AU TITRE DU L151-23: ZNIEFF, PELOUSES SECHES, CORRIDORS, VERGERS ET JARDINS POTAGERS...

#### Généralités :

La disparition ou l'altération – accidentelle ou intentionnelle – d'arbres situés dans un parc repéré au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peut en aucun cas déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique.

Tous terrassements, murs de soutènements ou autres aménagements extérieurs nécessaires, doivent être réalisés en accord avec les aménagements antérieurs et caractéristiques du lieu.

Les traitements de surfaces doivent être perméables et ne pas porter atteinte au caractère du parc ni au développement des plantations existantes.

Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distances aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre, etc.).

#### Sont autorisés :

Les opérations de coupe et de taille courantes d'entretien qui n'ont pas pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer un élément

L'ébranchage des arbres et les interventions sur les cépées d'arbres ou d'arbustes respectant l'essouchement et assurant le renouvellement desdits végétaux.

#### Sont autorisés sous condition :

- Les coupes d'entretien et les aménagements sommaires dans les ripisylves les plus importantes et les cordons boisés structurants, identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. Ces travaux pourront être autorisés s'ils s'accompagnent de travaux de remise en état ou de valorisation équivalente en qualité et quantité que la coupe effectuée, sur site ou sur le cours d'eau.
- **Les clôtures** doivent permettre la libre circulation de la faune (cf. dispositions sur les clôtures).
- **Les défrichements** ayant fait l'objet d'une autorisation. (Le défrichement consiste à mettre fin à la destination forestière d'un terrain, en détruisant son état boisé).

Ces aménagements et modifications seront soumis à déclaration préalable et pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril la pérennité de l'élément.

#### Sont interdits :

- Toute intervention ayant pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer l'un des éléments environnementaux identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, ainsi que tout aménagement, modification du sol ou construction dans les périmètres repérés.

## CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### A.3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou de déneigement.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

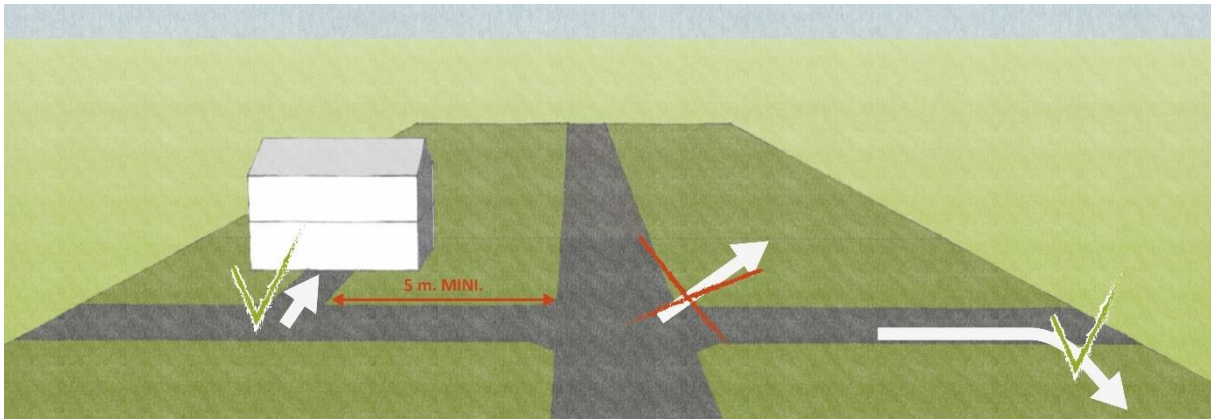
#### **A.3.1.1-ACCES :**

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

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

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

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



*Schéma à valeur illustrative*

#### **A.3.1.2-VOIRIE :**

Pour les accès et les voies nouvelles destinées à desservir au moins 3 logements, il est exigé sur au moins un côté de la voie de desserte ou d'accès, l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle. En cas de division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions.

Les voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.

### **A.3.2-DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**

#### **A.3.2.1-EAU**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **A.3.2.2-ASSAINISSEMENT**

##### **► Secteurs desservis par le réseau d'assainissement :**

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement de destination doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

##### **► Secteurs non desservis par le réseau d'assainissement :**

Dans l'attente de celui-ci, il sera exigé un dispositif d'assainissement individuel adapté à la nature du sol.

Si le secteur est inclus dans le zonage d'assainissement, et que le réseau est aujourd'hui absent, le système doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Par ailleurs, les eaux de piscines devront faire l'objet d'un traitement adapté avant rejet au réseau d'eau usée.

La mise en œuvre de ce dispositif devra répondre aux conditions énoncées dans les annexes sanitaires (Schéma Directeur d'Assainissement).

#### **A.3.2.3-EAUX PLUVIALES**

##### ***Dispositions générales***

En aucun cas les eaux pluviales ne seront rejetées vers les systèmes d'assainissement, qu'ils soient collectifs ou individuels.

Si l'infiltration est envisageable, elle devra dans tous les cas être la solution.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols en limitant les emprises des enrobés, en favorisant l'utilisation de matériaux poreux, en installant des systèmes de récupération des eaux de pluies...

Le pétitionnaire réalisera les dispositifs appropriés (noue d'infiltration, tranchées drainantes) afin de gérer l'infiltration des eaux sur sa parcelle. Si le terrain n'infiltré pas, des ouvrages de rétention devront être dimensionnés, de manière à ne pas aggraver la situation initiale (terrain nu). Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **A.3.2.4-ELECTRICITE ET TELEPHONE**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

## Dispositions applicables à la zone Ap

### CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

#### AP 1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATION

► **Lecture du tableau**

X : autorisé

V\* : autorisé sous condition

NA : non autorisé

Destination	Sous destination	Ap	Autorisé sous conditions particulières
Habitation	Logement	V*	<p>Pour les constructions à usage d'habitation existantes ou partiellement démolies (la construction ne doit pas être une ruine, c'est-à-dire qu'elle doit conserver une toiture) :</p> <p>les extensions seront autorisées, à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Il n'y ait pas de changement de destination</li> <li>elles sont limitées à 20 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.</li> <li>elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant,</li> <li>elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée,</li> <li>la construction doit être raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques et disposer d'une solution d'assainissement sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires,</li> <li>hors chalet d'alpage ou d'estive, la construction doit être raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques et disposer d'une solution d'assainissement sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires</li> </ul> <p>les annexes sont interdits.</p>
	Hébergement	NA	
Commerce et activités de service	Toutes les sous-destinations	NA	



Équipements d'intérêt collectif et services publics	Toutes les sous destinations	NA	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V*	Seule est autorisée : La rénovation des constructions agricoles existantes est autorisée à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Exploitation forestière	V*	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Toutes les sous-destinations	NA	

### AP1.2-LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

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

### AP.1.3 - CHALET D'ALPAGE :

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis des commissions compétentes (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites – CDNPS et Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF), dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage désignés au plan de zonage, à condition que ces aménagements :

- ne compromettent pas les activités agricoles,
- et sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par ce même article L.122-11
- et sous réserve de la prise en compte des risques naturels.

Lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière (activités pastorales), les extensions de ces chalets d'alpage et bâtiments d'estive existants sont possibles et limitées à 30% de l'emprise au sol existante (dans la limite de 30 m<sup>2</sup>) lors de l'approbation du PLU.

### AP-1-3 PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Miniers, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Prise en compte du Plan d'Indexation en Z

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du PIZ identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document de P.I.Z. joint en annexe du dossier de P.L.U., pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet d'occupation ou d'utilisation du sol les prescriptions définies par le P.I.Z.

En cas de non observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 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 ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

Le long des cours d'eau

Sauf indication contraire au PIZ, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, sous réserve de la prise en compte des risques et de ne pas les aggraver.

Pour les secteurs soumis au Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions suivantes :

Indice risque et n° fiche	Nature du phénomène	Prescriptions d'urbanisme	
11	Glissement de terrain Zone constructible	Bâti futur et existant	Pas de prescription, uniquement des recommandations

Hors secteur Plan d'Indexation en Z

Dans les périmètres non couverts par le PIZ, le pétitionnaire est tenu de prendre en compte les aléas naturels, en fonction des caractéristiques de son projet.

L'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol pourra être refusée au titre de l'article R 111-2 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 ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

## CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE ET ARCHITECTURALE

*Se référer à l'orientation d'aménagement et de programmation patrimoine qui vient compléter le règlement*

### AP2.1-VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

#### **Ap 2.1.1-PRINCIPES GENERAUX**

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

*Les projets devront s'intégrer en termes de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant et participer à la préservation de l'ambiance architecturale, bâtie et paysagère de Les Chapelles (en annexe du rapport de présentation). Une attention particulière sera portée à la forme des constructions et aux toitures.*

#### **Ap 2.1.2-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

▶ **Implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques**

Non réglementé

▶ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé

▶ **Implantation des constructions sur une même propriété**

Non réglementé

#### **Ap 2.1.3-HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

1-La hauteur maximale des constructions principales est de 14 mètres au faîtage et de 9 mètres à l'acrotère.

2-Les antennes d'une hauteur supérieur à 11 mètres sont interdites.

### AP-2.3. TRAVAUX CONCERNANT DES ELEMENTS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION PARTICULIERE AU TITRE DU PATRIMOINE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE

*Certains éléments bâtis et végétaux sont protégés au titre à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et font l'objet, à ce titre, de règles de protection supplémentaires. Ils sont identifiés au zonage par des points ou tramages et concernent :*

- Du patrimoine bâti
- Des ensembles patrimoniaux remarquables bâtis, d'intérêt patrimonial
- Des éléments végétaux : vergers ; jardins potagers...

Il existe une OAP sur la thématique du « patrimoine » à laquelle il convient de se référer pour les projets nouveaux ou les travaux sur l'existant.

**Pour ces éléments, les dispositions suivantes s'appliquent :**

La déclaration préalable est obligatoire pour tous les éléments végétaux repérés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.

Le permis de démolir est obligatoire pour toutes les constructions identifiées au titre du L151-19 du code de l'urbanisme. Les travaux sont autorisés à condition qu'ils soient cohérents et respectent l'architecture d'origine.

**Dispositions applicables à toutes les constructions à préserver au titre du patrimoine :**

***Démolition :***

Toute démolition devra être clairement justifiée, par des motifs techniques, ou de sécurité. La démolition partielle est autorisée à condition d'être justifiée par des motifs techniques ou de sécurité et à condition de préserver les grands volumes initiaux.

***Travaux :***

Les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (urbain, architectural, paysager, situation, historique, ensemble). Ils doivent permettre de continuer à identifier la typologie originelle du bâti (édifice religieux, ancienne ferme, granges, petits patrimoines... etc.). Pour cela, les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : décors de toiture et de façade, autres éléments de décors (décors de façades, charpente, balcon et palines, etc.).

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

La mise en valeur d'ouvrages ou parties d'ouvrages en pierre de taille (arcs, meneaux, linteaux, etc.) pourra être exigée, même s'il s'agit d'éléments mis à jour après le décrépiage d'une façade précédemment enduite.

Dans le cas où des témoins archéologiques apparaissent, ils doivent être soit restitués dans le dessin d'origine, si la composition de la façade le permet, soit répertoriés puis recouverts d'un enduit.

***Adaptations :***

Les adaptations (interventions légères et réversibles) sont sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concerné, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions.

Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses, etc., doivent être intégrés dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique) et être de teinte similaire à l'élément de construction sur lequel il est fixé.

***Transformations :***

Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont autorisées, dans le but de faire évoluer les bâtiments en cohérence avec la destination autorisée dans la zone, mais en respectant et en gardant la mémoire de son usage d'origine.

**Matériaux :** Les matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine (par exemple, les enduits respirant sur maçonnerie en pierres).

L'utilisation de matériaux naturels sera privilégiée.

***Extensions :***

Pour les extensions, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter.

## AP 2.4-PROPORTIONS ET VOLUMETRIE

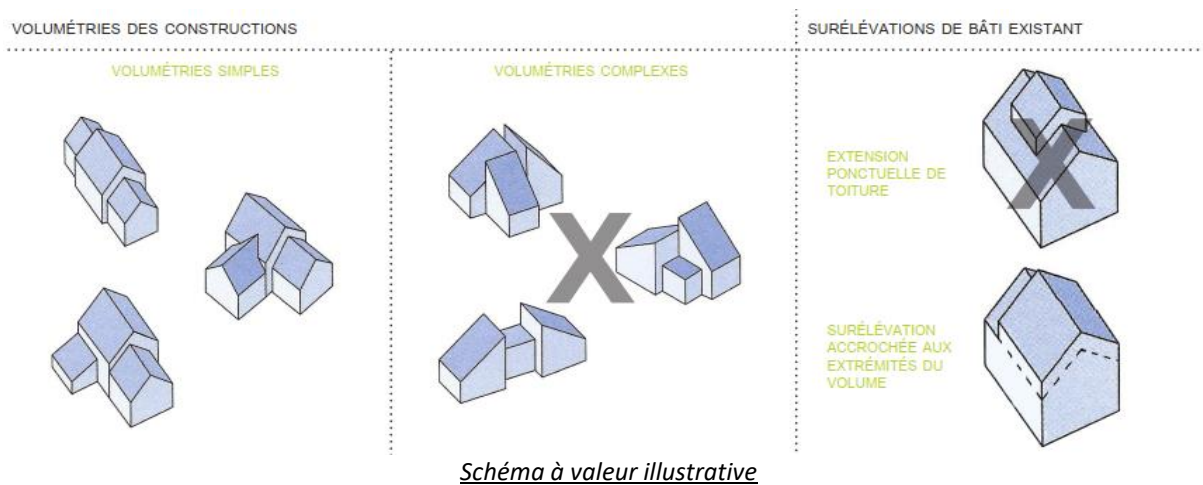
### Ap.2.4.1-INTEGRATION PAYSAGERE ET URBAINE DES CONSTRUCTIONS

*Volumétrie des constructions* : Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes. Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage construit environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les extensions seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.

L'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

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



#### Ne sont pas admis :

- Les pastiches et adjonctions de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque
- Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples
- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts

### Ap. 2.4.2-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE :

La nouvelle construction s'adaptera à la topographie du terrain naturel, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit de la zone.

#### Implantation

1-Les constructions, par leur composition et leur accès doivent s'intégrer harmonieusement dans le terrain naturel, sans modification importante de celui-ci et minimisant les déblais et remblais, sauf contraintes particulière induites par la topographie exceptionnelle du site.

2-Sont autorisés :

- Les talus à condition, qu'ils soient proportionnés horizontalement, avec environ une hauteur pour 3 longueurs et que la profondeur des déblais et la hauteur des remblais n'excèdent pas 2 m (ces deux éléments n'étant pas cumulables).
- Les murs de soutènement et enrochement sur les terrains à forte pente, où ils seraient rendus nécessaire pour des raisons techniques justifiées. Ils ne devront pas excéder 2,50 mètres.

## AP 2.5-ASPECT DES CONSTRUCTIONS

*Les constructions et aménagements ne devront pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.*

Il existe une OAP sur la thématique du « patrimoine » à laquelle il convient de se référer pour les projets nouveaux ou les travaux sur l'existant.

1- Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

2- Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

3- L'aspect et les teintes employées en façade doivent s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentour. Les constructions avec des façades extérieures d'aspect métal sont interdites.

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

5- Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux équipements, constructions, ouvrages et autres installations d'intérêt collectif et services publics

### Ap.2.5.1-LES TOITURES

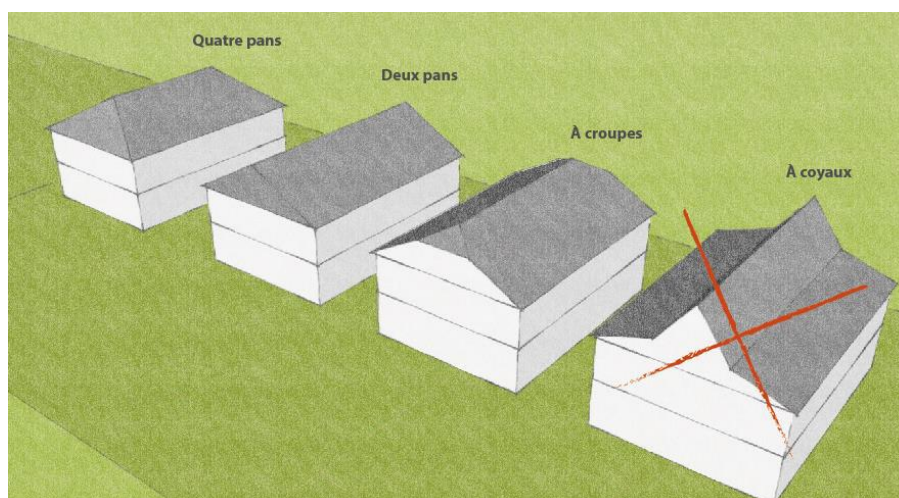
#### Formes :

Les pentes de toits sont comprises entre

- 35% et 60% pour les constructions d'emprise au sol supérieure à 15 m<sup>2</sup>
- 30% et 60% pour les constructions d'emprise au sol comprise entre 10 et 15 m<sup>2</sup>
- 25% et 60% pour les constructions d'emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup>

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement pour les annexes (abris de jardin et abris bois), d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup>. Selon la configuration, cette toiture à un pan pourra s'adosser à un mur de soutènement, si l'intégration paysagère est jugée suffisante et si sa profondeur est peu importante (maximum 1,20 m),

Les toitures à coyaux sont interdites.



Formes de toitures- Schéma illustratif

L'extension des constructions principales à deux pans avec un toit à un pan est possible uniquement sur les façades latérales, avec la même pente et le même matériau que la construction existante.



*Illustration des toitures à un pan interdites ou autorisées*

Les extensions des bâtiments existants à un seul pan sont autorisées uniquement sur les façades latérales, dans la continuité de la toiture (pas de rehausse et à pente identique), dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.



*Illustration des extensions possibles ou non*

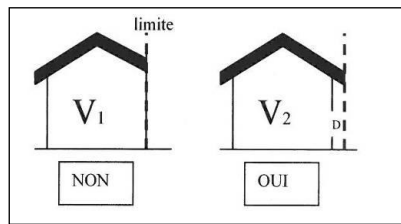
Le débord de toiture des constructions principales est fixé à 1 mètre au minimum ; il doit intégralement couvrir les balcons.

Le débord de toiture des annexes est fixé à

- 0,1 m au minimum pour les constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 12 m<sup>2</sup>
- 0,15 m minimum pour les constructions d'emprise au sol de plus de 12 m<sup>2</sup> et jusqu'à 20 m<sup>2</sup>
- 0,60 m au minimum pour les constructions d'emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>.

Dans certains cas, si le bâtiment existant ne possède pas de débords de toit respectant la norme en vigueur, une exception pourra être faite et l'extension reprendra les dimensions des débords observés.

En cas de construction en limite séparative, le débord de toit ne devra pas dépasser sur la (les) parcelle(s) voisine(s).



*Implantation de la construction avec débord de toit, sur la limite séparative.*

L'orientation du faîtage principal doit être celle de la majorité des faîtages environnants et cohérents avec l'implantation du bâtiment dans la pente (soit perpendiculaire, soit parallèle).

Dans le cas d'une construction située à l'angle de deux voies, le faîtage doit être parallèle à l'une des deux voies.

Les arrêts de neige sont obligatoires pour les pans de toit.

Les toitures terrasses sont interdites, à l'exception des équipements, constructions et installations d'intérêt collectif et de services publics.

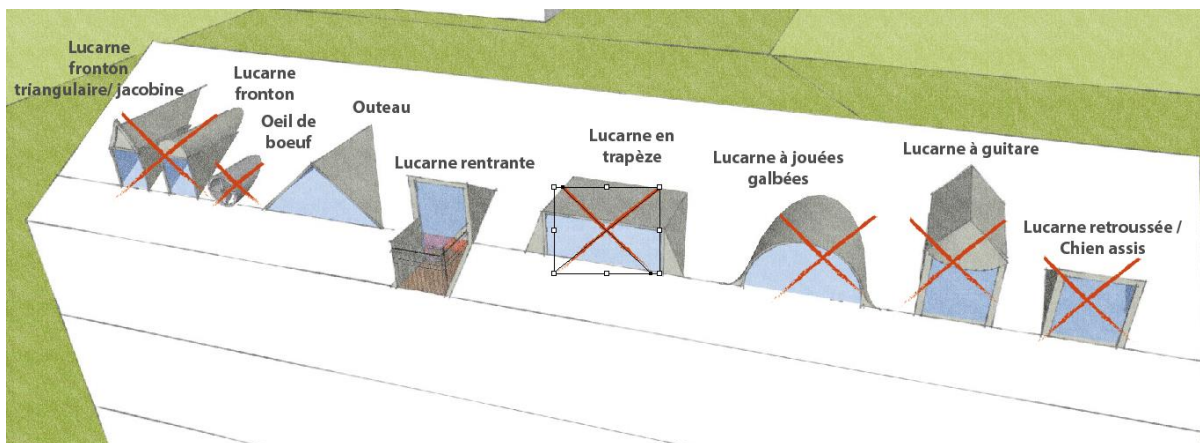
Les dispositifs techniques en toiture, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

### Composition

L'aspect des matériaux de couverture sera de teinte gris ardoise type ardoise/gris anthracite, lauze ou bardage acier, poli tuile.

Les ouvertures en toitures doivent être intégrées de façon harmonieuse ; leurs dimensions sont adaptées à la superficie de la toiture.

En cas d'aménagement de comble, les jacobines et chiens assis sont interdits. Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente de toit) et outeaux (non accroché au faîtage, respectant la même pente de toit) sont autorisés. Ils devront être positionnés de manière ordonnancée et prendre en compte les perceptions visuelles proches et lointaines de la construction.



*Schéma à valeur illustrative*



## Ap.2.5.2-FAÇADES, MENUISERIES ET ELEMENTS EXTERIEURS

### 1-Façades

***Le caractère traditionnel est défini dans l'OAP Patrimoine.***

Les teintes employées doivent s'harmoniser avec l'existant sans changer le caractère architectural, bâti, environnemental et paysager du site.

Les enduits de façade seront de ton naturel et de couleur traditionnelle.

La teinte blanche ainsi que les couleurs vives sont interdites sur les façades.

Dans le cas de réhabilitation, la couleur d'origine des façades pourra être reprise.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être couverts est interdit.

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être de composition identique aux autres façades.

### 2-Les balcons et éléments extérieurs

Les garde-corps auront un aspect bois et/ou de fer forgé. Les balcons ne pourront pas être pleins, notamment avec des panneaux de type métallique ou synthétique (exception : les équipements liés aux énergies solaires).

Les bardages bois seront de préférence verticaux. Ils peuvent néanmoins être horizontaux pour s'harmoniser avec l'existant.

Les panneaux des portes, fenêtres, châssis et contrevent doivent avoir une couleur bois. La couleur gris anthracite (type RAL7016) est acceptée si le projet présente une bonne intégration.

Les encadrements, menuiseries et modénatures doivent être d'aspect bois ou pierre ou enduit. Ils reprendront les teintes traditionnellement utilisées : ocre jaune, ocre clair et « faux granité », bleu indigo, brun, terre de sienne et blanc.

### Les ouvertures en façade :

La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doivent respecter l'unité et la composition de la façade. Les dessins des menuiseries et des volets doivent présenter une cohérence sur l'ensemble du bâtiment, et obligatoirement une unité sur une même façade (harmonie de dessins, type & couleurs).

Les ouvertures de plus de 3 mètres de haut sont interdites.

### **Evolution du bâti existant**

La proportion et la forme des nouveaux percements doivent s'accorder à celles des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.

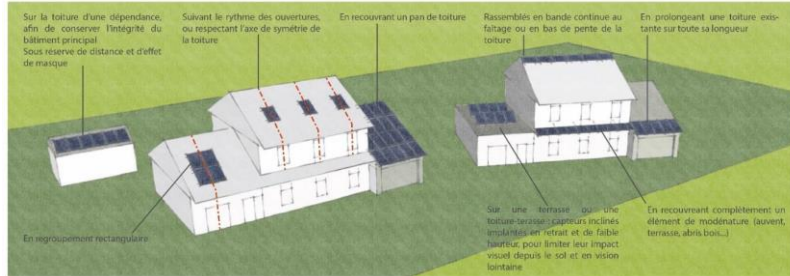
### 3-Autres éléments extérieurs

**Les paraboles collectives et/ou individuelles** doivent être dissimulées par tout moyen adapté. Leur teinte devra être en harmonie avec le bâtiment support.

**L'implantation des panneaux solaires** doit présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment, ou sur le terrain d'assiette de l'opération en portant une attention particulière à l'intégration paysagère. Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.

Les panneaux solaires devront obligatoirement être implantés sur la toiture. L'implantation en façades est interdite.

Ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou posés dessus avec une pente identique à de la toiture ; l'implantation en saillie est interdite (voir illustrations).



*Schéma à valeur réglementaire relatif à la composition sur la toiture*

Ex. équipement intégré : autorisé



Ex. équipement posé parallèlement : autorisé

Ex. équipement posé sans respect de la toiture : interdit



*Exemples de possibilités d'installation sur toiture acceptées ou non*

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

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

### Ap.2.5.3-LES CLOTURES

Les clôtures sont interdites en zone Ap.

### Ap.2.5.4-ELEMENTS TECHNIQUES

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

**Les ouvrages et petites constructions techniques** doivent être prévus dès la conception et être intégrés de manière satisfaisante dans la construction. Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF...) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôture, en limite du domaine public. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôture doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions.

**Les éoliennes domestiques, les antennes-relais de téléphonie mobile**, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisée de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour atteindre la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public et le grand paysage.

### AP.2.6- LES STATIONNEMENTS

#### Ap.2.6.1-GENERALITÉS :

- a- Les dimensions minimales d'un emplacement sont fixées à 2,50 mètres x 5 mètres.
- b- Les stationnements couverts seront traités selon les illustrations ci-dessous.
- c- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- d- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité

*Illustrations du point b relatif au traitement des stationnements couverts :*

<p>En garage traditionnel OUI</p>		<p>En abri avec charpente traditionnelle OUI</p>	
---------------------------------------	---	--	---

<p>En abri en extension de la construction principale OUI</p>		<p>Abri ajouré type pergola OUI</p>	
<p>En enterré OUI</p>			
<p>En toiture terrasse NON</p>		<p>Abri à toiture arrondie NON</p>	

## AP 2.7-PRISE EN COMPTE DU CADRE ENVIRONNEMENTAL AU TITRE DU L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

### Ap.2.7.1- ZONES HUMIDES

Les zones humides sont repérées sur le document graphique au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme sur la base du recensement des zones humides de l'inventaire départemental 73. Dans ces zones humides, toutes les constructions nouvelles, les affouillements et les exhaussements du sol sont interdits.

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

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

Pour tout autre projet, une étude peut être réalisée par le pétitionnaire pour démontrer l'absence de zone humide et en transmettre les conclusions à la Direction Départementale des Territoires, qui

évaluera sa pertinence afin de lever le principe d'interdiction de construction affouillement et exhaussement.

#### Ap 2.7.2- PROTECTION DES ABORDS DE COURS D'EAU

Les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol doivent observer un recul minimal de 10 m par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique. Toutefois, cette règle ne s'applique pas pour :

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

#### Ap.2.7.3- AUTRES ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE IDENTIFIES AU TITRE DU L151-23: ZNIEFF, PELOUSES SECHES, CORRIDORS, VERGERS ET JARDINS POTAGERS...

##### Généralités :

La disparition ou l'altération – accidentelle ou intentionnelle – d'arbres situés dans un parc repéré au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peut en aucun cas déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique.

Tous terrassements, murs de soutènements ou autres aménagements extérieurs nécessaires, doivent être réalisés en accord avec les aménagements antérieurs et caractéristiques du lieu.

Les traitements de surfaces doivent être perméables et ne pas porter atteinte au caractère du parc ni au développement des plantations existantes.

Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distances aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre, etc.).

##### Sont autorisés :

Les opérations de coupe et de taille courantes d'entretien qui n'ont pas pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer un élément. L'ébranchage des arbres et les interventions sur les cépées d'arbres ou d'arbustes respectant l'essouchement et assurant le renouvellement desdits végétaux.

##### Sont autorisés sous condition :

- Les coupes d'entretien et les aménagements sommaires dans les ripisylves les plus importantes et les cordons boisés structurants, identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. Ces travaux pourront être autorisés s'ils s'accompagnent de travaux de remise en état ou de valorisation équivalente en qualité et quantité que la coupe effectuée, sur site ou sur le cours d'eau.
- **Les défrichements** ayant fait l'objet d'une autorisation. (Le défrichement consiste à mettre fin à la destination forestière d'un terrain, en détruisant son état boisé).

Dans les autres cas, ces aménagements et modifications seront soumis à déclaration préalable et pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril la pérennité de l'élément.

##### Sont interdits :

- Toute intervention ayant pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer l'un des éléments environnementaux identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, ainsi que tout aménagement, modification du sol ou construction dans les périmètres repérés.

## CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### AP.3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou de déneigement.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### **Ap.3.1.1-ACCES :**

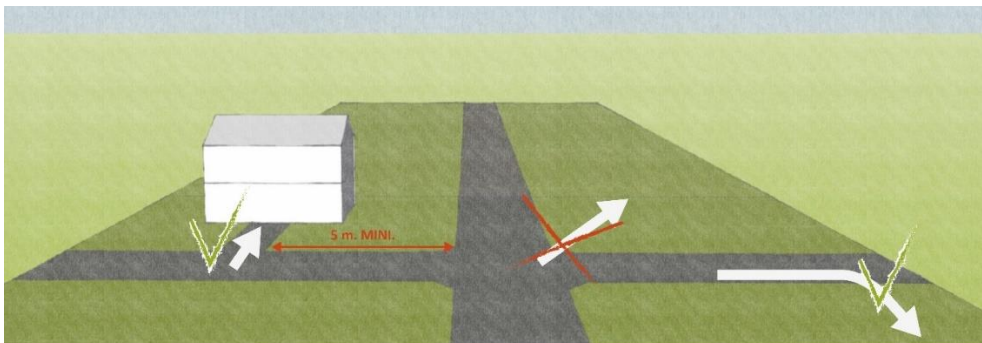
L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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

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

Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

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



*Schéma à valeur illustrative*

#### **Ap.3.1.2-VOIRIE :**

Pour les accès et les voies nouvelles destinées à desservir au moins 3 logements, il est exigé sur au moins un côté de la voie de desserte ou d'accès, l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

En cas de division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions. Les voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.

### **AP.3.2-DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**

#### **Ap.3.2.1-EAU**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **Ap.3.2.2-ASSAINISSEMENT**

##### **► Secteurs desservis par le réseau d'assainissement :**

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement de destination doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

##### **► Secteurs non desservis par le réseau d'assainissement :**

Dans l'attente de celui-ci, il sera exigé un dispositif d'assainissement individuel adapté à la nature du sol.

Si le secteur est inclus dans le zonage d'assainissement, et que le réseau est aujourd'hui absent, le système doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Par ailleurs, les eaux de piscines devront faire l'objet d'un traitement adapté avant rejet au réseau d'eau usée.

La mise en œuvre de ce dispositif devra répondre aux conditions énoncées dans les annexes sanitaires (Schéma Directeur d'Assainissement).

#### **Ap.3.2.3-EAUX PLUVIALES**

##### **Dispositions générales**

En aucun cas les eaux pluviales ne seront rejetées vers les systèmes d'assainissement, qu'ils soient collectifs ou individuels.

Si l'infiltration est envisageable, elle devra dans tous les cas être la solution.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols en limitant les emprises des enrobés, en favorisant l'utilisation de matériaux poreux, en installant des systèmes de récupération des eaux de pluies...

Le pétitionnaire réalisera les dispositifs appropriés (noue d'infiltration, tranchées drainantes) afin de gérer l'infiltration des eaux sur sa parcelle. Si le terrain n'infiltré pas, des ouvrages de rétention devront être dimensionnés, de manière à ne pas aggraver la situation initiale (terrain nu). Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **Ap.3.2.4-ELECTRICITE ET TELEPHONE**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

## Dispositions applicables à la zone Aalp

### CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

#### AALP.2.1 – DESTINATION ET SOUS DESTINATION :

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X			
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'activités agricoles, pastorales ou forestières du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	Seules sont autorisées : La rénovation ou l'extension des constructions agricoles existantes est autorisée Les locaux de surveillance de type abri de berger sont autorisés à raison de 30m <sup>2</sup> de surface de plancher, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui



	Exploitation forestière	NA			pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Toutes les sous destinations	X			

### AALP.2.1 – LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

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

### AALP.2.3 - CHALET D'ALPAGE :

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis des commissions compétentes (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites – CDNPS et Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF), dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage désignés au plan de zonage, à condition que ces aménagements :

- ne compromettent pas les activités agricoles,
- et sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par ce même article L.122-11
- et sous réserve de la prise en compte des risques naturels.

Lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière (activités pastorales), les extensions de ces chalets d'alpage et bâtiments d'estive existants sont possibles et limitées à 30% de l'emprise au sol existante (dans la limite de 30 m<sup>2</sup>) lors de l'approbation du PLU.

### AALP.2.3 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES :

#### Prise en compte du Plan d'Indexation en Z

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du PIZ identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document de P.I.Z. joint en annexe du dossier de

P.L.U., pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet d'occupation ou d'utilisation du sol les prescriptions définies par le P.I.Z.

En cas de non observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 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 ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

#### Le long des cours d'eau

Sauf indication contraire au PIZ, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, sous réserve de la prise en compte des risques et de ne pas les aggraver.

#### Hors secteur Plan d'Indexation en Z

Dans les périmètres non couverts par le PIZ, le pétitionnaire est tenu de prendre en compte les aléas naturels, en fonction des caractéristiques de son projet.

L'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol pourra être refusée au titre de l'article R 111-2 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 ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

## CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE ET ARCHITECTURALE

*Se référer à l'orientation d'aménagement et de programmation patrimoine qui vient compléter le règlement*

### AALP2.1-VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

#### **Aalp 2.1.1-PRINCIPES GENERAUX**

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

*Les projets devront s'intégrer en termes de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant et participer à la préservation de l'ambiance architecturale, bâtie et paysagère de Les Chapelles (en annexe du rapport de présentation). Une attention particulière sera portée à la forme des constructions et aux toitures.*

#### **Aalp 2.1.2-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

- ▶ **Implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques**

Non réglementé

- ▶ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé

- ▶ **Implantation des constructions sur une même propriété**

Non réglementé

#### **Aalp 2.1.3-HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

Les antennes d'une hauteur supérieur à 11 mètres sont interdites.

### AALP-2.3. TRAVAUX CONCERNANT DES ELEMENTS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION PARTICULIERE AU TITRE DU PATRIMOINE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE

Non réglementé

## AALP 2.4-PROPORTIONS ET VOLUMETRIE

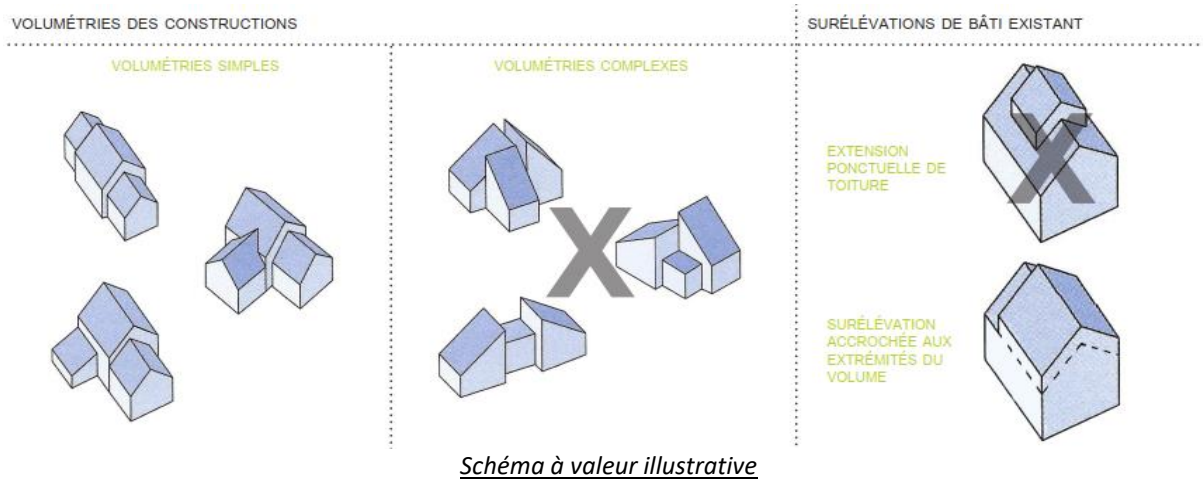
### Aalp.2.4.1-INTEGRATION PAYSAGERE ET URBAINE DES CONSTRUCTIONS

*Volumétrie des constructions* : Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes. Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage construit environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les annexes et extensions seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.

L'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

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



#### Ne sont pas admis :

- Les pastiches et adjonctions de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque
- Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples
- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts

### Aalp. 2.4.2-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE :

La nouvelle construction s'adaptera à la topographie du terrain naturel, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit de la zone.

#### Implantation

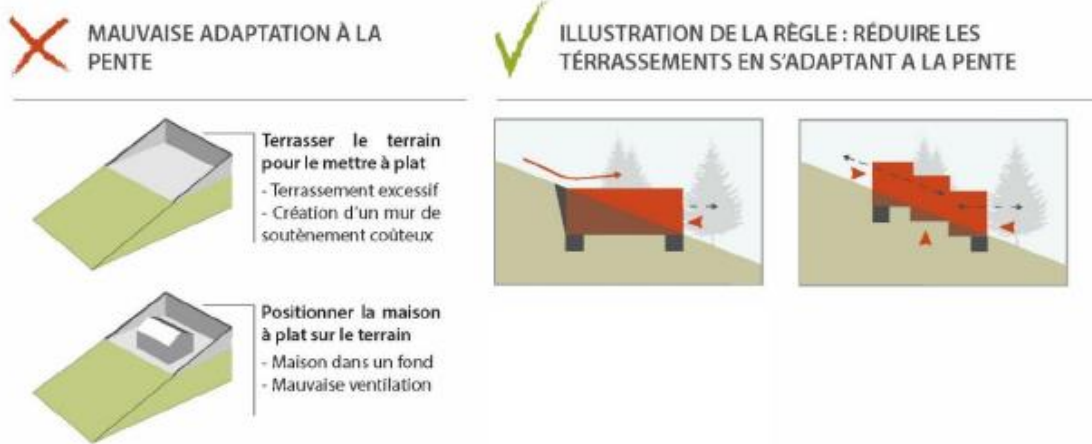
1-Les constructions, par leur composition et leur accès doivent s'intégrer harmonieusement dans le terrain naturel, sans modification importante de celui-ci et minimisant les déblais et remblais, sauf contraintes particulière induites par la topographie exceptionnelle du site.

2-Sont autorisés :

- Les talus à condition, qu'ils soient proportionnés horizontalement, avec environ une hauteur pour 3 longueurs et que la profondeur des déblais et la hauteur des remblais n'excèdent pas 2 m (ces deux éléments n'étant pas cumulables).
- Les murs de soutènement et enrochement sur les terrains à forte pente, où ils seraient rendus nécessaire pour des raisons techniques justifiées. Ils ne devront pas excéder 2,50 mètres.

3-Les constructions nouvelles s'insérant dans des tènements présentant une pente supérieure à 20 % devront être adaptées à la pente, en respectant les principes énoncés ci-dessous :

- Construction enterrée par rapport au terrain naturel doit être totalement enterrée, excepté la façade d'accès.
- Construction en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison.



*Schéma d'implantation dans la pente-Inspiration CAUE 73*

## **AALP 2.5-ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

*Les constructions et aménagements ne devront pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.*

Il existe une OAP sur la thématique du « patrimoine » à laquelle il convient de se référer pour les projets nouveaux ou les travaux sur l'existant.

- 1- Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.
- 2- Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.
- 3- L'aspect et les teintes employées en façade doivent s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentour. Les constructions avec des façades extérieures d'aspect métal sont interdites.
- 4- Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan de masse.
- 5- Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux équipements, constructions, ouvrages et autres installations d'intérêt collectif et services publics

### **Aalp.2.5.1-LES TOITURES**

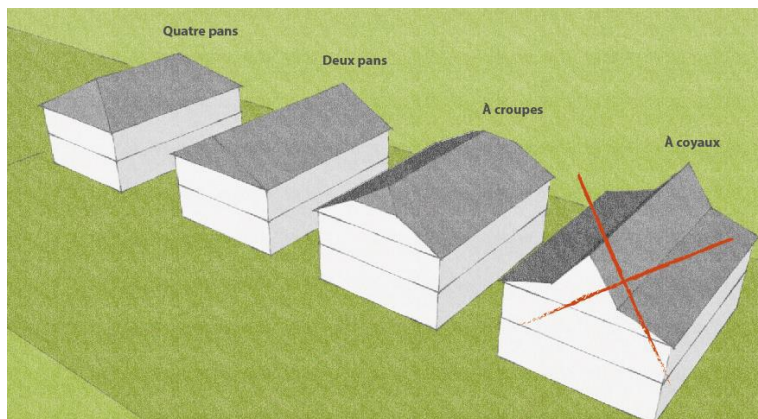
Formes :

Les pentes de toits sont comprises entre

- 35% et 60% pour les constructions d'emprise au sol supérieure à 15 m<sup>2</sup>
- 30% et 60% pour les constructions d'emprise au sol comprise entre 10 et 15 m<sup>2</sup>
- 25% et 60% pour les constructions d'emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup>

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement pour les annexes (abris de jardin et abris bois), d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup>. Selon la configuration, cette toiture à un pan pourra s'adosser à un mur de soutènement, si l'intégration paysagère est jugée suffisante et si sa profondeur est peu importante (maximum 1,20 m),

Les toitures à coyaux sont interdites.



Formes de toitures- Schéma illustratif

L'extension des constructions principales à deux pans avec un toit à un pan est possible uniquement sur les façades latérales, avec la même pente et le même matériau que la construction existante.



Illustration des toitures à un pan interdites ou autorisées

Les extensions des bâtiments existants à un seul pan sont autorisées uniquement sur les façades latérales, dans la continuité de la toiture (pas de rehausse et à pente identique), dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

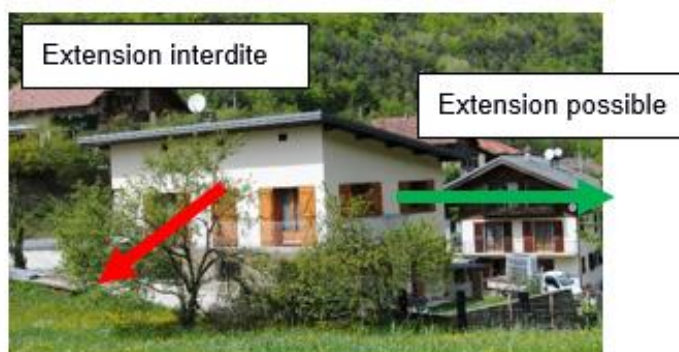


Illustration des extensions possibles ou non

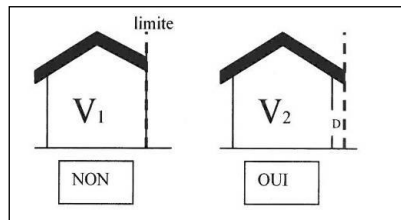
Le débord de toiture des constructions principales est fixé à 1 mètre au minimum ; il doit intégralement couvrir les balcons.

Le débord de toiture des annexes est fixé à

- 0,1 m au minimum pour les constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 12 m<sup>2</sup>
- 0,15 m minimum pour les constructions d'emprise au sol de plus de 12 m<sup>2</sup> et jusqu'à 20 m<sup>2</sup>
- 0,60 m au minimum pour les constructions d'emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>.

Dans certains cas, si le bâtiment existant ne possède pas de débords de toit respectant la norme en vigueur, une exception pourra être faite et l'extension reprendra les dimensions des débords observées.

En cas de construction en limite séparative, le débord de toit ne devra pas dépasser sur la (les) parcelle(s) voisine(s).



*Implantation de la construction avec débord de toit, sur la limite séparative.*

L'orientation du faîtage principal doit être celle de la majorité des faîtages environnants et cohérents avec l'implantation du bâtiment dans la pente (soit perpendiculaire, soit parallèle).

Dans le cas d'une construction située à l'angle de deux voies, le faîtage doit être parallèle à l'une des deux voies.

Les arrêts de neige sont obligatoires pour les pans de toit.

Les toitures terrasses sont interdites, à l'exception des équipements, constructions et installations d'intérêt collectif et de services publics.

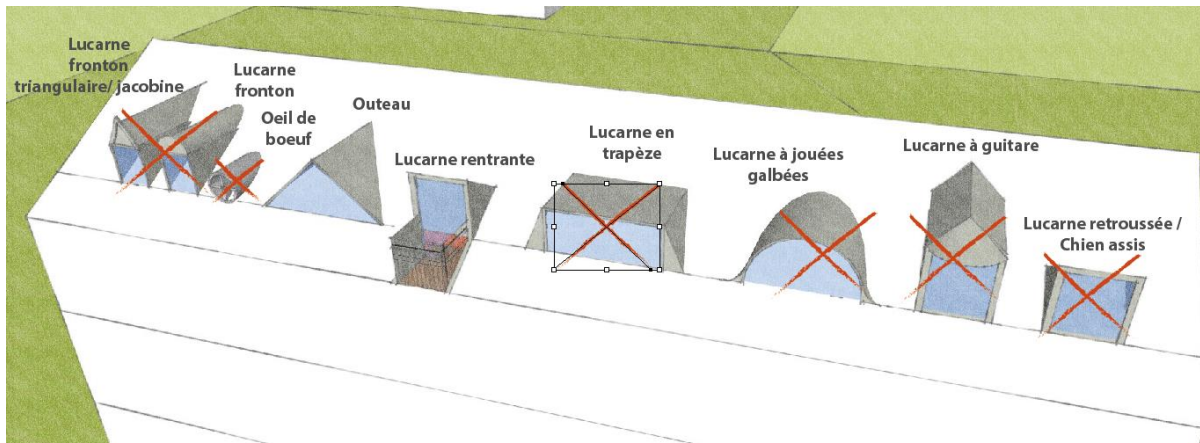
Les dispositifs techniques en toiture, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

#### Composition

L'aspect des matériaux de couverture sera de teinte gris ardoise type ardoise/gris anthracite, lauze ou bardage acier, poli tuile.

Les ouvertures en toitures doivent être intégrées de façon harmonieuse ; leurs dimensions sont adaptées à la superficie de la toiture.

En cas d'aménagement de comble, les jacobines et chiens assis sont interdits. Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente de toit) et outeaux (non accroché au faîtage, respectant la même pente de toit) sont autorisés. Ils devront être positionnés de manière ordonnancée et prendre en compte les perceptions visuelles proches et lointaines de la construction.



*Schéma à valeur illustrative*

## Aalp.2.5.2-FAÇADES, MENUISERIES ET ELEMENTS EXTERIEURS

### 1-Façades

***Le caractère traditionnel est défini dans l'OAP Patrimoine.***

Les teintes employées doivent s'harmoniser avec l'existant sans changer le caractère architectural, bâti, environnemental et paysager du site.

Les enduits de façade seront de ton naturel et de couleur traditionnelle.

La teinte blanche ainsi que les couleurs vives sont interdites sur les façades.

Dans le cas de réhabilitation, la couleur d'origine des façades pourra être reprise.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être couverts est interdit.

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être de composition identique aux autres façades.

### 2-Les balcons et éléments extérieurs

Les garde-corps auront un aspect bois et/ou de fer forgé. Les balcons ne pourront pas être pleins, notamment avec des panneaux de type métallique ou synthétique (exception : les équipements liés aux énergies solaires).

Les bardages bois seront de préférence verticaux. Ils peuvent néanmoins être horizontaux pour s'harmoniser avec l'existant.

Les panneaux des portes, fenêtres, châssis et contrevent doivent avoir une couleur bois. La couleur gris anthracite (type RAL7016) est acceptée si le projet présente une bonne intégration.

Les encadrements, menuiseries et modénatures doivent être d'aspect bois ou pierre ou enduit. Ils reprendront les teintes traditionnellement utilisées : ocre jaune, ocre clair et « faux granité », bleu indigo, brun, terre de sienne et blanc.

### Les ouvertures en façade :

La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doivent respecter l'unité et la composition de la façade. Les dessins des menuiseries et des volets doivent présenter une cohérence sur l'ensemble du bâtiment, et obligatoirement une unité sur une même façade (harmonie de dessins, type & couleurs).

Les ouvertures de plus de 3 mètres de haut sont interdites.



**Evolution du bâti existant**

La proportion et la forme des nouveaux percements doivent s'accorder à celles des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.

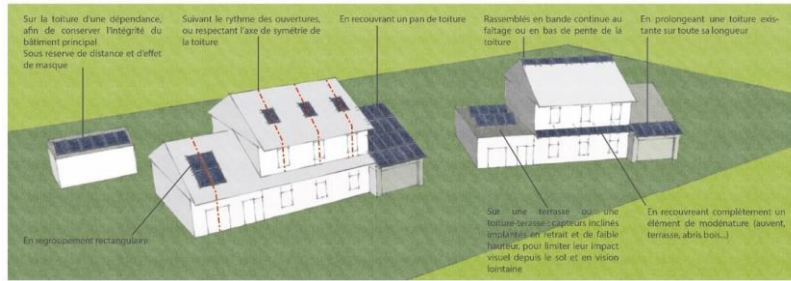
**3-Autres éléments extérieurs**

**Les paraboles collectives et/ou individuelles** doivent être dissimulées par tout moyen adapté. Leur teinte devra être en harmonie avec le bâtiment support.

**L'implantation de panneaux solaires** doit présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment, ou sur le terrain d'assiette de l'opération en portant une attention particulière à l'intégration paysagère. Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.

Les panneaux solaires devront obligatoirement être implantés sur la toiture. L'implantation en façades est interdite.

Ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou posés dessus avec une pente identique à de la toiture ; l'implantation en saillie est interdite (voir illustrations).



*Schéma à valeur réglementaire relatif à la composition sur la toiture*

Ex. équipement intégré : autorisé



Ex. équipement posé parallèlement : autorisé



Ex. équipement posé sans respect de la toiture : interdit



*Exemples de possibilités d'installation sur toiture acceptées ou non*

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

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

### **Aalp.2.5.3-LES CLOTURES**

Les clôtures sont interdites en zone Aalp.

### **Aalp.2.5.4-ELEMENTS TECHNIQUES**

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

**Les ouvrages et petites constructions techniques** doivent être prévus dès la conception et être intégrés de manière satisfaisante dans la construction. Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF...) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôture, en limite du domaine public. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôture doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions.



**Les éoliennes domestiques, les antennes-relais de téléphonie mobile**, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisée de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour atteindre la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public et le grand paysage.

## **AALP.2.6- LES STATIONNEMENTS**

### **Aalp.2.6.1-GENERALITÉS :**

- a- Les dimensions minimales d'un emplacement sont fixées à 2,50 mètres x 5 mètres.
- b- Les stationnements couverts seront traités selon les illustrations ci-dessous.
- c- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- d- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité

Illustrations pour le traitement des stationnements couverts :

<p>En garage traditionnel OUI</p>		<p>En abri avec charpente traditionnelle OUI</p>	
<p>En abri en extension de la construction principale OUI</p>		<p>Abri ajouré type pergola OUI</p>	
<p>En enterré OUI</p>			
<p>En toiture terrasse NON</p>		<p>Abri à toiture arrondie NON</p>	

**AALP 2.7-PRISE EN COMPTE DU CADRE ENVIRONNEMENTAL AU TITRE DU L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

**Aalp.2.7.1- ZONES HUMIDES**

Les zones humides sont repérées sur le document graphique au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme sur la base du recensement des zones humides de l'inventaire départemental 73.

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

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

- Délimitation précise de la zone humide dégradée et estimation de la perte générée en termes de biodiversité.

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

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

### Aalp 2.7.2- PROTECTION DES ABORDS DE COURS D'EAU

Les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol doivent observer un recul minimal de 10 m par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique. Toutefois, cette règle ne s'applique pas pour :

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

### Aalp.2.7.3- AUTRES ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE IDENTIFIES AU TITRE DU L151-23: ZNIEFF, PELOUSES SECHES, CORRIDORS, VERGERS ET JARDINS POTAGERS...

#### Sont autorisés :

Les opérations de coupe et de taille courantes d'entretien qui n'ont pas pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer un élément

L'ébranchage des arbres et les interventions sur les cépées d'arbres ou d'arbustes respectant l'essouchement et assurant le renouvellement desdits végétaux.

#### Sont autorisés sous condition :

- Les coupes d'entretien et les aménagements sommaires dans les ripisylves les plus importantes et les cordons boisés structurants, identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. Ces travaux pourront être autorisés s'ils s'accompagnent de travaux de remise en état ou de valorisation équivalente en qualité et quantité que la coupe effectuée, sur site ou sur le cours d'eau.
- **Les clôtures** doivent permettre la libre circulation de la faune (cf. dispositions sur les clôtures).
- **Les défrichements** ayant fait l'objet d'une autorisation. (Le défrichement consiste à mettre fin à la destination forestière d'un terrain, en détruisant son état boisé).

Dans les autres cas, ces aménagements et modifications seront soumis à déclaration préalable et pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril la pérennité de l'élément.

#### Sont interdits :

- Toute intervention ayant pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer l'un des éléments environnementaux identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, ainsi que tout aménagement, modification du sol ou construction dans les périmètres repérés.

## CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### AALP.3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou de déneigement.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### **Aalp.3.1.1-ACCES :**

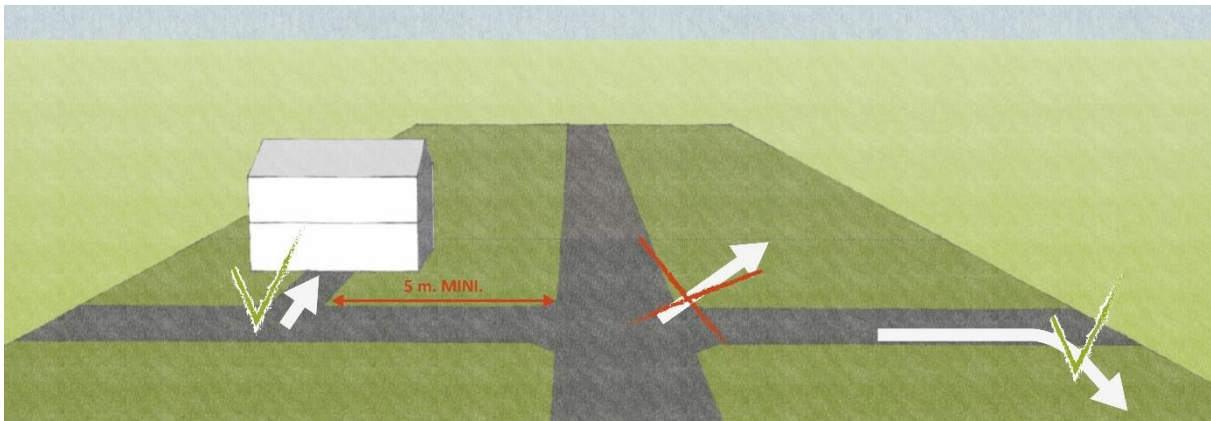
L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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

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

Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

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



*Schéma à valeur illustrative*

#### **Aalp.3.1.2-VOIRIE :**

Pour les accès et les voies nouvelles destinées à desservir au moins 3 logements, il est exigé sur au moins un côté de la voie de desserte ou d'accès, l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale de 1.40m dégagée de tout obstacle.

En cas de division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions. Les voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.

## **AALP.3.2-DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**

### **Aalp.3.2.1-EAU**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **Aalp.3.2.2-ASSAINISSEMENT**

#### **► Secteurs desservis par le réseau d'assainissement :**

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement de destination doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

#### **► Secteurs non desservis par le réseau d'assainissement :**

Dans l'attente de celui-ci, il sera exigé un dispositif d'assainissement individuel adapté à la nature du sol.

Si le secteur est inclus dans le zonage d'assainissement, et que le réseau est aujourd'hui absent, le système doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Par ailleurs, les eaux de piscines devront faire l'objet d'un traitement adapté avant rejet au réseau d'eau usée.

La mise en œuvre de ce dispositif devra répondre aux conditions énoncées dans les annexes sanitaires (Schéma Directeur d'Assainissement).

### **Aalp.3.2.3-EAUX PLUVIALES**

#### ***Dispositions générales***

En aucun cas les eaux pluviales ne seront rejetées vers les systèmes d'assainissement, qu'ils soient collectifs ou individuels.

Si l'infiltration est envisageable, elle devra dans tous les cas être la solution.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols en limitant les emprises des enrobés, en favorisant l'utilisation de matériaux poreux, en installant des systèmes de récupération des eaux de pluies...

Le pétitionnaire réalisera les dispositifs appropriés (noue d'infiltration, tranchées drainantes) afin de gérer l'infiltration des eaux sur sa parcelle. Si le terrain n'infiltré pas, des ouvrages de rétention devront être dimensionnés, de manière à ne pas aggraver la situation initiale (terrain nu). Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **Aalp.3.2.4-ELECTRICITE ET TELEPHONE**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

## Dispositions applicables à la zone N

N	Zone naturelle
Nz	Zone naturelle concernée par le PIZ

Pour tout projet situé en zone Nz, chaque pétitionnaire devra se référer au PIZ, annexé au PLU.

### Les zones naturelles et forestières (N) :

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

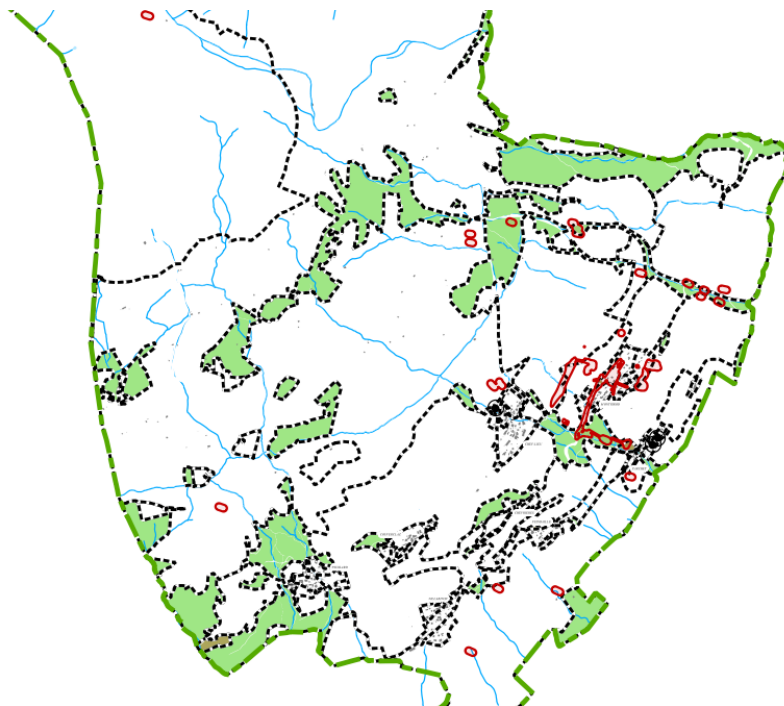
- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver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

« Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

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

### Extrait du zonage à valeur illustrative



## CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

### N.1.1 – DESTINATION ET SOUS DESTINATION :

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement		V*	<p><b>LES extensions seront autorisées, à condition que :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il n'y ait pas de changement de destination</li> <li>• elles sont limitées à 30 % de l'emprise au sol, par rapport à celle mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.</li> <li>• elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant,</li> <li>• elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée,</li> <li>• la construction doit être raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques et disposer d'une solution d'assainissement sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires,</li> <li>• hors chalet d'alpage ou d'estive, la construction doit être raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques et disposer d'une solution d'assainissement sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires</li> </ul> <p><b>Les annexes sont autorisées pour les constructions principales sous conditions que :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Leur implantation se fasse à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale. Dans le cas de tènement en forte pente, (&gt;10%) elle pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale.</li> <li>• L'emprise au sol totale est limitée à 40 m<sup>2</sup>, en 1 ou plusieurs constructions existantes ou à créer.</li> </ul>
	Hébergement		V*	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		



	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		V*	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'activités agricoles, pastorales ou forestières du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	Sont autorisées : La rénovation des constructions agricoles existantes à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Exploitation forestière	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

### N.1.2 – LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

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

### N.1.3 - CHALET D'ALPAGE :

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis des commissions compétentes (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites – CDNPS et Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF), dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage désignés au plan de zonage, à condition que ces aménagements :

- ne compromettent pas les activités agricoles,
- et sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par ce même article L.122-11
- et sous réserve de la prise en compte des risques naturels.

Lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière (activités pastorales), les extensions de ces chalets d'alpage et bâtiments d'estive existants sont possibles et limitées à 30% de l'emprise au sol existante (dans la limite de 30 m<sup>2</sup>) lors de l'approbation du PLU.

## N-1-4 PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Miniers, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

### Prise en compte du Plan d'Indexation en Z

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du PIZ identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document de P.I.Z. joint en annexe du dossier de P.L.U., pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet d'occupation ou d'utilisation du sol les prescriptions définies par le P.I.Z.

En cas de non observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 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 ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

### Le long des cours d'eau

Sauf indication contraire au PIZ, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, sous réserve de la prise en compte des risques et de ne pas les aggraver.

Pour les secteurs soumis au Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions suivantes :

n° fiche	Nature du phénomène	Prescriptions d'urbanisme	
1	Coulée de boue issue de crue torrentielle et de l'affouillement des berges	<b>Zone de maintien du bâti à l'existant</b>	Interdiction d'entreposer des installations dangereuses (type cuves à fuel) en surface sans protection.
2	Coulée de boue issue de l'affouillement des berges	<b>Maintien du bâti à l'existant</b>	Interdiction d'entreposer des installations dangereuses (type cuves à fuel) en surface sans protection.
6	Glissement de terrain et coulées boueuses issues de glissements de terrain et zone d'arrêt	<b>Maintien du bâti à l'existant en zone bâtie</b> <b>Inconstructible lorsque non bâtie</b>	Interdiction d'entreposer des installations dangereuses (type cuves à fuel) en surface sans protection

<b>7</b>	Coulée de boue issue de glissement de terrain	<b>Zone de maintien du bâti existant</b>	Interdiction d'entreposer des installations dangereuses (type cuves à fuel) en surface sans protection. Bâti existant en l'état de projets d'aménagement sans création de nouvelle surface habitable
<b>11</b>	Glissement de terrain	<b>Bâti futur et existant</b> <b>Zone constructible</b>	Pas de prescription, uniquement des recommandations
<b>12</b>	Chute de bloc	<b>Zone inconstructible</b>	

Hors secteur Plan d'Indexation en Z

Dans les périmètres non couverts par le PIZ, le pétitionnaire est tenu de prendre en compte les aléas naturels, en fonction des caractéristiques de son projet.

L'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol pourra être refusée au titre de l'article R 111-2 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 ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

## CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE ET ARCHITECTURALE

*Se référer à l'orientation d'aménagement et de programmation patrimoine qui vient compléter le règlement.*

### **N 2.1-VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

#### **N 2.1.1-PRINCIPES GENERAUX**

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

*Les projets devront s'intégrer en termes de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant et participer à la préservation de l'ambiance architecturale, bâtie et paysagère de Les Chapelles (en annexe du rapport de présentation). Une attention particulière sera portée à la forme des constructions et aux toitures.*

#### **N 2.1.2-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

##### **► Implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques**

Non réglementé

Application du principe général de retrait des constructions nouvelles par rapport aux routes départementales de desserte territoriale et locale (RD86B et RD86).

En secteur aggloméré (tronçons situés à l'intérieur des panneaux de signalisation de l'agglomération), l'implantation des constructions nouvelles observera un recul minimum de 2 mètres des limites d'emprises départementales et de 5 mètres au droit des portails ou entrées de garages, afin de garantir de manière satisfaisante les conditions de sécurité et d'exploitation.

Hors agglomération, le recul des constructions nouvelles est porté à 5 m minimum.

##### **► Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé

##### **► Implantation des constructions sur une même propriété**

Non réglementé

#### **N.2.1.3-HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

1-La hauteur maximale des constructions principales est de 14 mètres au faitage et de 9 mètres à l'acrotère.

2-Les antennes d'une hauteur supérieur à 11 mètres sont interdites.

### N-2.3. TRAVAUX CONCERNANT DES ELEMENTS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION PARTICULIERE AU TITRE DU PATRIMOINE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE

Non réglementé.

Il existe une OAP sur la thématique du « patrimoine » à laquelle il convient de se référer pour les projets nouveaux ou les travaux sur l'existant.

### N 2.4-PROPORTIONS ET VOLUMETRIE

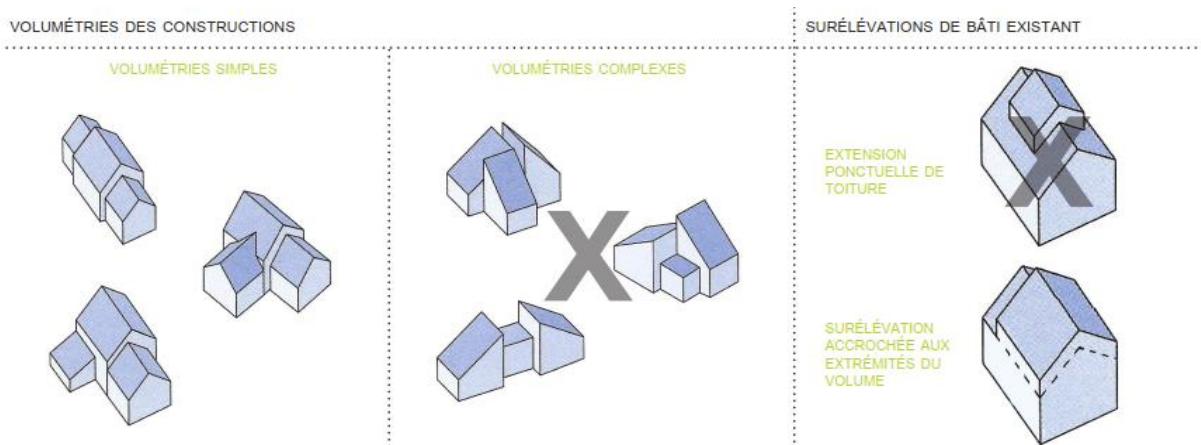
#### **N.2.4.1-INTEGRATION PAYSAGERE ET URBAINE DES CONSTRUCTIONS**

*Volumétrie des constructions : Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes. Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage construit environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.*

*Les annexes et extensions seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.*

*L'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.*

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



*Schéma à valeur illustrative*

**Ne sont pas admis :**

- Les pastiches et adjonctions de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque
- Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples
- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts

#### **N. 2.4.2-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE :**

### N 2.5-ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

**N.2.5.1-LES TOITURES**

Non réglementé

**N.2.5.2-FAÇADES, MENUISERIES ET ELEMENTS EXTERIEURS**

Non réglementé

**N.2.5.3-LES CLOTURES**

Les clôtures sont interdites en zone N.

**N.2.5.4-ELEMENTS TECHNIQUES**

Non réglementé

**N.2.6- LES STATIONNEMENTS**

**N.2.6.1-GENERALITÉS :**

- a- Les dimensions minimales d'un emplacement sont fixées à 2,50 mètres x 5 mètres.
- b- Les stationnements couverts seront traités selon les illustrations ci-dessous.
- c- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- d- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité

*Illustrations du point b relatif au traitement des stationnements couverts :*

<p>En garage traditionnel OUI</p>		<p>En abri avec charpente traditionnelle OUI</p>	
<p>En abri en extension de la construction principale OUI</p>		<p>Abri ajouré type pergola OUI</p>	

<p>En enterré OUI</p>			
<p>En toiture terrasse NON</p>		<p>Abri à toiture arrondie NON</p>	

## N 2.7- PRISE EN COMPTE DU CADRE ENVIRONNEMENTAL AU TITRE DU L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

### **N.2.7.1- ZONES HUMIDES**

Les zones humides sont repérées sur le document graphique au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme sur la base du recensement des zones humides de l'inventaire départemental 73. Dans ces zones humides, toutes les constructions nouvelles, les affouillements et les exhaussements du sol sont interdits.

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

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

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

### **N 2.7.2- PROTECTION DES ABORDS DE COURS D'EAU**

Les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol doivent observer un recul minimal de 10 m par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique. Toutefois, cette règle ne s'applique pas pour :



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

### **N.2.7.3- AUTRES ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE IDENTIFIES AU TITRE DU L151-23 : ZNIEFF, PELOUSES SECHES, CORRIDORS, VERGERS ET JARDINS POTAGERS...**

#### Sont autorisés :

Les opérations de coupe et de taille courantes d'entretien qui n'ont pas pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer un élément

L'ébranchage des arbres et les interventions sur les cépées d'arbres ou d'arbustes respectant l'essouchement et assurant le renouvellement desdits végétaux.

#### Sont autorisés sous condition :

- Les coupes d'entretien et les aménagements sommaires dans les ripisylves les plus importantes et les cordons boisés structurants, identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. Ces travaux pourront être autorisés s'ils s'accompagnent de travaux de remise en état ou de valorisation équivalente en qualité et quantité que la coupe effectuée, sur site ou sur le cours d'eau.
- **Les clôtures** doivent permettre la libre circulation de la faune (cf. dispositions sur les clôtures).
- **Les défrichements** ayant fait l'objet d'une autorisation. (le défrichement consiste à mettre fin à la destination forestière d'un terrain, en détruisant son état boisé).

#### Sont interdits :

- Tous les aménagements, modifications du sol ou constructions en dur, à moins de 5 m des ZNIEFF de type 1. Dans les autres cas, ces aménagements et modifications seront soumis à déclaration préalable et pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril la pérennité de l'élément.
- Toute intervention ayant pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer l'un des éléments environnementaux identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, ainsi que tout aménagement, modification du sol ou construction dans les périmètres repérés.

## **CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **N.3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou de déneigement.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### N.3.1.1-ACCES :

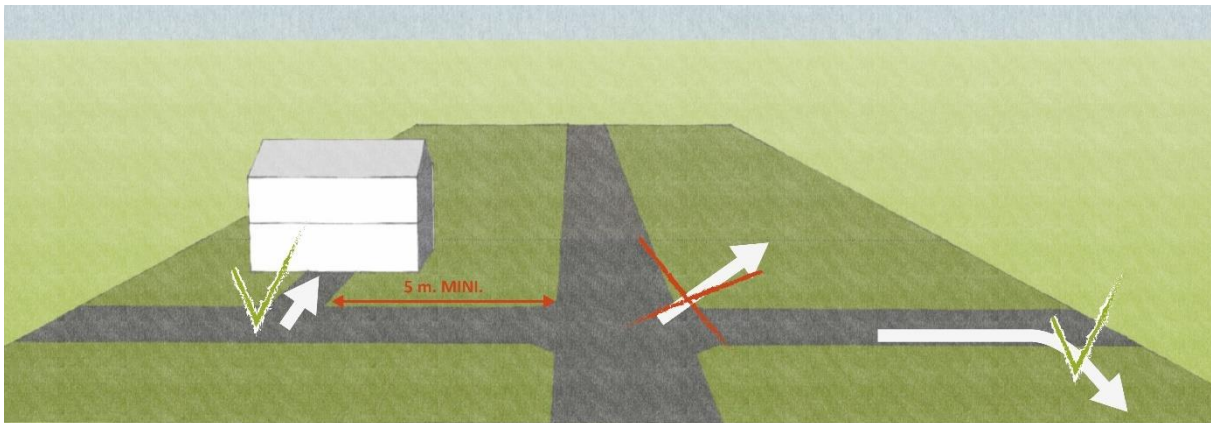
L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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

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

Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

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



*Schéma à valeur illustrative*

### N.3.1.2-VOIRIE :

Pour les accès et les voies nouvelles destinées à desservir au moins 3 logements, il est exigé sur au moins un côté de la voie de desserte ou d'accès, l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

En cas de division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions. Les voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.

## N.3.2-DESSERTE PAR LES RESEAUX

### N.3.2.1-EAU

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### N.3.2.2-ASSAINISSEMENT

#### ► **Secteurs desservis par le réseau d'assainissement :**

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement de destination doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

► **Secteurs non desservis par le réseau d'assainissement :**

Dans l'attente de celui-ci, il sera exigé un dispositif d'assainissement individuel adapté à la nature du sol.

Si le secteur est inclus dans le zonage d'assainissement, et que le réseau est aujourd'hui absent, le système doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Par ailleurs, les eaux de piscines devront faire l'objet d'un traitement adapté avant rejet au réseau d'eau usée.

La mise en œuvre de ce dispositif devra répondre aux conditions énoncées dans les annexes sanitaires (Schéma Directeur d'Assainissement).

### N.3.2.3-EAUX PLUVIALES

**Dispositions générales**

En aucun cas les eaux pluviales ne seront rejetées vers les systèmes d'assainissement, qu'ils soient collectifs ou individuels.

Si l'infiltration est envisageable, elle devra dans tous les cas être la solution.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols en limitant les emprises des enrobés, en favorisant l'utilisation de matériaux poreux, en installant des systèmes de récupération des eaux de pluies...

Le pétitionnaire réalisera les dispositifs appropriés (noue d'infiltration, tranchées drainantes) afin de gérer l'infiltration des eaux sur sa parcelle. Si le terrain n'infiltré pas, des ouvrages de rétention devront être dimensionnés, de manière à ne pas aggraver la situation initiale (terrain nu). Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### N.3.2.4-ELECTRICITE ET TELEPHONE

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.