



# COMMUNE DE SEYNE LES ALPES

Département des Alpes de Haute Provence



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### III

### Règlement



PROJET ARRETE LE 24 février 2014	ENQUÊTE DU 29 septembre au 28 octobre 2014
APPROBATION LE 18 décembre 2014	
MODIFICATIONS :	MISES A JOUR :

## SOMMAIRE

<b>Titre I - Dispositions générales</b>	<b>3</b>
<b>Titre II - Dispositions applicables aux ZONES URBAINES</b>	<b>19</b>
ZONE UA	20
ZONE UB	29
ZONE UC	38
ZONE UD	48
ZONE UE	57
ZONE UH	66
ZONE ULS	75
ZONE UST	82
<b>Titre III - Dispositions applicables aux ZONES à URBANISER</b>	<b>90</b>
ZONE 1AU	91
ZONE 2AU	101
<b>Titre IV - Dispositions applicables aux ZONES AGRICOLES</b>	<b>103</b>
<b>Titre V - Dispositions applicables aux ZONES NATURELLES</b>	<b>113</b>

# **Titre I**

## **Dispositions générales**

**Introduction**

**Article 1 – Champ d’application territorial du PLU**

**Article 2 - Portée respective du règlement à l’égard des autres législations**

**Article 3 – Division du territoire en zones**

**Article 4 : Adaptations mineures**

**Article 5: Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif**

**Article 6 : Assainissement collectif et non collectif.**

**Article 7 : Écoulement des eaux pluviales**

**Article 8 : Recommandations Urbanistiques, Architecturales et Esthétiques**

**Article 9 : Financement des équipements publics**

**Article 10 : Mesures paysagères pour la protection des plantations et des ouvrages maçonnés.**

**Article 11 : Recul par rapport aux voies**

**Article 12 : Rappel des procédures**

**Article 13 : Emprise au sol**

**Article 14 : Protection relative à l’article L123-1-5-III-2° du code de l’urbanisme**

**Article 15 : Dispositions particulières**

# Titre I Dispositions générales

## Introduction

Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Après avoir déterminé dans quelle zone du PLU votre terrain est situé, le règlement vous informera :

- **Articles 1 et 2** : Des occupations et utilisations du sol interdites et admises sous conditions.
- **Articles 3 et 4** : Des obligations en matière de desserte par les réseaux
- **Article 5** : Des obligations en matière de superficie minimale des terrains constructibles
- **Articles 6, 7 et 8** : Des implantations possibles de la construction par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux constructions sur une même unité foncière.
- **Article 9** : De l'emprise au sol de la construction
- **Article 10** : De la hauteur maximale de la construction
- **Article 11** : De l'aspect extérieur de la construction
- **Article 12** : Des exigences en matière de stationnement
- **Article 13** : Du traitement des espaces extérieurs

Ces dispositions définissent une constructibilité maximale théorique et l'obligation de prise en compte du contexte environnant qui peut conduire à la réduction de la constructibilité maximale théorique.

Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est nécessaire de consulter le présent règlement ainsi que les autres plans et documents composant le PLU.

Dans les secteurs classés en zone soumis aux risques, tout aménageur, tout constructeur, tout pétitionnaire doit se référer au règlement du PPR (Plan de Prévention des Risques) disponible en Mairie qui définit les conditions de la constructibilité.

Par ailleurs, en application de l'article L. 421-8, sauf exception, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme doivent, sous peine d'être constitutifs d'un délit, être *conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives au dit règlement*.

D'autre part, il est recommandé de contacter le service instructeur de la commune pour connaître :

- La faisabilité de votre projet
- Le type de demande d'autorisation ou de déclaration préalable à déposer en mairie préalablement à l'engagement de tous travaux
- Les taxes d'urbanisme générées par votre projet
- D'éventuelles autres formalités.

Pour rappel : liste des neuf destinations d'une construction fixées par le code de l'urbanisme :

1. l'habitation ;
2. l'hébergement hôtelier ;
3. les bureaux ;
4. le commerce ;
5. l'artisanat ;
6. l'industrie ;
7. l'exploitation agricole ou forestière ;
8. la fonction d'entrepôt ;
9. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article 1 : Champ d'application territorial du plan**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Seyne les Alpes.

Le présent règlement se substitue aux dispositions du chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de l'urbanisme, à l'exception de celles dont le maintien en vigueur est prévu à l'article R.111-1 dudit code (à savoir les articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21).

Par ailleurs, sont et demeurent applicables au territoire communal sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques, concernant notamment :

- a) la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne,
- b) le Code de la Construction et de l'Habitation,
- c) les droits des tiers ou des particuliers tels qu'issus du code civil
- d) la protection des zones boisées en application du code forestier réglementant les défrichements,
- e) le règlement des lotissements de plus de dix ans dont les co-lotis ont demandé le maintien des règles, conformément aux dispositions de la loi du 6 janvier 1986 et de son décret d'application du 6 juillet 1987, toutes les constructions et autres occupations du sol restant soumises à l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.
- f) Les réglementations techniques propres au divers types d'occupation des sols tels que les installations, classées pour la protection de l'environnement, les établissements recevant du public, le règlement sanitaire départemental, etc.

Les règles du présent règlement s'appliquent à l'unité foncière, c'est-à-dire à la parcelle cadastrale ou à l'ensemble des parcelles d'un seul tenant qui appartiennent, sans rupture, à un même propriétaire.

Sur l'ensemble du territoire, les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme restent applicables, nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme. Ces textes sont reproduits selon leur rédaction en vigueur à la date d'approbation du PLU.

## **Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols**

### **2.1 Les servitudes d'utilité publique**

Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol de la commune de Seyne les Alpes dont la liste figure en annexe et reportées à titre indicatif sur les documents graphiques.

### **2.2 Les règles générales de l'urbanisme : les articles d'ordre public**

Les sept articles dits d'ordre public du Code de l'urbanisme demeurent opposables à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol. Ces articles concernent :

#### **La salubrité et sécurité publique (article R.111-2)**

«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. »

#### **La conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique (article R.111-4)**

«Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.»

## **La protection du patrimoine archéologique**

La protection du patrimoine archéologique résulte de la loi 41-4011 du 27/09/1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. La loi 2001-44 du 17/01/2001 a institué l'archéologie préventive et organisé son financement.

L'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement (loi 2001-44 du 17/01/2001 art.1).

La carte archéologique nationale, présente dans le rapport de présentation page 19 du livre I du PLU, reflète l'état de la connaissance au 23 mars 2006.

Liste des sites archéologiques connus qui méritent une attention particulière :

- Notre Dame de Nazareth (église)
- Le Fort (forteresse, rempart et tour)
- Église du couvent des Dominicains
- Seyne (enceinte urbaine, porte et village)
- Bourg Saint-Pons
- Église Saint-Pons
- Couvent des Dominicains

Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Conformément aux dispositions du code du patrimoine (livre V, art. L.522-4), les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction des Affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (service régional de l'archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III)

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde (décret 2002-89 du 16/01/2002).

Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service régional de la sous direction de l'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt de travaux etc...) il est recommandé aux Maîtres d'Ouvrage de soumettre leurs projets d'urbanisme à la

***Direction régionale des Affaires culturelles Service Régional d'archéologie***  
***21/23 bd du Roi René 13617 AIX EN PROVENCE Tél. 04.42.99.10.00***

Cette procédure permet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toutes les mesures permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

### **La desserte (sécurité des usagers) – l'accès – le stationnement (articles R.111-5 et R.111-6)**

« Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance 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.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. 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. »

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;

b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. »

#### **Le respect des préoccupations d'environnement (article R.111-15)**

« Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

#### **Le respect du patrimoine urbain, naturel et historique (article R.111-21)**

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

### **2.3 Les dispositions relatives à la protection contre les risques naturels**

La commune de Seyne les Alpes dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) relatifs aux risques d'inondations et de crues torrentielles, d'avalanches, de mouvements de terrain, de retrait de gonflement des argiles et de sismicité. La commune est également soumise aux risques de feux de forêt.

Réalisé par les services de l'État, le PPRNP a pour objectifs d'améliorer la sécurité des personnes et d'arrêter la croissance de la vulnérabilité des biens et des activités dans les zones exposées.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles définit des règles particulières d'urbanisme et de construction. Approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011, il vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU.

Pour toute explication complémentaire concernant le zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, il est indispensable de se reporter au document annexé au présent PLU.

Concernant le risque incendie, un arrêté préfectoral n°2004-569 du 12 mars 2004 relatif à la prévention des incendies de forêts et des espaces naturels dans le département des Alpes de Haute Provence et concernant le débroussaillage définit les dispositions applicables sur la commune.

Enfin, la commune de Seyne est exposée à un risque sismique (zone de sismicité 4, risque moyen).

Dans un souci de cohérence et pour une meilleure lisibilité des contraintes que présente le territoire, le zonage et le règlement du Plan Local d'Urbanisme traduisent directement les règles imposées par le PPRNP de la commune de Seyne dans la mesure où les zones soumises aux aléas forts (correspondant aux zones rouges du PPR) ont été exclues des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) ou tous autres secteurs bâtis dans les zones naturelle (Nh1, Nh.asa, Nh1.asa, Nh.cd.asa, Nat, Nc, Nc.asa) et agricole (Ah.cd et Aeq.asa).

Les zones soumises aux aléas moyens (correspondant aux zones bleues du PPRNP) seront urbanisables sous conditions. Leur réglementation dépendra ainsi de celui édicté pour le PPRNP, annexé à ce présent document.

#### **2.4 L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme**

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

La RD 900 est classée route à grande circulation ; ces dispositions sont applicables hors des espaces urbanisés.

#### **2.5 Les articles L.111-9, L.111-10 du Code de l'urbanisme sur les fondements desquels peut être opposé un sursis à statuer**

En application des articles L.111-9, L.111-10 du Code de l'urbanisme, la commune peut opposer un sursis à statuer, dès lors :

- D'une part, qu'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ait été ouverte ;
- D'autre part, que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou que la réalisation d'une opération d'aménagement ait été prise en considération par l'autorité compétente.

#### **2.6 L'article L. 421-6 du code de l'urbanisme relatif aux opérations déclarées d'utilité publique**

« Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. »

#### **2.7 Les autres règles**

##### **Article L.111.3 du code Rural :**

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

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



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

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

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

### La réforme des autorisations d'urbanisme

L'ordonnance du 8 décembre 2005 (ratifiée par la loi portant Engagement National pour le Logement n° 2006-872 du 13 juillet 2006) et son décret d'application n°2007-18 du 5 janvier 2007, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007, ont réformé en profondeur les autorisations d'urbanisme.

Les 11 régimes d'autorisation préexistants ont été réduits à 3 :

- Le permis de construire
- Le permis de démolir
- Le permis d'aménager

Les 5 régimes de déclaration ont été réduits à un régime unique :

- La déclaration préalable

Le certificat d'urbanisme est maintenu et évolue dans ses effets.

### Synthèse des nouvelles catégories d'autorisation et de déclaration :

Catégories	Constructions nouvelles	Travaux exécutés sur constructions existantes et changement de destination	Travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol	Lotissements	Clôtures	Coupes et abattages d'arbres	Démolitions	Constructions temporaires
Soumis à permis de construire	L421-1 R421-1	L421-1 R421-14 à R421-16						
Soumis à déclaration préalable	L421-1 R421-9 à R421-12	L421-4 R421-17	L421-4 R421-23 à R421-25	L442-3	L421-4 R421-12	L130-1		L421-4
Soumis à permis d'aménager			L421-2 R421-19 à R421-22	L442-2 R421-19				
Soumis à permis de démolir							L421-3 R421-26 à R421-28	
Dispensés de toute formalité	L421-5 R421-2 à R421-8	L421-5 R421-13	L421-5 R421-18		421-2		R421-29	L421-5 R421-5

### Points particuliers :

- **Les travaux concernant la création, l'aménagement ou la modification d'établissements recevant du public** doivent être réalisés conformément aux modalités prévues aux articles L111-8 et R111- 19-13 à R111-19-26 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Demeure applicable à l'ensemble du territoire l'article L.111-3 du code de l'urbanisme autorisant notamment la reconstruction à l'identique après sinistre. Le PLU y ajoute les conditions suivantes :

- Que la demande de permis de construire relative à la reconstruction soit déposée dans un délai de deux ans suivant la date du sinistre ;
  - Que la reconstruction ne donne pas lieu à un changement de destination du bâtiment existant à la date du sinistre ;
  - Que l'opération ne donne pas lieu à une augmentation de la surface de plancher.
  - Des modifications à la marge seront autorisées si elles conduisent à une amélioration de la conformité du bâtiment avec le règlement de la zone.
- La restauration des ruines (art. L. 111-3) : nombreux bâtiments dont l'état de délabrement (toiture effondrée, murs porteurs éventrés) les fait entrer dans la catégorie des ruines peuvent présenter un intérêt pour le patrimoine local. Ainsi le législateur peut autoriser leur restauration à condition :
    - Qu'il reste l'essentiel des murs porteurs ;
    - Que leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien ;
    - Que leurs principales caractéristiques soient respectées.

Concernant la transformation de bâtiments agricoles (art. L. 123-1-5) « le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »

Par ailleurs, l'article L. 421-6 permet à la commune de refuser un permis de construire si des travaux portant sur les réseaux de distribution d'eau potable, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de la construction.

*Un inventaire patrimonial du bâti traditionnel rural en cours de changement de destination est présent en annexe du PLU.*

- Lors d'une demande de permis de construire et lors de la déclaration d'achèvement de travaux, l'attestation d'un contrôleur technique concernant la prise en compte des règles de construction parasismique doit être fournie pour les immeubles dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 mètres par rapport au niveau du sol (dans les zones de sismicité 4 et 5), et pour les bâtiments appartenant à la classe C (dans les zones de sismicité 1, 2, 3, 4 et 5).
- Conformément au Code de l'Environnement (Article L214-1 à 6), « sont soumis à déclaration ou autorisation les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants. »
- Concernant les **ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire**, installés sur le sol : les panneaux solaires au sol dont la puissance excède 250 kW sont soumis à permis de construire. En deçà, leur implantation nécessite une déclaration préalable. Une dispense de formalité est maintenue, hors secteurs protégés, pour les installations ne dépassant pas 1,80 m et dont la puissance est inférieure à 3kWc.

### Article 3 : Division du territoire en zones

Le règlement du PLU de Seyne les Alpes 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 complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le règlement de ladite zone est maintenu, avec les prescriptions particulières pour tenir compte des caractéristiques du secteur.

La définition des sous-secteurs à l'intérieur des zones U, AU, A et N se fait par l'attribution d'indices qui se

réfèrent aux usages et aux caractéristiques des sous-secteurs. Les indices sont explicités en introduction de chacune des zones.

## **1.DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET NATURELLES**

### **Les zones urbaines sont dites "zones U"**

Selon les dispositions de l'article R.123-5 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. »

La zone U comporte 8 secteurs créés pour répondre à une nécessité d'urbanisme local et qui sont caractérisés par des règles particulières : UA, UB, UC, UD, UE, UH, ULS et UST.

Ces zones U peuvent également comporter des sous-secteurs pour s'adapter au mieux aux besoins d'aménagement du territoire communal, comme la zone UH avec son sous secteur UHp.asa.

- **UA** : zone agglomérée dense.
- **UB** : zone d'extension, équipée, à forte densité, à vocation d'habitat, de services et de commerces, caractérisée par une mixité de la typologie bâtie.
- **UC** : zone d'extension, équipée, de densité moyenne, à vocation d'habitat, de bureaux et de commerces, caractérisée par une mixité de la typologie bâtie.
- **UD** : zone d'extension de l'urbanisation, discontinue, de faible densité, à vocation d'habitat pavillonnaire et de services.
- **UE** : zone réservée aux activités économiques de type industriel, artisanal ou commercial.
- **UH** : zone agglomérée, équipée, à forte densité, à vocation d'habitat, de services et de commerces, caractérisée par une mixité de la typologie bâtie liée aux hameaux
- **ULS** : réservée aux constructions et installations liées à des activités de loisirs et des sports
- **UST** : zone réservée aux constructions et installations liées à des activités sportives touristiques.

**Les zones U font l'objet des chapitres du titre II : « Dispositions applicables aux zones urbaines ».**

### **Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"**

Selon les dispositions de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme,

**Sont classés en zone à urbaniser,**

« les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques 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, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 le règlement.

Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

**La zone AU** est un espace à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation à court, moyen et long terme.

Les zones AU sont classées en deux secteurs suivant les équipements existants ou de proximités, mais aussi suivant les orientations d'aménagements décidées par la collectivité et les intentions d'équiper ces secteurs à court, moyen ou long terme.

- **1AU** urbanisable à court ou moyen terme sous réserve de respecter les dispositions du règlement et d'être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation

(OAP)

- **2AU** urbanisable à long terme après modification ou révision du PLU

Les zones AU comprennent des sous secteurs indicés, selon les modalités d'ouverture à l'urbanisation et la vocation du secteur. Ils sont constructibles sous conditions.

Les zones d'urbanisation future sont :

Les zones classées en 1AU, zones d'urbanisation future à court terme sont réparties en 2 sous-secteurs :

- **1AUc.pm** : zone d'urbanisation future dont les conditions d'urbanisation répondent à celles du secteur UC, comportant des principes Majeurs à respecter et qui devra faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble. Une fois l'urbanisation terminée, la zone 1AUc prendra la dénomination de la zone UC
- **1AUd.pm** : zone d'urbanisation future dont les conditions d'urbanisation répondent à celles du secteur UD, comportant des Principes Majeurs à respecter et qui devra faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble. Une fois l'urbanisation terminée, la zone 1AUd.pm prendra la dénomination de la zone UD

Zones classées en 2AU, zones d'urbanisation future à moyen ou long terme soumises à modification ou révision du PLU sont réparties en 4 sous-secteurs:

- **la zone 2AU**, après révision du PLU et passage de la zone en 1AU, devra répondre à la réglementation édictée pour la zone UC.
- **la zone 2AUc.pm**, après révision du PLU et passage de la zone en 1AUc, devra répondre à la réglementation édictée pour la zone UC.
- **la zone 2AUe**, après révision du PLU et passage de la zone en 1AUe, devra répondre à la réglementation édictée pour la zone UE
- **la zone 2AUh**, après révision du PLU et passage de la zone en 1AUh, devra répondre à la réglementation édictée pour la zone UH

Les zones 2AU, indicées ou non, sont urbanisables uniquement après modification ou révision du PLU

**Les zones AU font l'objet des chapitres du titre III: « Dispositions applicables aux zones à urbaniser ».**

### **Les zones agricoles sont dites "zones A"**

Selon les dispositions de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme,

#### **Sont classés en zones agricoles,**

«les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R.123-12 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

Des secteurs indicés seront soumis à des conditions particulières.

Les zones A sont réservées aux constructions nécessaires à l'activité agricole. Les zones A peuvent contenir 4 sous-secteurs indicés :

- **Aeq.asa** : centre équestre en zone agricole soumis à l'assainissement autonome.
- **Ah.cd** : secteur dans lequel existent des anciens bâtiments de colonie de vacances, faisant l'objet d'un changement de destination pour une vocation de logements, situé au sein de la zone à vocation agricole.
- **Az** : secteur agricole protégé au titre de la ZNIEFF de type 1 « Sagnes de Seyne » qu'il abrite.
- **Azh** : secteur agricole correspondant à des zones humides en application des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

**Les zones A font l'objet des chapitres du titre IV : « Dispositions applicables aux zones agricoles ».**

## **Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"**

Selon les dispositions de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme,

### **Sont classés en zones naturelles et forestières,**

« les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, 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.»

Les zones N peuvent contenir 12 sous-secteurs indicés :

- **Nh1** : secteur habité en zone naturelle pouvant accueillir des constructions nouvelles mais en nombre limité
- **Nh.acv** : secteur habité en zone naturelle pour l'accueil d'un centre de vacances
- **Nh.asa** : secteur habité en zone naturelle soumis à l'assainissement autonome
- **Nh.cd.asa** : secteur habité en zone naturelle soumis à l'assainissement autonome pouvant bénéficier d'un changement de destination.
- **Nh1.asa** : secteur habité en zone naturelle soumis à l'assainissement autonome pouvant accueillir des constructions nouvelles mais en nombre limité.
- **Nls** : secteur Naturel soumis aux activités de Loisirs et de Sports
- **Nc** : secteur Naturel comportant un Camping
- **Nc.asa** : secteur Naturel comportant un Camping soumis à l'assainissement autonome
- **Nat** : secteur Naturel pour l'Accueil Touristique (cabanes dans les arbres)
- **Nst** : secteur Naturel soumis aux activités liées aux Sports Touristiques
- **Npr** : protection du périmètre de captage rapproché.
- **Npe** : protection du périmètre de captage éloigné.

**Les zones N font l'objet des chapitres du titre V : « Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières ».**

## **2.DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES AUX ZONES**

### **2.1 Les emplacements réservés**

Le PLU comporte des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. Ils sont reportés sur le document graphique et énumérés en annexe.

### **2.2 Les espaces boisés classés et espaces boisés isolés**

Le PLU comporte également des secteurs classés comme espaces boisés et espaces boisés isolés, à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L. 130-1 à L. 130-6 du code de l'urbanisme. Ils sont reportés sur le document graphique.

### **2.3 Les éléments naturels à préserver au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme**

Le PLU comporte également des éléments paysagers à préserver au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme, en raison de la présence de nombreuses zones reconnues pour leur richesse faunistique et floristique ainsi qu'un patrimoine architectural reconnu sur tout le territoire. L'aménagement de ces secteurs devra être compatible avec la préservation et la mise en valeur de ces entités (maintien de nichoirs et de zones de chasse, protection paysagère des hameaux seynois, préservation des haies bocagères...).

### **2.4 Les périmètres de protection des captages d'eau potable**

La commune de Seyne les Alpes dispose de 7 captages d'eau exploités pour les besoins en eau potable ou pour l'irrigation. La procédure de mise en conformité de ces captages par l'instauration de périmètres de protection est en cours.

## 2.5 Les périmètres de protection

- ZNIEFF

Initiées en 1982 par l'État, les ZNIEFF sont des secteurs du territoire qui, considérés comme particulièrement intéressants sur le plan écologique, participent au maintien des grands équilibres naturels ou constituent le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques d'un patrimoine naturel local. Leur vocation est de constituer un **inventaire scientifique du patrimoine naturel**. On distingue deux types de ZNIEFF :

- la ZNIEFF de type I « Sagnes de Seyne » est une zone particulièrement sensible à des équipements ou à des transformations même limitées. L'urbanisation de cette zone n'est donc pas recommandée. Elle est classée en zone Az. Seuls de légers aménagements (sentiers pédestres, points de vue...) peuvent être autorisés.

- les ZNIEFF de type II, présentant des enjeux moins forts, des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettant pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

**Les ZNIEFF ne sont régies par aucune disposition législative ou réglementaire spécifique** (leur régime ayant été précisé dans le cadre de simples circulaires) qui serait, le cas échéant, directement opposable à des projets immobiliers envisagés (ou déjà engagés) dans leur périmètre. Toutefois, le droit de l'environnement et le droit de l'urbanisme imposent d'intégrer des préoccupations environnementales et interdisent aux aménagements projetés de détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier à des espèces animales ou végétales protégées.

Le rapport de présentation du PLU (livre I) « identifie et localise les éléments de paysage et [...] secteurs à protéger [...] pour des motifs d'ordre écologique ». La ZNIEFF de type I « Sagnes de Seyne » est classée au plan de zonage dans un secteur agricole intitulé Az comme le prévoit l'article R. 123-11-h

- Périmètre de protection de la réserve naturelle géologique de Haute Provence :

La commune de Seyne les Alpes est dans le périmètre de protection de la réserve naturelle géologique de Haute Provence qui s'étend sur 194 000 hectares : 5 arrêtés préfectoraux et 1 arrêté interpréfectoral se complétant (AP du 15/03/1989 - AP du 18/09/1992 - AP du 07/12/1996 - AI du 12/06/1998 - AP du 15/04/2003 et AP du 02/02/2004 et AP du 09/07/2007). Ainsi, l'interdiction d'extraction de fossiles s'applique sur l'ensemble de la commune.

### **Article 4 : Adaptations mineures et ajustements**

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (cf. article L.123-1 du code de l'urbanisme) et limitées à 10% maximum. Le pétitionnaire devra justifier les motifs de l'ajustement demandé. Le maire se réserve cependant de ne pas donner suite, en particulier si un tel ajustement aboutit à une incohérence architecturale ou urbanistique avec l'environnement.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à son égard. **(Doivent être considérés comme bâtiments existants ceux dont la totalité de la poutraison est toujours en place)**

**Peuvent être autorisées des constructions** et ouvrage d'intérêt public de nature telle que les dispositions du présent règlement seraient inadaptées à leur cas. Néanmoins, si ces bâtiments se trouvent à proximité du réseau routier départemental, leur implantation ne peut déroger au règlement départemental de voirie.

## **Article 5: Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif**

Les ouvrages techniques directement liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, y compris ceux relevant du régime des installations classées, dérogent aux dispositions du présent règlement à condition que leur implantation réponde à des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois qu'ils ne portent pas atteinte au caractère patrimonial de la zone et du site.

## **Article 6 : Assainissement collectif et non collectif.**

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement approuvé le 18/12/2003, le règlement prescrit dans certaines zones le raccordement au réseau collectif obligatoire. Pour les territoires non desservis par un réseau d'assainissement collectif, des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur (filières individuelles ou stations d'épurations particulières) seront mis en place à la charge du pétitionnaire. Ces installations devront être conformes :

- aux normes sanitaires en vigueur
- aux préconisations de filière indiquées dans le Schéma Directeur d'Assainissement.
- au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), annexé à ce présent document

## **Article 7 : Écoulement des eaux pluviales**

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation sera exclusivement assurée par les aménageurs.

L'aménageur devra réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route pourront être admis s'il s'agit des eaux provenant de déversoirs des ouvrages de rétention et dans la mesure où le fossé aura été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter.

Une convention passée entre le Département et l'aménageur précisera les conditions techniques de calibrage du fossé de la route. L'entretien du fossé au droit de sa propriété ainsi que tous les frais nécessités par les opérations de rejet seront à la charge de l'aménageur.

## **Article 8 : Recommandations Urbanistiques, Architecturales et Esthétiques**

**Pour la restauration des bâtiments du village, des hameaux et des constructions anciennes isolées,** un document issu du Porter à Connaissance, « Prescriptions particulières pour travaux de restauration et assimilés » élaboré par le Service Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes de Haute Provence, indique des recommandations à suivre vis-à-vis des interventions à effectuer sur le bâti existant : couvertures, ouvertures, enduits, peintures, clôtures. Il est vivement recommandé de consulter ce document, mis en annexe du règlement, pour la restauration ou la réhabilitation d'un bâtiment d'architecture traditionnelle.

**Pour les opérations nouvelles,** et en particulier les immeubles collectifs, les opérations groupées, les lotissements ou les opérations d'ensemble réalisées dans les zones U et AU, les plans de masse et les schémas de voirie devront être définis en tenant compte :

- des conditions de liaison avec les quartiers voisins,
- des conditions de desserte des terrains non urbains voisins, enclavés ou non,
- des ambiances architecturales locales traditionnelles ou spécifiques du quartier.

Les efforts devront être portés vers la création d'espaces communs conviviaux et paysagers.

Un cahier sur les recommandations architecturales « Construire et Restaurer dans les Alpes de Haute-Provence », tome 2 Zone Alpine, annexé au PLU, permet de donner un guide pour aménager

## **Article 9 : Financement des équipements publics**

A travers la réforme du régime des participations destinées au financement des voies et réseaux d'infrastructures, la loi SRU présente de nouvelles modalités définies aux articles L 332-11-1 et L 332-11-2 du Code de l'Urbanisme.

La commune de Seyne les Alpes a ainsi délibéré par conseil municipal du 11 janvier 2011 à l'institution de la Participation pour la Voirie et les Réseaux (PVR), se trouvant en annexe du PLU.

Le conseil municipal du 5 juillet 2012 a créé une « participation pour l'assainissement collectif » au titre de l'article 30 de la loi n°2012-958 du 16 août 2012 de finance rectificative pour 2012. Elle est destinée à remplacer la Participation pour Raccordement à l'Égout (PRE) supprimée depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2012. Cette participation s'applique pour toutes constructions nouvelles et pour les constructions existantes lors du raccordement au réseau. La participation est fixée à 800 euros par appartement, bâtiment industriel ou commercial.

## **Article 10 : Mesures paysagères pour la protection des plantations et des ouvrages maçonnés.**

### **Article R111-7 du Code de l'Urbanisme :**

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance. »

Les résultats de l'étude paysagère soulignent les enjeux territoriaux en termes de préservation et protection paysagère et architecturale. Seyne les Alpes possède un patrimoine végétal et une biodiversité naturelle de grande qualité. Néanmoins, la déprise agricole et le développement exponentiel de l'urbanisation sont des éléments fédérateurs de la fermeture des paysages et de la perte de la biodiversité en place.

En réponse à ce constat, le PLU met en place des dispositifs réglementaires afin de maintenir l'agriculture sur le territoire communal, de protéger les espaces naturels et mettre en valeur le patrimoine paysager seynois.

Par ailleurs, le maintien voire la reconstruction des éléments paysagers en milieu urbain (végétation, murets, fossés, silhouettes bâties...) ainsi que les aménagements nouveaux (entrée de ville, etc.) sont directement traduits au sein du règlement et du zonage du PLU de la commune.

Enfin, la Réserve Naturelle Géologique de Haute Provence a réalisé un recensement des arbres remarquables sur la commune de Seyne dans le cadre du Programme Leader du Pays Dignois. Sélectionnés par leur âge, leur taille, leur espèce ou leur « rôle » dans le paysage. Ces arbres ont été classés dans le PLU comme des espaces boisés isolés protégés au titre de l'article L.123-1-5-7°. Ils sont référencés par un pictogramme dans les documents graphiques du PLU.

Ainsi, tout aménagement mené sur le territoire communal devra prendre en considération la présence de ces éléments remarquables ou à protéger, et respecter les prescriptions de protection qui leur sont associées.

Les documents graphiques du PLU identifient une couverture arborée et un « inventaire du patrimoine bâti traditionnel rural et bâti agricole », susceptible d'être entretenue ou mise en valeur (Cf. Annexe – Inventaire du patrimoine)

## **Article 11 : Recul par rapport aux voies**

### **Habitation :**

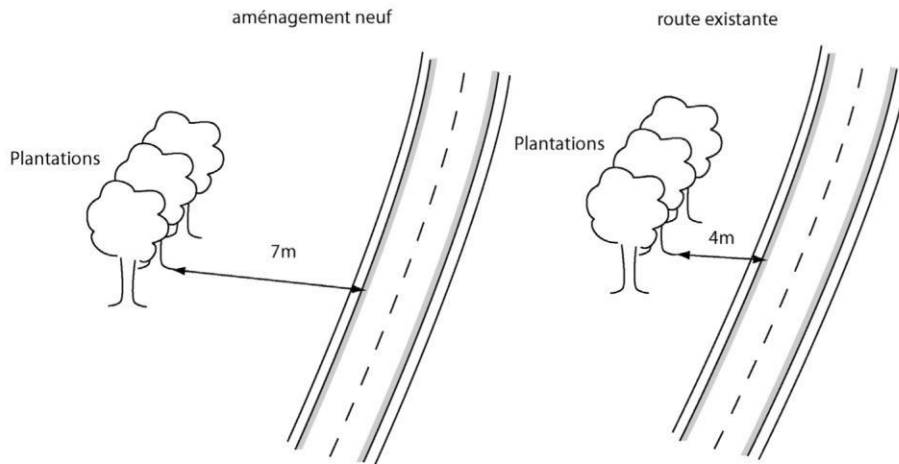
En application avec la nouvelle classification des voies publiques établies par le conseil général, un recul de 35 mètres pour toute construction à usage d'habitation, et 25 mètres pour les autres constructions, devra être observé depuis l'axe (existant ou projeté) des routes départementales structurantes (CD 900), et de 15 mètres depuis l'axe des routes départementales de liaison (CD 7, CD 207 et CD 607). Ces reculs ne s'appliquent pas aux installations techniques de service public.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.



### **Plantations riveraines :**

Le schéma routier départemental déconseille, hors agglomération, de faire des plantations dans la zone dite de sécurité qui doit avoir une largeur (comptée à partir du bord de chaussée) de : 7 m en aménagement neuf, et 4 m en aménagement de routes existantes.



Le schéma routier départemental précise que si « des obstacles subsistent dans la zone de sécurité, ils doivent être fragilisés ou isolés par des dispositifs de retenue dont la pose et l'entretien resteront à la charge du pétitionnaire.

Lorsqu'ils sont situés contre un mur de clôture, et sans le dépasser, les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, sans condition de distance à l'intérieur de la propriété riveraine.

Lorsque le domaine public routier départemental est emprunté par une ligne de distribution d'énergie électrique régulièrement autorisée, aucune plantation d'arbres ne peut être effectuée sur les terrains en bordure qu'à la distance de 3 m pour les plantations de 7 m au plus de hauteur, cette distance étant augmentée d'un mètre jusqu'à 10 m au maximum pour chaque mètre de hauteur de plantation au-dessus de 7 m.

Toutefois, des dérogations à cette règle peuvent être accordées aux propriétaires s'il est reconnu que la situation des lieux ou les mesures prises, soit par le distributeur d'énergie, soit par le propriétaire, rendent impossible la chute d'un arbre sur les ouvrages de la ligne électrique.

Les plantations faites antérieurement et à des distances moindres que celles prescrites ci-dessus, ne peuvent être renouvelées qu'à la charge d'observer les distances fixées. Les sujets morts doivent être abattus et ne peuvent pas être remplacés.

Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies ne pourra excéder 1 m au-dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, il peut toujours être recommandé de limiter à 1 m la hauteur des haies vives bordant certaines parties du domaine public routier départemental lorsque cette mesure est commandée par la sécurité de la circulation.

Les haies plantées après autorisation, antérieurement à la publication du présent règlement et à des distances moindres que celles ci-dessus, peuvent être conservées, mais elles ne peuvent être renouvelées qu'à la charge d'observer cette distance. »

Les plantations à proximité du domaine public à Seyne devront respecter ces recommandations.

### **Visibilité**

Les clôtures ne devront pas créer de gênes pour la circulation générale en termes de visibilité.

## **Article 12 : Rappel des procédures**

Les installations, travaux et aménagements divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions peuvent être soumises à permis de démolir en application de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés et dans les espaces boisés classés isolés en application de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés isolés protégés au titre de l'article L123-1-5-III-2° en application de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation par le Code Forestier (article L 311.1 du Code Forestier). Dans les espaces boisés classés, les demandes de défrichement sont irrecevables.

La création d'accès sur les voies publiques et privées est soumise à autorisation.

Les campings et les stationnements des caravanes sont soumis à des dispositions particulières (pour l'hébergement touristique, article L 443.1 et suivants du Code de l'Urbanisme et pour l'habitat permanent en caravanes, article L. 444-1 du Code de l'Urbanisme).

## **Article 13 : Emprise au sol**

L'emprise au sol d'une construction correspond à son volume projeté au sol verticalement. Toutes les surfaces construites n'en font pas partie. Toute surface construite supérieure à 70 cm au-dessous du sol est considérée dans le règlement du PLU comme construction.

## **Article 14 : Protection relative à l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme**

Les documents graphiques du PLU de Seyne les Alpes identifient une couverture arborée au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, représentant l'ensemble des ripisylves du territoire seynois devant faire l'objet d'une attention particulière.

Les ripisylves, véritables linéaires écologiques existant, doivent être dans la mesure du possible être préservé et mis en valeur. Toute coupe ou abattage remettant en cause les espaces protégés par la protection est soumis à replantation en quantité et qualité équivalente. A ce titre, les aménagements réalisés sur les secteurs concernés par une telle protection (représentés sur les documents graphiques par une trame) doivent être conçus pour garantir la préservation ou la reconstitution des ensembles paysagers et de l'ensemble des plantations existantes.

Les zones humides recensées font l'objet d'un zonage spécifique garantissant leur protection (Azh) conformément aux orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Tout projet (abattage et coupe d'arbres) susceptibles de porter atteinte à la qualité des ripisylve devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-23-h du Code de l'Urbanisme.

## **Article 15 : Dispositions particulières**

Isolation par l'extérieur des bâtiments existants avant la date d'approbation du PLU : les articles 6, 7 et 8 de la zone à laquelle ils appartiennent pourront être modifiés dans la limite de 10% pour permettre de réaliser une isolation par l'extérieur de ces bâtiments.

## **Titre II**

### **Dispositions applicables aux ZONES URBAINES**

**ZONE UA**

**ZONE UB**

**ZONE UC**

**ZONE UD**

**ZONE UE**

**ZONE UH**

**ZONE ULS**

**ZONE UST**

## **Titre II**

### **Dispositions applicables aux**

#### **ZONES URBAINES**

#### **Titre II – CHAPITRE I**

#### **ZONE UA**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone **UA** correspond à une zone agglomérée, de forte densité. Elle comprend le centre historique, marqué par des formes urbaines très denses, ainsi que des espaces périphériques qui ont vocation à accueillir des constructions à usage d'habitat et des fonctions urbaines (commerces, services, équipements collectifs, espaces publics...).

La densité et l'organisation urbaine de ce secteur doivent être maintenues voire renforcées dans un objectif de centralité. Cela repose sur les fortes possibilités de renouvellement urbain que possède cette zone.

Une partie de la zone UA est soumise à l'aléa moyen de glissement de terrains liés au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de la présence du risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du PPRNP approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011 et joint en annexe du présent document.

#### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES**

Sont interdits :

- Les constructions et installations destinées aux activités industrielles
- Les dépôts à ciel ouvert de matériaux ou de matériel
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les exhaussements et les affouillements, exceptés pour la réalisation d'ouvrages publics
- Les constructions et installations à usage agricole
- L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning, et les Habitations Légères de Loisirs (HLL);
- L'installation de caravanes, mobil-homes, abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination
- Les entrepôts
- Les changements de destination de commerce en logement
- Les changements de destination de commerces en logements dans les rez-de-chaussée des bâtiments accédant sur la « grand-rue »

#### **ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Rappels :

- L'édification de clôtures peut être soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir au titre des articles R421-26 à R421-29 du Code de l'Urbanisme

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

- Les constructions ou extensions à usage d'activités tertiaires, de commerce ou d'artisanat, sous réserves que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage ;
- Les constructions destinées à l'hébergement touristique, à l'exception de celles citées dans l'article UA1
- Les installations classées doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées. Leur fonctionnement ne doit pas occasionner de gêne ou de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone. Elles seront donc accompagnées de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les dangers vis-à-vis des personnes et des biens.

**SECTION II – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE**

**a) ACCES**

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est donc inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. Ils doivent permettre l'arrêt des véhicules occasionné par l'ouverture des barrières ou portails en dehors des voies.

**b) VOIRIE**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur.
- Etre aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse, de façon à permettre le retournement des véhicules avec une seule manœuvre en marche arrière.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes départementales seront limités et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

La création de nouveaux accès sur la RD900 est interdite.

**ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**a) ALIMENTATION EN EAU :**

• Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, raccordée au réseau collectif de distribution.

• Eaux superficielles et souterraines

En application de l'article L2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont

soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

## **b) ASSAINISSEMENT :**

Le raccordement au réseau communal est obligatoire s'il peut desservir la parcelle de la future construction.

- Eaux usées

### Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 2003, en zone UA toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eau usées.

Conformément à l'article L431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaire en vigueur.

### Eaux usées non domestiques :

Conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation, sous forme d'arrêté, du maire de la commune. Cette autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- Eaux pluviales

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

### Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...)

Pour les infiltrations, celles ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

### Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique, au titre de la loi sur l'eau

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires à leur écoulement se feront conformément aux règles de participation instaurées par les textes réglementaires ou par une délibération du conseil municipal afin de réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En présence d'une nappe phréatique, à défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation, la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite.

#### **c) Ordures ménagères :**

Suivant l'opération, il peut être demandé de réaliser une aire de collecte, encadrée par un dispositif adapté au contexte, conforme au cahier des charges établi par le concessionnaire, pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire. La dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération, à la réglementation en vigueur et devra faire l'objet d'une validation par le concessionnaire (la communauté de communes dont c'est la compétence)

#### **d) Energies et télécommunications :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

#### **e) Couverture numérique :**

Chaque nouvelle habitation devra être, en relation et en fonction des solutions retenues ou préconisées dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique adopté en mars 2012, desservie soit en fibre optique (FTTH) ou soit par les solutions de montée en débit (MED) supportées par les technologies sur le cuivre. Enfin, des solutions alternatives pourront être également proposées (Hertzien, Satellitaire...) si la zone à aménager relevait de zones blanches.

### **ARTICLE UA 5 – SURFACE ET FORME DES TERRAINS**

Non réglementées.

### **ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

En l'absence de toute indication sur le document graphique précisant une marge de recul des constructions, celles-ci seront implantées de manière à respecter la continuité d'alignement des façades voisines.

Une implantation différente pourra être admise dans les cas suivants :

- Si la parcelle intéressée est comprise entre deux voies ;
- Pour les opérations groupées de constructions constituant un ensemble ou portant sur la rénovation d'un îlot.
- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public

### **ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions nouvelles doivent être implantées soit :

- en ordre continu d'une limite latérale à l'autre,
- à une distance d'au moins 4 mètres d'une limite latérale, « d »  $\geq \frac{\text{Hauteur}}{2} \geq 4\text{m}$

- à une distance de 2 mètres de la limite de propriété à condition que le pignon n'ait pas d'ouverture sur le fond voisin et que l'autre pignon soit implanté en limite séparative, ceci afin de permettre une circulation autour de la construction.

Toutefois, dans le cas de parcelles ayant plus de 15 m de longueur en façade sur rue, les constructions nouvelles pourront être implantées sur une limite séparative et à une distance au moins égale à 4 mètres de l'autre limite.

Les ouvrages techniques d'intérêt public pourront s'implanter :

- Soit sur la limite séparative,
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 0,50 m

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction non accolée devra être au moins égale :

- A 4 mètres pour les ouvrages d'intérêt public ponctuel ne créant pas de surface de plancher hors œuvre brute ;
- A la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieur à 4 mètres pour les autres constructions ;

$$\ll d \gg \geq \text{Hauteur} \geq 4\text{m}$$

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal.

#### **ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

#### **ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Dans les secteurs bâtis ou partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur des constructions sera compatible avec la hauteur moyenne des constructions limitrophes. En façade sur rue, la hauteur à l'égout du toit ne devra pas dépasser de plus de 1,50 mètre celle de l'immeuble contigu le plus élevé.

Cependant cette hauteur ne pourra excéder 16 mètres à l'égout du toit, à l'aplomb de la façade, à partir du sol naturel avant travaux.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

#### **ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

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

1. Toute construction doit être conçue et implantée de manière à enrichir le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés. Ainsi, les projets doivent développer une certaine cohérence par rapport aux constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle et d'harmonie urbaine. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit affirmer clairement la démarche volontaire du projet.



2. Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations bretonnes, normandes, savoyardes...) sont interdites, de même que les imitations d'architecture d'une autre époque (si celles-ci ne s'intègrent pas à la silhouette et à l'harmonie paysagère du lieu dans lequel elles sont réalisées).
3. D'autre part, certaines dispositions pourront être adaptées afin de favoriser et valoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

L'architecture bioclimatique est un type de construction qui compose avec le climat afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle repose sur les principes suivants: capter le rayonnement solaire, stocker l'énergie ainsi captée, distribuer la chaleur dans l'habitat, réguler la chaleur et éviter les déperditions dues au vent. Pour obtenir ces résultats, les formes de la construction, son implantation et ses matériaux peuvent guider la réalisation.

- Composition, conception :

Le projet architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du bâti et paysage environnants a été conduite, afin d'en respecter le caractère, notamment en matière de façade en ordre continu, de rythme des ouvertures, des formes des toitures...

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

- Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements de plus de deux mètres par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction. Les murs d'enrochements cyclopéens apparents sont interdits.

- Toitures :

Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné. Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant.

En règle générale, les toitures doivent être de forme simple, à deux pentes, sans décrochements excessifs, avec une inclinaison correspondante soit à celle des constructions voisines soit n'excédant pas une pente de 35%. Le faîtage sera parallèle à l'axe de la voie ou aux courbes de niveau.

Les arrêts neige et les gardes de gouttières sont à privilégier. Les barres et crochets sont obligatoires pour les toitures déchargeant sur le domaine public et en agglomération ; ils sont recommandés hors agglomération.

Les couvertures devront être réalisées soit en tuiles écailles terre cuite, ardoises, bardeaux, bois, tuiles plates grises ou rouge foncé, bas acier tôle laquée de teinte grise. En cas de nécessité technique justifiée, l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise. Les bardeaux de Mélèze sont autorisés.

Toute saillie, au dessus du toit, est traitée de façon intégrée avec le volume d'ensemble de la construction et suivant une composition architecturale qui fait l'objet d'un plan de toiture.

Les capteurs solaires, photovoltaïques et thermiques sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 10 cm, et s'ils sont implantés de façon homogène

- Façades :

Les enduits existants seront restaurés et restitués, le décroutage n'est pas autorisé.

Sont interdits :

- L'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit. Les tyroliennes.

- Les barreudages métalliques de forme courbe.

- Toute saillie (balcon, loggia, corniche, tuyauterie, climatisation, enseigne)

L'utilisation du bois en parement extérieur ne sera acceptée que lorsqu'elle ne vient pas nuire à l'environnement.

• Ouvertures menuiseries :

Les percements des ouvertures seront de proportions verticales (plus hautes que larges) de manière à respecter l'échelle des ouvertures traditionnelles locales.

Les volets seront en bois de type dauphinois, à cadre peints dans la palette des teintes locales.

Les menuiseries seront dans la palette des teintes locales.

• Prescriptions architecturales particulières :

Les matériaux imitant les textures (faux bois, pierres) sont interdits, la couleur blanche est déconseillée.

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci constituent une référence.

Pour les interventions sur le bâti existant, se reporter à l'article 8 des dispositions générales.

**Dispositions pour les constructions bio-climatiques:**

Toutes les installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, ou tout autre dispositif domestique de production d'énergie renouvelable devront être parfaitement intégrés à la construction afin de limiter leur impact. Elles seront positionnées selon un plan de composition (calepinage) avec, pour les toitures, une occupation de 20% maximum du pan de toit aménagé.

• Commerces :

Les façades des boutiques n'occuperont que le rez-de-chaussée de l'immeuble soit un maximum de 3,00 mètres de hauteur. Les devantures traditionnelles en bois seront restituées, peintes dans la palette des teintes locales.

• Clôtures

L'édification de clôtures fait l'objet d'une déclaration préalable. Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non). Le portail sera édifié à partir de 3 mètres de la limite séparative. Les portails et les clôtures seront d'allures discrètes et conformes à la typologie locale (cf. annexes recommandations)

**ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant:

- aux caractéristiques de l'opération
- à son environnement.

Cependant il doit être réalisé au minimum :

<b>Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)</b>	<b>Nombre de places requises</b>
Logements	1 place par logement
Hébergements hôteliers	1 place par tranche entamée de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Hôpitaux, cliniques, établissements ou résidences pour personnes âgées ou handicapées, établissements de soins...	1 place pour 2 lits
Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	1 place par logement
Artisanat	1 place par 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Bureaux et activités tertiaires	1 place pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Constructions abritant des activités socioculturelles, sportives ou touristiques	1 place par tranche entamée de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Équipements collectifs d'intérêt général	Selon les besoins de l'opération
Autre destination	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher créée

Il doit être compté une surface de 25 m<sup>2</sup> dégagement compris, pour une place de stationnement.

Pour toutes les constructions susceptibles de recevoir des visiteurs, il sera exigé la réalisation d'une place visiteur pour 5 places de stationnement.

- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :

**Constructions neuves :**

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111.18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes:

- En matière d'habitation, 5% des places de stationnement devront être aménagées pour les personnes à mobilité réduite, avec au minimum 1 place par opération.
- En matière de locaux de travail, une place devra être adaptée par tranche de 50 places réalisées.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

**Opération de rénovation :**

Conformément à l'article L125-3 du Code de l'Urbanisme « *L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.* »

- Modalités de réalisation :

Pour toute opération d'ensemble les dispositions ci dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l'air libre.

Suivant la conception de l'opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l'ouvrage réalisé.

Tout parc de stationnement aérien, au delà de 5 places, devra faire l'objet d'un traitement paysager avec comme base minimum, suivant la conception, de 1 arbre de haute tige pour 2 à 4 places.

D'autre part, pour les constructions à vocation d'habitat et pour celles à vocation d'activités de bureaux, la moitié au moins des places de stationnement, résultant de l'application des normes précédemment fixées, devront être intégrées à la construction ou sous une couverture qui lui est accolée; par exception, en cas de réutilisation de bâtiments existants ou d'impossibilité technique dûment justifiée de satisfaire aux obligations ci dessus énoncées, l'aménagement des aires de stationnement peut être autorisé en un autre point du terrain, sous réserve de faire l'objet d'une couverture appropriée au site, naturel ou urbain, environnant.

Néanmoins, il n'est pas exigé que soient couvertes les places de stationnement à créer à l'occasion d'opération d'extension, de réhabilitation ou de changement d'affectation.

- Dispositions particulières :

Sur la Grande Rue, le stationnement en rez-de-chaussée pour les bâtiments en façade rue est interdit pour favoriser le commerce et l'artisanat.

Pour la construction de logements collectifs, le stationnement pour les deux roues est obligatoire.

En cas de changement de destination, les places de stationnement correspondant à la nouvelle destination seront exigées.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (conformément aux articles L123-1-2, L123-1-3 et L332-7-1 du Code de l'Urbanisme):

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

A défaut de pouvoir réaliser cette obligation, le pétitionnaire pourra être tenu de verser à la commune, pour chaque place manquante, une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

### **ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

Toute autorisation peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les parkings, devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour:

- 2 à 4 places de stationnement, en fonction de l'aménagement du parking. Le pétitionnaire devra donc avant le dépôt définitif de son dossier soumis à autorisation ou déclaration préalable, demander l'avis au service instructeur, qui lui signifiera le nombre d'arbres de haute tige à planter.
- 50 m<sup>2</sup> d'espace libre.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique. Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Conformément à l'article R431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées, de préférence à feuilles caduques.

Les plantations sont réglementées en limites de propriété (art 671 du code civil et suivants) :

- pour les arbres de plus de 2 mètres de hauteur, une distance minimale de 2 mètres de la limite de propriété devra être respectée
- pour les plantations inférieure à 2 mètres de hauteur, une distance de 0,50 mètre de la limite de propriété devra être respectée.

Dans l'hypothèse où, après mise en demeure sans résultat, le maire procéderait à l'exécution forcée des travaux d'élagage destinés à mettre fin à l'avance des plantations privées sur l'emprise des voies communales afin de garantir la sûreté et la commodité du passage, les frais afférents aux opérations sont mis à la charge des propriétaires négligeants (art. L2212-2-2 du code général des collectivités territoriales).

## **Titre II – CHAPITRE II**

### **ZONE UB**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UB est une zone d'extension, équipée, à forte densité, à vocation d'habitat, de services et de commerces, caractérisée par une mixité de la typologie bâtie.

Certains secteurs de la zone UB sont soumis aux risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ce risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011 et joint en annexe au présent PLU.

#### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES**

Sont interdites :

- Les constructions et installations destinées aux activités industrielles
- Les dépôts à ciel ouvert de matériaux ou de matériel
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions et installations à usage agricole ou forestières
- L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning, et les Habitations Légères de Loisirs (HLL);
- L'installation de caravanes, mobil-homes, abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination

##### **ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Rappels :

- o L'édification de clôtures peut être soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme
- o Les démolitions sont soumises au permis de démolir au titre des articles R421-26 à R421-29 du Code de l'Urbanisme

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

- Les constructions ou extensions à usage d'activités tertiaires, de commerce ou d'artisanat, sous réserves que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage ;
- Les constructions destinées à l'hébergement touristique, à l'exception de celles citées dans l'article UB1
- Les installations classées doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées. Leur fonctionnement ne doit pas occasionner de gêne ou de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone. Elles seront donc accompagnées de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les dangers vis-à-vis des personnes et des biens.
- Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisées dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni dégrader la qualité paysagère du site.

## **SECTION II – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### **c) ACCES**

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est donc inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. Ils doivent permettre l'arrêt des véhicules occasionné pas l'ouverture des barrières ou portails en dehors des voies.

#### **d) VOIRIE**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur.
- Être aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse, de façon à permettre le retournement des véhicules avec une seule manœuvre en marche arrière.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes départementales seront limités et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

La création de nouveaux accès sur la RD900 est interdite.

### **ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **a) ALIMENTATION EN EAU :**

##### **• Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, raccordée au réseau collectif de distribution.

##### **• Eaux superficielles et souterraines**

En application de l'article L2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

#### **b) ASSAINISSEMENT :**

Le raccordement au réseau communal est obligatoire s'il peut desservir la parcelle de la future construction.

Conformément à l'article L431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux

publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

- Eaux usées

Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 2003, en zone UB toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eau usées.

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaire en vigueur.

Eaux usées non domestiques :

Conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation, sous forme d'arrêté, du maire de la commune. Cette autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- Eaux pluviales

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...)

Pour les infiltrations, celles ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique, au titre de la loi sur l'eau.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires à leur écoulement se feront conformément aux règles de participation instaurées par les textes réglementaires ou par une délibération du conseil municipal afin de réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En présence d'une nappe phréatique, à défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation, la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite.

**c) Ordures ménagères :**

Suivant l'opération, il peut être demandé de réaliser une aire de collecte, encadrée par un dispositif adapté au contexte, conforme au cahier des charges établi par le concessionnaire, pour le ramassage des ordures

ménagères en bord du domaine public est obligatoire. La dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération, à la réglementation en vigueur et devra faire l'objet d'une validation par le concessionnaire (la communauté de communes dont c'est la compétence)

#### **d) Énergies et télécommunications :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

#### **e) Couverture numérique :**

Chaque nouvelle habitation devra être, en relation et en fonction des solutions retenues ou préconisées dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique adopté en mars 2012, desservie soit en fibre optique (FTTH) ou soit par les solutions de montée en débit (MED) supportées par les technologies sur le cuivre. Enfin, des solutions alternatives pourront être également proposées (Hertzien, Satellitaire...) si la zone à aménager relevait de zones blanches.

### **ARTICLE UB 5 – SURFACE ET FORME DES TERRAINS**

Non réglementées.

### **ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

En l'absence de toute indication sur le document graphique précisant une marge de recul des constructions, celles-ci seront implantées :

- de manière à respecter la continuité d'alignement des façades voisines
- A une distance minimale de 12 mètres de l'axe de la RD 900 ;
- A 4 mètres des voies communales et rurales.

Les ouvrages techniques d'intérêt public pourront s'implanter :

- Soit à l'alignement,
- Soit à une distance minimale de 0,50 mètre de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées ;

- Soit en limite séparative ;
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

$$\ll d \gg \geq \frac{\text{Hauteur}}{2} \geq 4\text{m}$$

- Soit à une distance de 2 mètres de la limite de propriété à condition que le pignon n'ait pas d'ouverture sur le fond voisin, pour permettre une circulation autour de la construction.

Une distance différente peut-être envisagée lorsque le constructeur démontre qu'il ne peut en aucun cas respecter la réglementation pré-citée. Il respectera néanmoins la règle de covisibilité à savoir aucune ouverture à moins de 4 mètres de la limite séparative.

Les ouvrages techniques d'intérêt public pourront s'implanter :

- Soit sur la limite séparative,
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 0,50 mètre.



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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction non accolée devra être au moins égale :

- A 4 mètres pour les ouvrages d'intérêt public ponctuel ne créant pas de surface de plancher hors œuvre brute ;
- A la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres pour les autres constructions.

$$\ll d \gg \geq \frac{\text{Hauteur}}{2} \geq 4\text{m}$$

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal.

## **ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

## **ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Dans les secteurs bâtis ou partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur des constructions sera compatible avec la hauteur moyenne des constructions limitrophes.

Cependant cette hauteur ne pourra excéder 12 mètres à l'égout du toit, à l'aplomb de la façade, à partir du sol naturel avant travaux.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

## **ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

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

1. Toute construction doit être conçue et implantée de manière à enrichir le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés. Ainsi, les projets doivent développer une certaine cohérence par rapport aux constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle et d'harmonie urbaine. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit affirmer clairement la démarche volontaire du projet.
2. Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations bretonnes, normandes, savoyardes...) sont interdites, de même que les imitations d'architecture d'une autre époque (si celles-ci ne s'intègrent pas à la silhouette et à l'harmonie paysagère du lieu dans lequel elles sont réalisées).
3. D'autre part, certaines dispositions pourront être adaptées afin de favoriser et valoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

L'architecture bioclimatique est un type de construction qui compose avec le climat afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle repose sur les principes suivants: capter le rayonnement solaire, stocker l'énergie ainsi captée, distribuer la chaleur dans l'habitat, réguler la chaleur et éviter les déperditions dues au vent. Pour obtenir ces résultats, les formes de la construction, son implantation et ses matériaux peuvent guider la réalisation.

### • Composition, conception :

Le projet architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du bâti et paysage environnants a été conduite, afin d'en respecter le caractère, notamment en matière de façade, de rythme des ouvertures, des formes des toitures...

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

- Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements de plus de deux mètres par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction. Les murs d'enrochements cyclopéens apparents sont interdits.

- Toitures :

Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné. Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant.

En règle générale, les toitures doivent être de forme simple, à deux pentes, sans décrochements excessifs, avec une inclinaison correspondante soit à celle des constructions voisines soit n'excédant pas une pente de 35%. Le faîtage sera parallèle à l'axe de la voie ou aux courbes de niveau.

Les arrêts neige et les gardes de gouttières sont à privilégier. Les barres et crochets sont obligatoires pour les toitures déchargeant sur le domaine public et en agglomération ; ils sont recommandés hors agglomération.

Les couvertures devront être réalisées soit en tuiles écailles terre cuite, ardoises, bardeaux, bois, tuiles plates grises ou rouge foncé, bas acier tôle laquée de teinte grise. En cas de nécessité technique justifiée, l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise. Les bardeaux de Mélèze sont autorisés.

Toute saillie, au dessus du toit, est traitée de façon intégrée avec le volume d'ensemble de la construction et suivant une composition architecturale qui fait l'objet d'un plan de toiture.

Les capteurs solaires, photovoltaïques et thermiques sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 10 cm, et s'ils sont implantés de façon homogène

- Façades :

Les enduits existants seront restaurés et restitués, le décroutage n'est pas autorisé.

Sont interdits :

L'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit.

Les tyroliennes

Les barreaudages métalliques de forme courbe.

Toute saillie (balcon, loggia, corniche, tuyauterie, climatisation, enseigne).

L'utilisation du bois en parement extérieur ne sera acceptée que lorsqu'elle ne vient pas nuire à l'environnement.

- Ouvertures menuiseries :

Les percements des ouvertures seront de proportions verticales (plus hautes que larges) de manière à respecter l'échelle des ouvertures traditionnelles locales.

Les volets seront en bois de type dauphinois, à cadre peints dans la palette des teintes locales.

Les menuiseries seront dans la palette des teintes locales.

- Prescriptions architecturales particulières :

Les matériaux imitant les textures (faux bois, pierres) sont interdits, la couleur blanche est déconseillée.

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci constituent une référence. Pour les interventions sur le bâti existant, se reporter à l'article 8 des dispositions générales.

### **Dispositions pour les constructions bio-climatiques:**

Toutes les installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, ou tout autre dispositif domestique de production d'énergie renouvelable devront être parfaitement intégrés à la construction afin de limiter leur impact. Elles seront positionnées selon un plan de composition (calepinage) avec, pour les

toitures, une occupation de 20% maximum du pan de toit aménagé.

- Commerces :

Les façades des boutiques n'occuperont que le rez de chaussée de l'immeuble soit un maximum de 3,00 mètres de hauteur. Les devantures traditionnelles en bois seront restituées, peintes dans la palette des teintes locales.

- Clôtures

L'édification de clôtures fait l'objet d'une déclaration préalable. Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non). Le portail sera édifié à partir de 3 mètres de la limite séparative. Les portails et les clôtures seront d'allures discrètes et conformes à la typologie locale (cf. annexes recommandations)

## ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant:

- aux caractéristiques de l'opération
- à son environnement.

Cependant il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places requises
Logements	1 place par logement
Hébergements hôteliers	1 place par tranche entamée de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Hôpitaux, cliniques, établissements ou résidences pour personnes âgées ou handicapées, établissements de soins...	1 place pour 2 lits
Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	1 place par logement
Commerces et artisanats	1 place par 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Bureaux et activités tertiaires	1 place pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Constructions abritant des activités socioculturelles, sportives ou touristiques	1 place par tranche entamée de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Équipements collectifs d'intérêt général	Selon les besoins de l'opération
Autre destination	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher créée

Il doit être compté une surface de 25 m<sup>2</sup> dégagement compris, pour une place de stationnement.

Pour toutes les constructions susceptibles de recevoir des visiteurs, il sera exigé la réalisation d'une place visiteur pour 5 places de stationnement.

- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :

### **Constructions neuves :**

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111.18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes:

- En matière d'habitation, 5% des places de stationnement devront être aménagées pour les personnes à mobilité réduite, avec au minimum 1 place par opération.
- En matière de locaux de travail, une place devra être adaptée par tranche de 50 places réalisées.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

### **Opération de rénovation :**

Conformément à l'article L125-3 du Code de l'Urbanisme « *L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.* »

- Modalités de réalisation :

Pour toute opération d'ensemble les dispositions ci dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l'air libre.

Suivant la conception de l'opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l'ouvrage réalisé.

Tout parc de stationnement aérien, au delà de 5 places, devra faire l'objet d'un traitement paysager avec comme base minimum, suivant la conception, de 1 arbre de haute tige pour 2 à 4 places.

D'autre part, pour les constructions à vocation d'habitat et pour celles à vocation d'activités de bureaux, la moitié au moins des places de stationnement, résultant de l'application des normes précédemment fixées, devront être intégrées à la construction ou sous une couverture qui lui est accolée; par exception, en cas de réutilisation de bâtiments existants ou d'impossibilité technique dûment justifiée de satisfaire aux obligations ci dessus énoncées, l'aménagement des aires de stationnement peut être autorisé en un autre point du terrain, sous réserve de faire l'objet d'une couverture appropriée au site, naturel ou urbain, environnant.

Néanmoins, il n'est pas exigé que soient couvertes les places de stationnement à créer à l'occasion d'opération d'extension, de réhabilitation ou de changement d'affectation.

- Dispositions particulières :

En cas de changement de destination, les places de stationnement correspondant à la nouvelle destination seront exigées.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (conformément aux articles L123-1-2, L123-1-3 et L332-7-1 du Code de l'Urbanisme):

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

A défaut de pouvoir réaliser cette obligation, le pétitionnaire pourra être tenu de verser à la commune, pour chaque place manquante, une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

### **ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

Toute autorisation peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les parkings, devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour:

- 2 à 4 places de stationnement, en fonction de l'aménagement du parking. Le pétitionnaire devra donc avant le dépôt définitif de son dossier soumis à autorisation ou déclaration préalable, demander l'avis au service instructeur, qui lui signifiera le nombre d'arbres de haute tige à planter.
- 50 m<sup>2</sup> d'espace libre.

Dans le cas de bâtiments à usage d'habitation collective créant plus de 15 logements, des espaces verts et des aires de jeux doivent être aménagés suivant des dispositions rendant inaccessibles aux véhicules automobiles, et à raison d'au moins un quart de la surface non construite de l'opération.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique. Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Conformément à l'article R431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées, de préférence à feuilles caduques.

Les plantations sont réglementées en limites de propriété (art 671 du code civil et suivants) :

- pour les arbres de plus de 2 mètres de hauteur, une distance minimale de 2 mètres de la limite de propriété devra être respectée
- pour les plantations inférieure à 2 mètres de hauteur, une distance de 0,50 mètre de la limite de propriété devra être respectée.

Dans l'hypothèse où, après mise en demeure sans résultat, le maire procéderait à l'exécution forcée des travaux d'élagage destinés à mettre fin à l'avance des plantations privées sur l'emprise des voies communales afin de garantir la sûreté et la commodité du passage, les frais afférents aux opérations sont mis à la charge des propriétaires négligeants (art. L2212-2-2 du code général des collectivités territoriales).

## **Titre II – CHAPITRE III**

### **ZONE UC**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UC est une zone d'extension, équipée, de densité moyenne, à vocation d'habitat, de bureaux et de commerces, caractérisée par une mixité de la typologie bâtie. Elle comprend un seul sous secteur UCat, zone destinée à l'activité touristique et hôtelière.

La zone UC est soumise aux aléas liés aux risques du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de la présence du risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du PPRNP approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011 et joint en annexe du présent document.

#### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES**

Sont interdits :

- Les constructions et installations destinées aux activités industrielles
- Les dépôts à ciel ouvert de matériaux ou de matériel
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions et installations à usage agricole
- L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravaning, et les Habitations Légères de Loisirs (HLL);
- L'installation de caravanes, mobil-homes, abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination

##### **ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à la délibération n°124-2007 ;
- Les activités de petite industrie sous condition qu'il n'y ait aucun dépôt extérieur de matériel ou de matériaux
- Pour les arbres remarquables protégés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir au titre des articles R421-26 à R421-29 du Code de l'Urbanisme

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

- En zone UCat, sont autorisées les constructions à usage hôtelier et les équipements et aménagements qui y sont liés.
- Les constructions ou installations destinées à l'artisanat, sous réserves que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage ;
- Les installations classées doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées. Leur fonctionnement ne doit pas occasionner de gêne ou de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone. Elles seront donc accompagnées de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les dangers vis-à-vis des personnes et des biens.
- Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des types

d'occupation et d'utilisation du sol autorisées dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni dégrader la qualité paysagère du site. \*

## **SECTION II – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### **a) ACCES**

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est donc inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails soit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès directs à des constructions ou installations nouvelles sont interdits à partir de la RD 900, de la Voie Communale n°2 et de la Voie Communale n°7. Ils devront être groupés en des points correctement aménagés, suivant les conditions d'une autorisation de voirie.

#### **b) VOIRIE**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur.
- Etre aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse, de façon à permettre le retournement des véhicules avec une seule manœuvre en marche arrière.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes départementales seront limités et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

La création de nouveaux accès sur la RD900 est interdite.

### **ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **a) ALIMENTATION EN EAU :**

##### **• Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, raccordée au réseau collectif de distribution.

##### **• Eaux superficielles et souterraines**

En application de l'article L2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

## **b) ASSAINISSEMENT :**

Le raccordement au réseau communal est obligatoire s'il peut desservir la parcelle de la future construction.

Conformément à l'article L431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Au regard du SPANC, tout projet de construction et suivant son importance, il pourra être demandé au pétitionnaire de fournir une étude hydrogéologique prenant en compte les qualités du sol concerné et faire définir par un spécialiste le système d'assainissement non collectif et d'épandage à mettre en œuvre.

- Eaux usées

### Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 2003, en zone UC toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eau usées.

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaire en vigueur.

### Eaux usées non domestiques :

Conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation, sous forme d'arrêté, du maire de la commune. Cette autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- Eaux pluviales

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

### Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'utilisateur démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...)

Pour les infiltrations, celles-ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

### Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique, au titre de la loi sur l'eau

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires à leur écoulement se feront conformément aux règles de participation instaurées par les textes réglementaires ou par une délibération du conseil municipal afin de réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En présence d'une nappe



phréatique, à défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation, la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite.

**c) Ordures ménagères :**

Suivant l'opération, il peut être demandé de réaliser une aire de collecte, encadrée par un dispositif adapté au contexte, conforme au cahier des charges établi par le concessionnaire, pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire. La dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération, à la réglementation en vigueur et devra faire l'objet d'une validation par le concessionnaire (la communauté de communes dont c'est la compétence)

**d) Énergies et télécommunications :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

**e) Couverture numérique :**

Chaque nouvelle habitation devra être, en relation et en fonction des solutions retenues ou préconisées dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique adopté en mars 2012, desservie soit en fibre optique (FTTH) ou soit par les solutions de montée en débit (MED) supportées par les technologies sur le cuivre. Enfin, des solutions alternatives pourront être également proposées (Hertzien, Satellitaire...) si la zone à aménager relevait de zones blanches.

**ARTICLE UC 5 – SURFACE ET FORME DES TERRAINS**

Non réglementées.

**ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Un recul de 4 m de toutes les voies devra être respecté cependant si la construction est envisagée en agglomération, une dérogation pourra être acceptée.

***Dans l'agglomération***

En l'absence de toute indication sur le document graphique précisant une marge de recul des constructions, celles-ci seront implantées :

- A une distance minimale de 12 mètres de l'axe de la RD 900 ;
- A une distance minimale de 4 mètres de l'emprise des autres voies.

Une implantation différente pourra être admise pour les ouvrages techniques d'intérêt public :

- A une distance de 7 mètres du bord de chaussée existante ou future de la RD 900
- A l'alignement ou à une distance minimale de 0,50 mètre de l'alignement des autres voies ou emprises publiques.

***Hors des zones bâties agglomérées***

Hors des zones bâties agglomérées, les constructions seront implantées

- A 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation, et à 25 mètres pour les autres constructions, par rapport à l'axe de la RD 900 ;
- A 15 mètres de l'axe de la RD 207 pour toutes les constructions.
- A 4 m des voies communales et rurales

Au niveau des carrefours, toujours hors zone bâtie agglomérée, la marge de recul minimum est de :

- 25 mètres à partir de l'emprise de la voie, pour les carrefours concernant la RD 900,
- 8 mètres de l'emprise de la voie, pour les carrefours des RD 207 / 7 / 607 et 657.

**ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions nouvelles doivent être implantées ;

- Soit en limite séparative ;

- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

$$\ll d \gg \geq \frac{\text{Hauteur}}{2} \geq 4\text{m}$$

- Soit à une distance de 2 mètres de la limite de propriété à condition que le pignon n'ait pas d'ouverture sur le fond voisin, pour permettre une circulation autour de la construction.

Les ouvrages techniques d'intérêt public pourront s'implanter :

- Soit sur la limite séparative,
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 0,50 m.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction non accolée devra être au moins égale :

- A 4 mètres pour les ouvrages d'intérêt public ponctuel ne créant pas de surface de plancher
- A la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres pour les autres constructions.

$$\ll d \gg \geq \text{Hauteur} \geq 4\text{m}$$

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal.

### **ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol ne pourra excéder 40% de la surface de l'unité foncière.

### **ARTICLE UC 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Dans les secteurs bâtis ou partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur des constructions sera compatible avec la hauteur moyenne des constructions limitrophes (+ ou - 1,50 m). Cependant cette hauteur ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit, à l'aplomb de la façade, à partir du sol naturel avant travaux.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

### **ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

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

1. Toute construction doit être conçue et implantée de manière à enrichir le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés. Ainsi, les projets doivent développer une certaine cohérence par rapport aux constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle et d'harmonie urbaine. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit affirmer clairement la démarche volontaire du projet.

2. Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations bretonnes, normandes, savoyardes...) sont interdites, de même que les imitations d'architecture d'une autre époque (si celles-ci ne s'intègrent pas à la silhouette et à l'harmonie paysagère du lieu dans lequel elles sont réalisées).
3. D'autre part, certaines dispositions pourront être adaptées afin de favoriser et valoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

L'architecture bioclimatique est un type de construction qui compose avec le climat afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle repose sur les principes suivants: capter le rayonnement solaire, stocker l'énergie ainsi captée, distribuer la chaleur dans l'habitat, réguler la chaleur et éviter les déperditions dues au vent. Pour obtenir ces résultats, les formes de la construction, son implantation et ses matériaux peuvent guider la réalisation.

- Composition, conception :

Le projet architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du bâti et paysage environnants a été conduite, afin d'en respecter le caractère, notamment en matière de façade, de rythme des ouvertures, des formes des toitures...

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

- Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements de plus de deux mètres par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction. Les murs d'enrochements cyclopéens apparents sont interdits.

- Toitures :

Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné. Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant.

En règle générale, les toitures doivent être de forme simple, à deux pentes, sans décrochements excessifs, avec une inclinaison correspondante soit à celle des constructions voisines soit n'excédant pas une pente de 35%. Le faîtage sera parallèle à l'axe de la voie ou aux courbes de niveau.

Les arrêts neige et les gardes de gouttières sont à privilégier. Les barres et crochets sont obligatoires pour les toitures déchargeant sur le domaine public et en agglomération ; ils sont recommandés hors agglomération.

Les couvertures devront être réalisées soit en tuiles écailles terre cuite, ardoises, bardeaux, bois, tuiles plates grises ou rouge foncé, bas acier tôle laquée de teinte grise. En cas de nécessité technique justifiée, l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise. Les bardeaux de Mélèze sont autorisés.

Toute saillie, au dessus du toit, est traitée de façon intégrée avec le volume d'ensemble de la construction et suivant une composition architecturale qui fait l'objet d'un plan de toiture.

Les capteurs solaires, photovoltaïques et thermiques sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 10 cm, et s'ils sont implantés de façon homogène.

- Façades :

Les enduits existants seront restaurés et restitués, le décrouitage n'est pas autorisé.

Sont interdits :

L'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit.

Les tyroliennes

Les barreaudages métalliques de forme courbe.

Toute saillie (balcon, loggia, corniche, tuyauterie, climatisation, enseigne)

L'utilisation du bois en parement extérieur ne sera acceptée que lorsqu'elle ne vient pas nuire à l'environnement.

- Ouvertures menuiseries :

Les percements des ouvertures seront de proportions verticales (plus hautes que larges) de manière à respecter l'échelle des ouvertures traditionnelles locales.

Les volets seront en bois de type dauphinois, à cadre peints dans la palette des teintes locales.

Les menuiseries seront dans la palette des teintes locales.

- Prescriptions architecturales particulières :

Les matériaux imitant les textures (faux bois, pierres) sont interdits, la couleur blanche est déconseillée.

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci constituent une référence.

Pour les interventions sur le bâti existant, se reporter à l'article 8 des dispositions générales.

**Dispositions pour les constructions bio-climatiques:**

Toutes les installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, ou tout autre dispositif domestique de production d'énergie renouvelable devront être parfaitement intégrés à la construction afin de limiter leur impact. Elles seront positionnées selon un plan de composition (calepinage) avec, pour les toitures, une occupation de 20% maximum du pan de toit aménagé.

- Clôtures

L'édification de clôtures fait l'objet d'une déclaration préalable. Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non). Le portail sera édifié à partir de 3 mètres de la limite séparative. Les portails et les clôtures seront d'allures discrètes et conformes à la typologie locale (cf. annexes recommandations)

**ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant :

- aux caractéristiques de l'opération
- à son environnement.

Cependant il doit être réalisé au minimum :

<b>Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)</b>	<b>Nombre de places requises</b>
Logements	1 place par logement
Hébergements hôteliers	1 place par tranche entamée de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Hôpitaux, cliniques, établissements ou résidences pour personnes âgées ou handicapées, établissements de soins...	1 place pour 2 lits
Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	1 place par logement
Commerces dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 200 m <sup>2</sup>	1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher créée
Commerces dont la surface de plancher est comprise entre 200 et 1000 m <sup>2</sup>	Pour 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher: 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée Pour la surface de plancher réalisée au-delà de 200m <sup>2</sup> : 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée
Artisanat	surface de plancher ≤ 200 m <sup>2</sup> : 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée surface de plancher > 200 m <sup>2</sup> : 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée
Bureaux et activités tertiaires	1 place pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Constructions abritant des activités socioculturelles, sportives ou touristiques	1 place par tranche entamée de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Equipements collectifs d'intérêt général	selon les besoins de l'opération
Autre destination	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher créée

Il doit être compté une surface de 25 m<sup>2</sup> dégagement compris, pour une place de stationnement.

Pour toutes les constructions susceptibles de recevoir des visiteurs, il sera exigé la réalisation d'une place visiteur pour 5 places de stationnement.

- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :

**Constructions neuves :**

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111.18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes:

- En matière d'habitation, 5% des places de stationnement devront être aménagées pour les personnes à mobilité réduite, avec au minimum 1 place par opération.
- En matière de locaux de travail, une place devra être adaptée par tranche de 50 places réalisées.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

**Opération de rénovation :**

Conformément à l'article L125-3 du Code de l'Urbanisme « *L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.* »

- Modalités de réalisation :

Pour toute opération d'ensemble les dispositions ci dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l'air libre.

Suivant la conception de l'opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l'ouvrage réalisé.

Tout parc de stationnement aérien, au delà de 5 places, devra faire l'objet d'un traitement paysager avec comme base minimum, suivant la conception, de 1 arbre de haute tige pour 2 à 4 places.

D'autre part, pour les constructions à vocation d'habitat et pour celles à vocation d'activités de bureaux, la moitié au moins des places de stationnement, résultant de l'application des normes précédemment fixées, devront être intégrées à la construction ou sous une couverture qui lui est accolée; par exception, en cas de réutilisation de bâtiments existants ou d'impossibilité technique dûment justifiée de satisfaire aux obligations ci dessus énoncées, l'aménagement des aires de stationnement peut être autorisé en un autre point du terrain, sous réserve de faire l'objet d'une couverture appropriée au site, naturel ou urbain, environnant.

Néanmoins, il n'est pas exigé que soient couvertes les places de stationnement à créer à l'occasion d'opération d'extension, de réhabilitation ou de changement d'affectation.

- Dispositions particulières :

En cas de changement de destination, les places de stationnement correspondant à la nouvelle destination seront exigées.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de SURFACE DE PLANCHER, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places

qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (conformément aux articles L123-1-2, L123-1-3 et L332-7-1 du Code de l'Urbanisme):

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

A défaut de pouvoir réaliser cette obligation, le pétitionnaire pourra être tenu de verser à la commune, pour chaque place manquante, une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

- Réalisation de locaux pour le stationnement des deux roues, motorisés ou non :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre d'emplacements
Logements collectifs	1 place abritée pour 5 logements

Chaque place sera équipée d'un point fixe permettant l'arrimage ou d'un autre dispositif limitant le risque de vol.

Il devra être compté une surface minimum de 1 m<sup>2</sup> par emplacement de stationnement.

L'espace destiné aux deux-roues motorisés ou non, devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

### **ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

Toute autorisation peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les parkings, devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour:

- 2 à 4 places de stationnement, en fonction de l'aménagement du parking. Le pétitionnaire devra donc avant le dépôt définitif de son dossier soumis à autorisation ou déclaration préalable, demander l'avis au service instructeur, qui lui signifiera le nombre d'arbres de haute tige à planter.
- 50 m<sup>2</sup> d'espace libre.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique.

Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Dans le cas de bâtiments à usage d'habitation collective créant plus de 15 logements, des espaces verts et des aires de jeux doivent être aménagés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules automobiles, à raison d'au moins 20% de la surface non construite de la parcelle.

Conformément à l'article R431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées, de préférence à feuilles caduques.

Les zones UC comportent des espaces boisés isolés également nommés « Arbres remarquables » ou « Arbres à protéger ». Ces éléments sont reportés sur le document graphique du PLU. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Toute nouvelle construction à proximité d'un espace boisé isolé nommé « Arbre Remarquable » ou « Arbre à protéger » devra se situer à une distance suffisante pour que la construction ne vienne pas

mettre en péril l'existence du sujet. La distance sera donc variable en fonction de l'essence végétale et de son système racinaire.

Les plantations sont réglementées en limites de propriété (art 671 du code civil et suivants) :

- pour les arbres de plus de 2 mètres de hauteur, une distance minimale de 2 mètres de la limite de propriété devra être respectée
- pour les plantations inférieure à 2 mètres de hauteur, une distance de 0,50 mètre de la limite de propriété devra être respectée.

Dans l'hypothèse où, après mise en demeure sans résultat, le maire procéderait à l'exécution forcée des travaux d'élagage destinés à mettre fin à l'avance des plantations privées sur l'emprise des voies communales afin de garantir la sûreté et la commodité du passage, les frais afférents aux opérations sont mis à la charge des propriétaires négligeants (art. L2212-2-2 du code général des collectivités territoriales).

## **Titre II – CHAPITRE IV**

### **ZONE UD**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UD est une zone d'extension de l'urbanisation, discontinue, de faible densité, à vocation d'habitat pavillonnaire et de services. La zone UD ne comprend aucun sous-secteur.

La zone UD est soumise aux risques liés au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de la présence du risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du PPRNP approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011 et joint en annexe du présent document.

#### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE UD 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES**

###### Sont interdits :

- Les constructions et installations destinées aux activités industrielles
- Les dépôts à ciel ouvert de matériaux ou de matériel
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions et installations à usage agricole
- L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravaning, et les Habitations Légères de Loisirs (HLL);
- L'installation de caravanes, mobil-homes, abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination

##### **ARTICLE UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

###### Rappels :

- L'édification de clôtures peut être soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir au titre des articles R421-26 à R421-29 du Code de l'Urbanisme

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

- Les constructions ou installations destinées au commerce et à l'artisanat, sous réserves que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage ;
- Les installations classées doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées. Leur fonctionnement ne doit pas occasionner de gêne ou de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone. Elles seront donc accompagnées de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les dangers vis-à-vis des personnes et des biens.
- Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisées dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni dégrader la qualité paysagère du site.



## **SECTION II – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UD 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### **a) ACCES**

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est donc inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **b) VOIRIE**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur.
- Être aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse, de façon à permettre le retournement des véhicules avec une seule manœuvre en marche arrière.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales seront limités et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

### **ARTICLE UD 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **a) ALIMENTATION EN EAU :**

##### • Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, raccordée au réseau collectif de distribution.

##### • Eaux superficielles et souterraines

En application de l'article L2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

#### **b) ASSAINISSEMENT :**

Le raccordement au réseau communal est obligatoire s'il peut desservir la parcelle de la future construction.

- Eaux usées

Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 2003, en zone UD toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eau usées.

Conformément à l'article L431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaire en vigueur.

Eaux usées non domestiques :

Conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation, sous forme d'arrêté, du maire de la commune. Cette autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- Eaux pluviales

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...)

Pour les infiltrations, celles ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique, au titre de la loi sur l'eau

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires à leur écoulement se feront conformément aux règles de participation instaurées par les textes réglementaires ou par une délibération du conseil municipal afin de réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En présence d'une nappe phréatique, à défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation, la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite.

**c) Ordures ménagères :**

Suivant l'opération, il peut être demandé de réaliser une aire de collecte, encadrée par un dispositif adapté au

contexte, conforme au cahier des charges établi par le concessionnaire, pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire. La dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération, à la réglementation en vigueur et devra faire l'objet d'une validation par le concessionnaire (la communauté de communes dont c'est la compétence)

#### **d) Énergies et télécommunications :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

#### **e) Couverture numérique :**

Chaque nouvelle habitation devra être, en relation et en fonction des solutions retenues ou préconisées dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique adopté en mars 2012, desservie soit en fibre optique (FTTH) ou soit par les solutions de montée en débit (MED) supportées par les technologies sur le cuivre. Enfin, des solutions alternatives pourront être également proposées (Hertzien, Satellitaire...) si la zone à aménager relevait de zones blanches.

### **ARTICLE UD 5 – SURFACE ET FORME DES TERRAINS**

Non réglementées.

### **ARTICLE UD 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Un recul de 4 m de toutes les voies devra être respecté cependant si la construction est envisagée en agglomération une dérogation pourra être acceptée.

#### ***Dans l'agglomération***

En l'absence de toute indication sur le document graphique précisant une marge de recul des constructions, celles-ci seront implantées :

- A une distance minimale de 12 mètres de l'axe de la RD 900 ;
- A une distance minimale de 3 mètres de l'emprise des autres voies.

Une implantation différente pourra être admise pour les ouvrages techniques d'intérêt public :

- A une distance de 7 mètres du bord de chaussée existante ou future de la RD 900
- A l'alignement ou à une distance minimale de 0,50 mètre de l'alignement des autres voies ou emprises publiques.

#### ***Hors des zones bâties agglomérées***

Hors zone bâtie agglomérée, les constructions seront implantées

- A 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation, et à 25 mètres pour les autres constructions, par rapport à l'axe de la RD 900 ;
- A 15 mètres de l'axe de la RD 207 pour toutes les constructions.
- A 4 m des voies communales et rurales

Au niveau des carrefours, toujours hors zone agglomérée, la marge de recul minimum est de :

- 25 mètres à partir de l'emprise de la voie, pour les carrefours concernant la RD 900,
- 8 mètres de l'emprise de la voie, pour les carrefours des RD 207 / 7 / 607 et 657.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées ;

- Soit en limite séparative ;
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

$$\ll d \gg \geq \frac{\text{Hauteur}}{2} \geq 4\text{m}$$

- Soit à une distance de 2 mètres de la limite de propriété à condition que le pignon n'ait pas d'ouverture sur le fond voisin, pour permettre une circulation autour de la construction.

Les ouvrages techniques d'intérêt public pourront s'implanter :

- Soit sur la limite séparative,
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 0,50 m.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction non accolée devra être au moins égale :

- A 4 mètres pour les ouvrages d'intérêt public ponctuel ne créant pas de surface de plancher ;
- A la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres pour les autres constructions.

$$\ll d \gg \geq \text{Hauteur} \geq 4\text{m}$$

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal.

#### **ARTICLE UD 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol ne pourra excéder 30% de la surface de l'unité foncière.

#### **ARTICLE UD 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Dans les secteurs bâtis ou partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur des constructions sera compatible avec la hauteur moyenne des constructions limitrophes ( + ou – 1,50 m).

Cependant cette hauteur ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit, à l'aplomb de la façade, à partir du sol naturel avant travaux.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

#### **ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

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

- 1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à enrichir le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés. Ainsi, les projets doivent développer une certaine cohérence par rapport aux constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle et d'harmonie urbaine. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit affirmer clairement la démarche volontaire du projet.
- 2) Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations bretonnes, normandes, savoyardes...) sont interdites, de même que les imitations d'architecture d'une autre époque (si celles-ci ne s'intègrent pas à la silhouette et à l'harmonie paysagère du lieu dans lequel elles sont réalisées).

- 3) D'autre part, certaines dispositions pourront être adaptées afin de favoriser et valoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

L'architecture bioclimatique est un type de construction qui compose avec le climat afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle repose sur les principes suivants: capter le rayonnement solaire, stocker l'énergie ainsi captée, distribuer la chaleur dans l'habitat, réguler la chaleur et éviter les déperditions dues au vent. Pour obtenir ces résultats, les formes de la construction, son implantation et ses matériaux peuvent guider la réalisation.

- Composition, conception :

Le projet architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du bâti et paysage environnants a été conduite, afin d'en respecter le caractère, notamment en matière de façade en ordre continu, de rythme des ouvertures, des formes des toitures...

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

- Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements de plus de deux mètres par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction. Les murs d'enrochements cyclopéens apparents sont interdits.

- Toitures :

Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné. Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant.

En règle générale, les toitures doivent être de forme simple, à deux pentes, sans décrochements excessifs, avec une inclinaison correspondante soit à celle des constructions voisines soit n'excédant pas une pente de 35%. Le faîtage sera parallèle à l'axe de la voie ou aux courbes de niveau.

Les arrêts neige et les gardes de gouttières sont à privilégier. Les barres et crochets sont obligatoires pour les toitures déchargeant sur le domaine public et en agglomération ; ils sont recommandés hors agglomération.

Les couvertures devront être réalisées soit en tuiles écailles terre cuite, ardoises, bardeaux, bois, tuiles plates grises ou rouge foncé, bas acier tôle laquée de teinte grise. En cas de nécessité technique justifiée, l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise. Les bardeaux de Mélèze sont autorisés.

Toute saillie, au dessus du toit, est traitée de façon intégrée avec le volume d'ensemble de la construction et suivant une composition architecturale qui fait l'objet d'un plan de toiture.

Les capteurs solaires, photovoltaïques et thermiques sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 10 cm, et s'ils sont implantés de façon homogène.

- Façades :

Les enduits existants seront restaurés et restitués, le décroutage n'est pas autorisé.

Sont interdits :

L'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit. Les tyroliennes

Les barreaudages métalliques de forme courbe.

Toute saillie (balcon, loggia, corniche, tuyauterie, climatisation, enseigne).

L'utilisation du bois en parement extérieur ne sera acceptée que lorsqu'elle ne vient pas nuire à l'environnement.

- Ouvertures menuiseries :

Les percements des ouvertures seront de proportions verticales (plus hautes que larges) de manière à

respecter l'échelle des ouvertures traditionnelles locales.  
 Les volets seront en bois de type dauphinois, à cadre peints dans la palette des teintes locales.  
 Les menuiseries seront dans la palette des teintes locales.

- Prescriptions architecturales particulières :

Les matériaux imitant les textures (faux bois, pierres) sont interdits, la couleur blanche est déconseillée.  
 Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci constituent une référence.  
 Pour les interventions sur le bâti existant, se reporter à l'article 8 des dispositions générales.

**Dispositions pour les constructions bio-climatiques:**

Toutes les installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, ou tout autre dispositif domestique de production d'énergie renouvelable devront être parfaitement intégrés à la construction afin de limiter leur impact. Elles seront positionnées selon un plan de composition (calepinage) avec, pour les toitures, une occupation de 20% maximum du pan de toit aménagé.

- Clôtures

L'édification de clôtures fait l'objet d'une déclaration préalable. Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non). Le portail sera édifié à partir de 3 mètres de la limite séparative. Les portails et les clôtures seront d'allures discrètes et conformes à la typologie locale (cf. annexes recommandations)

**ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant:

- aux caractéristiques de l'opération
- à son environnement.

Cependant il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places requises
Logements	1 place par logement
Artisanat	surface de plancher ≤ 200 m <sup>2</sup> : 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée surface de plancher > 200 m <sup>2</sup> : 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée
Bureaux et activités tertiaires	1 place pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Constructions abritant des activités socioculturelles, sportives ou touristiques	1 place par tranche entamée de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Équipements collectifs d'intérêt général	Selon les besoins de l'opération
Autre destination	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher créée

Il doit être compté une surface de 25 m<sup>2</sup> dégagement compris, pour une place de stationnement.

Pour toutes les constructions susceptibles de recevoir des visiteurs, il sera exigé la réalisation d'une place visiteur pour 5 places de stationnement.

- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :

**Constructions neuves :**

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des

personnes handicapées, notamment l'article R.111.18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes:

- En matière d'habitation, 5% des places de stationnement devront être aménagées pour les personnes à mobilité réduite, avec au minimum 1 place par opération.
- En matière de locaux de travail, une place devra être adaptée par tranche de 50 places réalisées.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

### **Opération de rénovation :**

Conformément à l'article L125-3 du Code de l'Urbanisme « *L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.* »

- Modalités de réalisation :

Pour toute opération d'ensemble les dispositions ci dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l'air libre.

Suivant la conception de l'opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l'ouvrage réalisé.

Tout parc de stationnement aérien, au delà de 5 places, devra faire l'objet d'un traitement paysager avec comme base minimum, suivant la conception, de 1 arbre de haute tige pour 2 à 4 places.

D'autre part, pour les constructions à vocation d'habitat et pour celles à vocation d'activités de bureaux, la moitié au moins des places de stationnement, résultant de l'application des normes précédemment fixées, devront être intégrées à la construction ou sous une couverture qui lui est accolée; par exception, en cas de réutilisation de bâtiments existants ou d'impossibilité technique dûment justifiée de satisfaire aux obligations ci dessus énoncées, l'aménagement des aires de stationnement peut être autorisé en un autre point du terrain, sous réserve de faire l'objet d'une couverture appropriée au site, naturel ou urbain, environnant.

Néanmoins, il n'est pas exigé que soient couvertes les places de stationnement à créer à l'occasion d'opération d'extension, de réhabilitation ou de changement d'affectation.

- Dispositions particulières :

En cas de changement de destination, les places de stationnement correspondant à la nouvelle destination seront exigées.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (conformément aux articles L123-1-2, L123-1-3 et L332-7-1 du Code de l'Urbanisme):

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

A défaut de pouvoir réaliser cette obligation, le pétitionnaire pourra être tenu de verser à la commune, pour chaque place manquante, une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs

publics de stationnement.

- Réalisation de locaux pour le stationnement des deux roues, motorisés ou non :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre d'emplacements
Logements collectifs	1 place abritée pour 5 logements

Chaque place sera équipée d'un point fixe permettant l'arrimage ou d'un autre dispositif limitant le risque de vol.

Il devra être compté une surface minimum de 1 m<sup>2</sup> par emplacement de stationnement.

L'espace destiné aux deux-roues motorisés ou non, devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

#### **ARTICLE UD 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

Toute autorisation peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les parkings, devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour:

- 2 à 4 places de stationnement, en fonction de l'aménagement du parking. Le pétitionnaire devra donc avant le dépôt définitif de son dossier soumis à autorisation ou déclaration préalable, demander l'avis au service instructeur, qui lui signifiera le nombre d'arbres de haute tige à planter.
- 50 m<sup>2</sup> d'espace libre.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique.

Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Dans le cas de bâtiments à usage d'habitation collective créant plus de 15 logements, des espaces verts et des aires de jeux doivent être aménagés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules automobiles, à raison d'au moins 30% de la surface non construite de la parcelle.

Conformément à l'article R431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées, de préférence à feuilles caduques.

Les plantations sont réglementées en limites de propriété (art 671 du code civil et suivants) :

- Pour les arbres de plus de 2 mètres de hauteur, une distance minimale de 2 mètres de la limite de propriété devra être respectée
- pour les plantations inférieures à 2 mètres de hauteur, une distance de 0,50 mètre de la limite de propriété devra être respectée

Dans l'hypothèse où, après mise en demeure sans résultat, le maire procéderait à l'exécution forcée des travaux d'élagage destinés à mettre fin à l'avance des plantations privées sur l'emprise des voies communales afin de garantir la sûreté et la commodité du passage, les frais afférents aux opérations sont mis à la charge des propriétaires négligeants (art. L2212-2-2 du code général des collectivités territoriales).



## **Titre II – CHAPITRE V**

### **ZONE UE**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UE est une zone réservée aux activités économiques de type industriel, artisanal ou commercial.

La zone UE est soumise à l'aléa faible inondation et affouillement et à l'aléa faible de débordements torrentiels liés au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de la présence du risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du PPRNP approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011 et joint en annexe du présent document.

#### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES**

###### Sont interdits :

- Les constructions à vocation d'hébergement hôtelier
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions et installations à usage agricole
- L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravaning, et les Habitations Légères de Loisirs (HLL);
- L'installation de caravanes, mobil-homes, abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination

##### **ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

###### Rappels :

- L'édification de clôtures peut être soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir au titre des articles R421-26 à R421-29 du Code de l'Urbanisme

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

- Les constructions à usage d'habitation dans la mesure où elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone. En tout état de cause, la surface affectée à l'habitat sera moins importante que la surface affectée à l'activité et devra être adaptée aux besoins réels ;
- Les installations classées doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées. Leur fonctionnement ne doit pas occasionner de gêne ou de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone. Elles seront donc accompagnées de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les dangers vis-à-vis des personnes et des biens.
- Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisées dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni dégrader la qualité paysagère du site.
- Les constructions à usage d'habitation dans la mesure où elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone. En tout état de

cause, la surface affectée à l'habitat sera moins importante que la surface affectée à l'activité et devra être limitée à 120 m<sup>2</sup> de la surface de plancher.

## **SECTION II – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### **a) ACCES**

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est donc inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **b) VOIRIE**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur.
- Être aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse, de façon à permettre le retournement des véhicules avec une seule manœuvre en marche arrière.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales seront limités voire interdits, et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

### **ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **a) ALIMENTATION EN EAU :**

##### **• Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, raccordée au réseau collectif de distribution.

##### **• Eaux superficielles et souterraines**

En application de l'article L2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

#### **b) ASSAINISSEMENT :**

Le raccordement au réseau communal est obligatoire s'il peut desservir la parcelle de la future construction.

- Eaux usées

#### Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 2003, en zone UE toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eau usées.

Conformément à l'article L431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaire en vigueur.

#### Eaux usées non domestiques :

Conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation, sous forme d'arrêté, du maire de la commune. Cette autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- Eaux pluviales

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

#### Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...)

Pour les infiltrations, celles ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

#### Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique, au titre de la loi sur l'eau

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires à leur écoulement se feront conformément aux règles de participation instaurées par les textes réglementaires ou par une délibération du conseil municipal afin de réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En présence d'une nappe phréatique, à défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation, la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite.

**c) Ordures ménagères :**

Suivant l'opération, il peut être demandé de réaliser une aire de collecte, encadrée par un dispositif adapté au contexte, conforme au cahier des charges établi par le concessionnaire, pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire. La dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération, à la réglementation en vigueur et devra faire l'objet d'une validation par le concessionnaire (la communauté de communes dont c'est la compétence)

**d) Énergies et télécommunications :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

**e) Couverture numérique :**

Chaque nouvelle construction liée aux activités et à l'habitation devra être, en relation et en fonction des solutions retenues ou préconisées dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique adopté en mars 2012, desservie soit en fibre optique (FTTH) ou soit par les solutions de montée en débit (MED) supportées par les technologies sur le cuivre. Enfin, des solutions alternatives pourront être également proposées (Hertzien, Satellitaire...) si la zone à aménager relevait de zones blanches.

**ARTICLE UE 5 – SURFACE ET FORME DES TERRAINS**

Non réglementées.

**ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Hors zone bâtie agglomérée, les constructions seront implantées :

- A 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation, et à 25 mètres pour les autres constructions, par rapport à l'axe de la RD 900 ;
- A 15 mètres de l'axe de la RD 207 pour toutes les constructions ;
- A 4 mètres des voies communales et rurales

Au niveau des carrefours, toujours hors zone agglomérée, la marge de recul minimum est de :

- 25 mètres à partir de l'emprise de la voie, pour les carrefours concernant la RD 900,
- 8 mètres de l'emprise de la voie, pour les carrefours des RD 207 / 7 / 607 et 657.

**ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions nouvelles doivent être implantées ;

- Soit en limite séparative ;
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

$$\ll d \gg \geq \frac{\text{Hauteur}}{2} \geq 4\text{m}$$

- Soit à une distance de 2 mètres de la limite de propriété à condition que le pignon n'ait pas d'ouverture sur le fond voisin, pour permettre une circulation autour de la construction.

Les ouvrages techniques d'intérêt public pourront s'implanter :

- Soit sur la limite séparative,
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 0,50 m.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction non accolée devra être au moins égale :

- A 5 mètres pour les ouvrages d'intérêt public ponctuel ne créant pas de surface de plancher;
- A la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres pour les autres constructions.

$$\ll d \gg \geq \text{Hauteur} \geq 5 \text{ m}$$

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal.

## **ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol ne pourra excéder 50% de la surface de l'unité foncière.

## **ARTICLE UE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Dans les secteurs bâtis ou partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur des constructions sera compatible avec la hauteur moyenne des constructions limitrophes (+ ou – 1,50 m).

Cependant cette hauteur ne pourra excéder 15 mètres à l'égout du toit, à l'aplomb de la façade, à partir du sol naturel avant travaux.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

## **ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

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

- 1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à enrichir le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés. Ainsi, les projets doivent développer une certaine cohérence par rapport aux constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit affirmer clairement la démarche volontaire du projet.
- 2) Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations bretonnes, normandes, savoyardes...) sont interdites, de même que les imitations d'architecture d'une autre époque (si celles-ci ne s'intègrent pas à la silhouette et à l'harmonie paysagère du lieu dans lequel elles sont réalisées).
- 3) D'autre part, certaines dispositions pourront être adaptées afin de favoriser et valoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

L'architecture bioclimatique est un type de construction qui compose avec le climat afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle repose sur les principes suivants: capter le rayonnement solaire, stocker l'énergie ainsi captée, distribuer la chaleur dans les bâtiments, réguler la chaleur et éviter les déperditions dues au vent. Pour obtenir ces résultats, les formes de la construction, son implantation et ses matériaux peuvent guider la réalisation.

### • Composition, conception :

Le projet architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du bâti et paysage environnants a été conduite, afin d'en respecter le caractère, notamment en matière de façade, de rythme des ouvertures, des formes des toitures...

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

- Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements de plus de deux mètres par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction. Les murs d'enrochements cyclopéens apparents sont interdits.

- Toitures :

Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné. Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant.

En règle générale, les toitures doivent être de forme simple, à deux pentes, sans décrochements excessifs, avec une inclinaison correspondante soit à celle des constructions voisines soit n'excédant pas une pente de 35%. Le faîtage sera parallèle à l'axe de la voie ou aux courbes de niveau.

Les arrêts neige et les gardes de gouttières sont à privilégier. Les barres et crochets sont obligatoires pour les toitures déchargeant sur le domaine public et en agglomération ; ils sont recommandés hors agglomération.

Les couvertures devront être réalisées soit en tuiles écailles terre cuite, ardoises, bardeaux, bois, tuiles plates grises ou rouge foncé, bas acier tôle laquée de teinte grise. En cas de nécessité technique justifiée, l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise. Les bardeaux de Mélèze sont autorisés.

Toute saillie, au dessus du toit, est traitée de façon intégrée avec le volume d'ensemble de la construction et suivant une composition architecturale qui fait l'objet d'un plan de toiture.

Les capteurs solaires, photovoltaïques et thermiques sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 10 cm, et s'ils sont implantés de façon homogène.

- Façades :

Les enduits existants seront restaurés et restitués, le dégroutage n'est pas autorisé.

Sont interdits :

L'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit.

Les tyroliennes

Les barreaudages métalliques de forme courbe.

Toute saillie (balcon, loggia, corniche, tuyauterie, climatisation, enseigne)

L'utilisation du bois en parement extérieur ne sera acceptée que lorsqu'elle ne vient pas nuire à l'environnement.

- Ouvertures menuiseries :

Les percements des ouvertures seront de proportions verticales (plus hautes que larges) de manière à respecter l'échelle des ouvertures traditionnelles locales.

Les volets seront en bois de type dauphinois, à cadre peints dans la palette des teintes locales.

Les menuiseries seront dans la palette des teintes locales.

- Prescriptions architecturales particulières :

Les matériaux imitant les textures (faux bois, pierres) sont interdits, la couleur blanche est déconseillée.

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmonier avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci constituent une référence.

Pour les interventions sur le bâti existant, se reporter à l'article 8 des dispositions générales.

### **Dispositions pour les constructions bio-climatiques:**

Toutes les installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, ou tout autre dispositif domestique de production d'énergie renouvelable devront être parfaitement intégrés à la construction afin de limiter leur impact. Elles seront positionnées selon un plan de composition (calepinage) avec, pour les

toitures, une occupation de 20% maximum du pan de toit aménagé.

- Clôtures

L'édification de clôtures fait l'objet d'une déclaration préalable. Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non). Le portail sera édifié à partir de 3 mètres de la limite séparative. Les portails et les clôtures seront d'allures discrètes et conformes à la typologie locale (cf. annexes recommandations)

### ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant:

- aux caractéristiques de l'opération
- à son environnement.

Cependant il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places requises
Logements	1 place par logement
Commerces dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 200 m <sup>2</sup>	1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée
Commerces dont la surface de plancher est comprise entre 200 et 1000 m <sup>2</sup>	<u>pour 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher</u> : 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée <u>pour la surface de plancher réalisée au-delà de 200m<sup>2</sup></u> : 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée
Commerces dont la surface de plancher est supérieure à 1000 m <sup>2</sup>	<u>pour 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher</u> : 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée <u>pour la surface de plancher réalisée au-delà de 200m<sup>2</sup></u> : 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée <u>pour la surface de plancher réalisée au-delà de 1000m<sup>2</sup></u> : 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée
Artisanat	<u>surface de plancher ≤ 200 m<sup>2</sup></u> : 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée <u>surface de plancher &gt; 200 m<sup>2</sup></u> : 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée
Bureaux et activités tertiaires	1 place pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Activités industrielles	<u>surface de plancher ≤ 200 m<sup>2</sup></u> : 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée <u>surface de plancher &gt; 200 m<sup>2</sup></u> : 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée
Équipements collectifs d'intérêt général	selon les besoins de l'opération
Autre destination	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher créée

Il doit être compté une surface de 25 m<sup>2</sup> dégagement compris, pour une place de stationnement.

- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :

#### **Constructions neuves :**

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111.18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes:

- En matière d'habitation, 5% des places de stationnement devront être aménagées pour les

personnes à mobilité réduite, avec au minimum 1 place par opération.

- En matière de locaux de travail, une place devra être adaptée par tranche de 50 places réalisées.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

- Modalités de réalisation :

Pour toute opération d'ensemble les dispositions ci dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l'air libre.

Suivant la conception de l'opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l'ouvrage réalisé.

Tout parc de stationnement aérien, au delà de 5 places, devra faire l'objet d'un traitement paysager avec comme base minimum, suivant la conception, de 1 arbre de haute tige pour 2 à 4 places.

- Dispositions particulières :

En cas de changement de destination, les places de stationnement correspondant à la nouvelle destination seront exigées.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (conformément aux articles L123-1-2, L123-1-3 et L332-7-1 du Code de l'Urbanisme):

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

A défaut de pouvoir réaliser cette obligation, le pétitionnaire pourra être tenu de verser à la commune, pour chaque place manquante, une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

## **ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

Toute autorisation peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les parkings, devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour:

- 2 à 4 places de stationnement, en fonction de l'aménagement du parking. Le pétitionnaire devra donc avant le dépôt définitif de son dossier soumis à autorisation ou déclaration préalable, demander l'avis au service instructeur, qui lui signifiera le nombre d'arbres de haute tige à planter.
- 50 m<sup>2</sup> d'espace libre.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique.

Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Conformément à l'article R431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées, de préférence à feuilles caduques.



Les plantations sont réglementées en limites de propriété (art 671 du code civil et suivants) :

- pour les arbres de plus de 2 mètres de hauteur, une distance minimale de 2 mètres de la limite de propriété devra être respectée
- pour les plantations inférieures à 2 mètres de hauteur, une distance de 0,50 mètre de la limite de propriété devra être respectée

Dans l'hypothèse où, après mise en demeure sans résultat, le maire procéderait à l'exécution forcée des travaux d'élagage destinés à mettre fin à l'avance des plantations privées sur l'emprise des voies communales afin de garantir la sûreté et la commodité du passage, les frais afférents aux opérations sont mis à la charge des propriétaires négligeants (art. L2212-2-2 du code général des collectivités territoriales).

## **Titre II – CHAPITRE VI**

### **ZONE UH**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone **UH** correspond à une zone urbaine équipée à forte densité, destinée à recevoir des habitations, des activités para-agricoles ou éventuellement artisanales.

Caractérisée par une mixité de la typologie bâtie, cette zone correspond aux différents hameaux du village : Couloubroux, Saint-Pons, Les Silves, Les Jurans et Sainte-Rose.

Cette zone concerne les hameaux qui, pour la majorité, se sont développés autour de fermes agricoles. Ces secteurs se sont développés progressivement pour devenir aujourd'hui des ensembles urbains à part entière.

La densité et l'organisation urbaine de ce secteur doivent être maintenues voire renforcées dans un objectif de centralité. Le règlement doit permettre de renouveler l'habitat des hameaux pour permettre leurs évolutions.

La zone UH comprend un sous-secteur : UHp.asa. correspondant au hameau Saint-Rose ; Ce secteur, 1<sup>er</sup> hameau du village, nécessite un traitement patrimonial particulier pour respecter la trame architecturale de ce noyau villageois. L'indice « asa » précise que les extensions ou nouvelles constructions devront être soumises à l'assainissement autonome.

L'indice « p », signifiant Patrimonial indique :

Les constructions nouvelles, les travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement réalisés dans le secteur de Sainte-Rose affectés d'un indice « p », ainsi que les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme identifiés aux documents graphiques comme « éléments bâtis à préserver », doivent être conçus pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou écologiques des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière ou le secteur.

Des implantations différentes de celles fixées aux articles 6, 7 et 8 du règlement de chaque zone peuvent être autorisées ou imposées pour assurer la prise en compte de constructions protégées au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme : toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que les espaces végétalisés organisant l'unité foncière.

Les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme figurant aux documents graphiques sous la légende « éléments bâtis à préserver » sont admis dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation :

- a. des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments ;
- b. de l'ordonnancement et de l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés organisant l'unité foncière

Certains secteurs de la zone UH sont soumis aux aléas moyen ou faible des risques liés au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de la présence du risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du PPRNP approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011 et joint en annexe du présent document.

#### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE UH 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES**

Sont interdits :

- Les constructions et installations destinées aux activités industrielles.
- Les dépôts à ciel ouvert de matériaux ou de matériel.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les exhaussements et les affouillements, exceptés

pour la réalisation d'ouvrages publics.

- L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning, et les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
- L'installation de caravanes, mobil-homes, abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination

## **ARTICLE UH 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

### Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à la délibération n°124-2007 ;
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir au titre des articles R421-26 à R421-29 du Code de l'Urbanisme

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

- Les constructions ou extensions à usage artisanal, sous réserves que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage et qu'elle se situe dans une zone desservie par les réseaux collectifs.
- Les constructions destinées à l'hébergement touristique, à l'exception de celles citées dans l'article UH1.
- Les installations classées doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées. Leur fonctionnement ne doit pas occasionner de gêne ou de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone. Elles seront donc accompagnées de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les dangers vis-à-vis des personnes et des biens.

## **SECTION II – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UH 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### **a) ACCES**

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est donc inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La création de nouveaux accès sur la RD900 est interdite.

#### **b) VOIRIE**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur.
- Être aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse, de façon à permettre le retournement des véhicules avec une seule manœuvre en marche arrière.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes départementales seront limités et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

## **ARTICLE UH 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **a) ALIMENTATION EN EAU :**

- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, raccordée au réseau collectif de distribution.

Pour les secteurs alimentés en eau potable par une Association Syndicale Autorisée, toute construction sera subordonnée à l'accord du gestionnaire de réseau (ASL Saint-Antoine, ASA Saint-Pons).

- Eaux superficielles et souterraines

En application de l'article L2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

### **b) ASSAINISSEMENT :**

Le raccordement au réseau communal est obligatoire s'il peut desservir la parcelle de la future construction.

Conformément à l'article L431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Au regard du SPANC, tout projet de construction et suivant son importance, il pourra être demandé au pétitionnaire de fournir une étude hydrogéologique prenant en compte les qualités du sol concerné et faire définir par un spécialiste le système d'assainissement non collectif et d'épandage à mettre en œuvre.

- Eaux usées

#### Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 2003, dans les anciennes zones NC et NBA de l'ancien document d'urbanisme correspondant aujourd'hui aux zones UH, toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eau usées.

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaire en vigueur.

#### **Pour la zone UHasa :**

Au regard du chapitre II et de l'article 8 du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC), il revient au propriétaire de faire réaliser par un prestataire de son choix une étude de sol et de définition de filière, visant à définir le dispositif à installer. Cette étude comprend une étude de sol pour la compatibilité du dispositif d'assainissement non collectif choisi avec la nature du sol, les contraintes du terrain et les contraintes de l'installation.

La conception et la l'implantation de toutes constructions nouvelles ou réhabilitées doivent être conformes aux prescriptions techniques nationales applicables à ces installations (cf. article 4)

Les extensions ne seront autorisées seulement si l'installation d'assainissement autonome en place est conforme au SPANC et à la réglementation en vigueur.

Les constructions nouvelles devront être équipées d'une installation en assainissement autonome, conforme au SPANC et à la réglementation en vigueur.

Tout pétitionnaire devra se conformer à l'ensemble des contraintes du règlement du SPANC, annexée à ce présent document, afin d'assurer les règles de salubrité et de sécurité publique.

#### Eaux usées non domestiques :

Conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation, sous forme d'arrêté, du maire de la commune. Cette autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- Eaux pluviales

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

#### Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'utilisateur démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...)

Pour les infiltrations, celles-ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous-sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

#### Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique, au titre de la loi sur l'eau

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires à leur écoulement se feront conformément aux règles de participation instaurées par les textes réglementaires ou par une délibération du conseil municipal afin de réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En présence d'une nappe phréatique, à défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation, la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite.

#### **c) Ordures ménagères :**

Suivant l'opération, il peut être demandé de réaliser une aire de collecte, encadrée par un dispositif adapté au contexte, conforme au cahier des charges établi par le concessionnaire, pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire. La dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération, à la réglementation en vigueur et devra faire l'objet d'une validation par le concessionnaire (la communauté de communes dont c'est la compétence)

#### **d) Énergies et télécommunications :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

#### **e) Couverture numérique :**

Chaque nouvelle habitation devra être, en relation et en fonction des solutions retenues ou préconisées dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique adopté en mars 2012, desservie soit en fibre optique (FTTH) ou soit par les solutions de montée en débit (MED) supportées par les technologies sur le cuivre. Enfin, des solutions alternatives pourront être également proposées (Hertzien, Satellitaire...) si la zone à aménager relevait de zones blanches.

#### **ARTICLE UH 5 – SURFACE ET FORME DES TERRAINS**

Non réglementées.

#### **ARTICLE UH 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Un recul de 4 m de toutes les voies devra être respecté cependant si la construction est envisagée en zone bâtie agglomérée, une dérogation pourra être acceptée.

En l'absence de toute indication sur le document graphique précisant une marge de recul des constructions, celles-ci seront implantées de manière à respecter la silhouette bâtie.

Une implantation différente pourra être admise dans les cas suivants :

- Si la parcelle intéressée est comprise entre deux voies ;
- Pour les opérations groupées de constructions constituant un ensemble ou portant sur la rénovation d'un îlot.
- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public

#### **ARTICLE UH 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Un recul de 4 m des limites séparatives devra être respecté cependant si la construction est envisagée en zone bâtie agglomérée une dérogation pourra être acceptée.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction non accolée devra être au moins égale :

- A 4 mètres pour les ouvrages d'intérêt public ponctuel ne créant pas de surface de plancher ;
- A la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres pour les autres constructions ;

$$\ll d \gg \geq \text{Hauteur} \geq 4\text{m}$$

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal.

#### **ARTICLE UH 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

#### **ARTICLE UH 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Dans les secteurs bâtis ou partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur des constructions sera compatible avec la hauteur moyenne des constructions limitrophes (+ ou - 1,50m).

Cependant cette hauteur ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit, à l'aplomb de la façade, à partir du sol naturel avant travaux.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

## **ARTICLE UH 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

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

1. Toute construction doit être conçue et implantée de manière à enrichir le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés. Ainsi, les projets doivent développer une certaine cohérence par rapport aux constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle et d'harmonie urbaine. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit affirmer clairement la démarche volontaire du projet.
2. Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations bretonnes, normandes, savoyardes...) sont interdites, de même que les imitations d'architecture d'une autre époque (si celles-ci ne s'intègrent pas à la silhouette et à l'harmonie paysagère du lieu dans lequel elles sont réalisées).
3. D'autre part, certaines dispositions pourront être adaptées afin de favoriser et valoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

L'architecture bioclimatique est un type de construction qui compose avec le climat afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle repose sur les principes suivants: capter le rayonnement solaire, stocker l'énergie ainsi captée, distribuer la chaleur dans l'habitat, réguler la chaleur et éviter les déperditions dues au vent. Pour obtenir ces résultats, les formes de la construction, son implantation et ses matériaux peuvent guider la réalisation.

- Composition, conception :

Le projet architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du bâti et paysage environnants a été conduite, afin d'en respecter le caractère, notamment en matière de façade, de rythme des ouvertures, des formes des toitures....

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

- Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements de plus de deux mètres par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction. Les murs d'enrochements cyclopéens apparents sont interdits.

- Toitures :

Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné. Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant.

En règle générale, les toitures doivent être de forme simple, à deux pentes, sans décrochements excessifs, avec une inclinaison correspondante soit à celle des constructions voisines soit n'excédant pas une pente de 35%. Le faîtage sera parallèle à l'axe de la voie ou aux courbes de niveau.

Les arrêts neige et les gardes de gouttières sont à privilégier. Les barres et crochets sont obligatoires pour les toitures déchargeant sur le domaine public et en agglomération ; ils sont recommandés hors agglomération.

Les couvertures devront être réalisées soit en tuiles écailles terre cuite, ardoises, bardeaux, bois, tuiles plates grises ou rouge foncé, bas acier tôle laquée de teinte grise. En cas de nécessité technique justifiée, l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise. Les bardeaux de Mélèze sont autorisés.

Toute saillie, au dessus du toit, est traitée de façon intégrée avec le volume d'ensemble de la construction et suivant une composition architecturale qui fait l'objet d'un plan de toiture.

Les capteurs solaires, photovoltaïques et thermiques sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 10 cm, et s'ils sont implantés de façon homogène.

- Façades :

Les enduits existants seront restaurés et restitués, le décroutage n'est pas autorisé.

Sont interdits :

L'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit.

Les tyroliennes

Les barreaudages métalliques de forme courbe.

Toute saillie (balcon, loggia, corniche, tuyauterie, climatisation, enseigne).

L'utilisation du bois en parement extérieur ne sera acceptée que lorsqu'elle ne vient pas nuire à l'environnement.

- Ouvertures menuiseries :

Les percements des ouvertures seront de proportions verticales (plus hautes que larges) de manière à respecter l'échelle des ouvertures traditionnelles locales.

Les volets seront en bois de type dauphinois, à cadre peints dans la palette des teintes locales.

Les menuiseries seront dans la palette des teintes locales.

- Prescriptions architecturales particulières :

Les matériaux imitant les textures (faux bois, pierres) sont interdits, la couleur blanche est déconseillée.

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci constituent une référence.

Pour les interventions sur le bâti existant, se reporter à l'article 8 des dispositions générales.

### **Dispositions pour les constructions bio-climatiques:**

Toutes les installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, ou tout autre dispositif domestique de production d'énergie renouvelable devront être parfaitement intégrés à la construction afin de limiter leur impact. Elles seront positionnées selon un plan de composition (calepinage) avec, pour les toitures, une occupation de 20% maximum du pan de toit aménagé.

- Commerces :

Les façades des boutiques n'occuperont que le rez de chaussée de l'immeuble soit un maximum de 3,00 mètres de hauteur. Les devantures traditionnelles en bois seront restituées, peintes dans la palette des teintes locales.

- Clôtures

L'édification de clôtures fait l'objet d'une déclaration préalable. Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non). Le portail sera édifié à partir de 3 mètres de la limite séparative. Le portail sera édifié à partir de 3 mètres de la limite séparative. Les portails et les clôtures seront d'allures discrètes et conformes à la typologie locale (cf. annexes recommandations)

## **ARTICLE UH 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant:

- aux caractéristiques de l'opération



- à son environnement.

Cependant il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places requises
Logements	1 place par logement
Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	1 place par logement
Activités artisanales ou para-agricoles	1 place par 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Autre destination	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher créée

- Modalités de réalisation :

Pour toute opération d'ensemble les dispositions ci dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l'air libre.

Suivant la conception de l'opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l'ouvrage réalisé.

Tout parc de stationnement aérien, au delà de 5 places, devra faire l'objet d'un traitement paysager avec comme base minimum, suivant la conception, de 1 arbre de haute tige pour 2 à 4 places.

D'autre part, pour les constructions à vocation d'habitat et pour celles à vocation artisanale et para-agricole, la moitié au moins des places de stationnement, résultant de l'application des normes précédemment fixées, devront être intégrées à la construction ou sous une couverture qui lui est accolée; par exception, en cas de réutilisation de bâtiments existants ou d'impossibilité technique dûment justifiée de satisfaire aux obligations ci dessus énoncées, l'aménagement des aires de stationnement peut être autorisé en un autre point du terrain, sous réserve de faire l'objet d'une couverture appropriée au site, naturel ou urbain, environnant.

Néanmoins, il n'est pas exigé que soient couvertes les places de stationnement à créer à l'occasion d'opération d'extension, de réhabilitation ou de changement d'affectation.

- Dispositions particulières :

Pour la construction de logements collectifs, le stationnement pour les deux roues est obligatoire.

En cas de changement de destination, les places de stationnement correspondant à la nouvelle destination seront exigées.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (conformément aux articles L123-1-2, L123-1-3 et L332-7-1 du Code de l'Urbanisme):

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

A défaut de pouvoir réaliser cette obligation, le pétitionnaire pourra être tenu de verser à la commune, pour chaque place manquante, une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

## **ARTICLE UH 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

Toute autorisation peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les parkings, devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour:

- 2 à 4 places de stationnement, en fonction de l'aménagement du parking. Le pétitionnaire devra donc avant le dépôt définitif de son dossier soumis à autorisation ou déclaration préalable, demander l'avis au service instructeur, qui lui signifiera le nombre d'arbres de haute tige à planter.
- 50 m<sup>2</sup> d'espace libre.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique. Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique

Pour les lotissements et ensembles d'habitations de 10 logements et plus, un terrain collectif d'une superficie d'au moins 15% de la surface totale du tènement support de l'opération, sera réservé pour les espaces conviviaux de rencontre, le jeu et les aménagements paysagers.

Conformément à l'article R431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées, de préférence à feuilles caduques.

Les plantations sont réglementées en limites de propriété (art 671 du code civil et suivants) :

- pour les arbres de plus de 2 mètres de hauteur, une distance minimale de 2 mètres de la limite de propriété devra être respectée
- pour les plantations inférieures à 2 mètres de hauteur, une distance de 0,50 mètre de la limite de propriété devra être respectée

Dans l'hypothèse où, après mise en demeure sans résultat, le maire procéderait à l'exécution forcée des travaux d'élagage destinés à mettre fin à l'avance des plantations privées sur l'emprise des voies communales afin de garantir la sûreté et la commodité du passage, les frais afférents aux opérations sont mis à la charge des propriétaires négligeants (art. L2212-2-2 du code général des collectivités territoriales).

## **Titre II – CHAPITRE VII**

### **ZONE ULS**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone ULS est une zone réservée aux constructions et installations liées à des activités de loisirs et des sports. Ce secteur correspond à l'espace sportif de la commune, comprenant la maison des jeunes, des aires de jeux pour la jeunesse communale et intercommunale, un espace de détente et la piscine municipale.

La zone ULS est par le risque identifié en partie en zone bleue dans le zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP), approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011. La réglementation de ce secteur est ainsi soumise à celle du PPRNP, annexée à ce présent document.

La zone ULS est soumise à l'aléa moyen de glissement de terrains liés au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de la présence du risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du PPRNP approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011 et joint en annexe du présent document.

#### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE ULS 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES**

###### Sont interdits :

- Les constructions et installations destinées aux activités industrielles et artisanales
- Les dépôts à ciel ouvert de matériaux ou de matériel
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions et installations à usage agricole
- L'installation de caravanes, mobil-homes, abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination
- La construction à usage d'habitation

##### **ARTICLE ULS 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

###### Rappels :

- L'édification de clôtures peut être soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir au titre des articles R421-26 à R421-29 du Code de l'Urbanisme

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

- Les installations classées doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées. Leur fonctionnement ne doit pas occasionner de gêne ou de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone. Elles seront donc accompagnées de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les dangers vis-à-vis des personnes et des biens.
- Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisées dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni dégrader la qualité paysagère du site.

- Les constructions à usage d'habitation dans la mesure où elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone. En tout état de cause, la surface affectée à l'habitat sera moins importante que la surface affectée à l'activité et devra être limitée à 120 m<sup>2</sup> de la surface de plancher.

## **SECTION II – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE ULS 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### **a) ACCES**

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est donc inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **b) VOIRIE**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur.
- Être aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse, de façon à permettre le retournement des véhicules avec une seule manœuvre en marche arrière.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales seront limités voire interdits, et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

### **ARTICLE ULS 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **a) ALIMENTATION EN EAU :**

##### • Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, raccordée au réseau collectif de distribution.

##### • Eaux superficielles et souterraines

En application de l'article L2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

## **b) ASSAINISSEMENT :**

Le raccordement au réseau communal est obligatoire s'il peut desservir la parcelle de la future construction.

Conformément à l'article L431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

- Eaux usées

### Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 2003, dans l'ancienne zone UE du POS, toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eau usées.

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaire en vigueur.

### Eaux usées non domestiques :

Conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation, sous forme d'arrêté, du maire de la commune. Cette autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- Eaux pluviales

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

### Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...)

Pour les infiltrations, celles ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

### Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique, au titre de la loi sur l'eau

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires à leur écoulement se feront conformément aux règles de participation instaurées par les textes réglementaires ou par une délibération du conseil municipal afin de réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En présence d'une nappe phréatique, à défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation, la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite.

**c) Ordures ménagères :**

Suivant l'opération, il peut être demandé une aire de collecte, encadrée par un dispositif adapté au contexte, conforme au cahier des charges établi par le concessionnaire, pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire. La dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération, à la réglementation en vigueur et devra faire l'objet d'une validation par le concessionnaire (la communauté de communes dont c'est la compétence)

**d) Énergies et télécommunications :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

**e) Couverture numérique :**

Chaque nouvelle habitation correspondant au logement du gardien devra être, en relation et en fonction des solutions retenues ou préconisées dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique adopté en mars 2012, desservie soit en fibre optique (FTTH) ou soit par les solutions de montée en débit (MED) supportées par les technologies sur le cuivre. Enfin, des solutions alternatives pourront être également proposées (Hertzien, Satellitaire...) si la zone à aménager relevait de zones blanches.

**ARTICLE ULS 5 – SURFACE ET FORME DES TERRAINS**

Non réglementées.

**ARTICLE ULS 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Un recul de 4 m de toutes les voies devra être respecté, cependant si la construction est envisagée en zone bâtie agglomérée, une dérogation pourra être acceptée.

**ARTICLE ULS 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

$$\ll d \gg \geq \frac{\text{Hauteur}}{2} \geq 4 \text{ m}$$

- Soit à une distance de 2 mètres de la limite de propriété à condition que le pignon n'ait pas d'ouverture sur le fond voisin, pour permettre une circulation autour de la construction.

Les ouvrages techniques d'intérêt public pourront s'implanter :

- Soit sur la limite séparative,
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 0,50 m.

**ARTICLE ULS 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée.

**ARTICLE ULS 9 – EMPRISE AU SOL**

Non règlementée.

## ARTICLE ULS 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non règlementée.

## ARTICLE ULS 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

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

- 1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à enrichir le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit affirmer clairement la démarche volontaire du projet.
- 2) Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations bretonnes, normandes, savoyardes...) sont interdites, de même que les imitations d'architecture d'une autre époque (si celles-ci ne s'intègrent pas à la silhouette et à l'harmonie paysagère du lieu dans lequel elles sont réalisées).
- 3) D'autre part, certaines dispositions pourront être adaptées afin de favoriser et valoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

L'architecture bioclimatique est un type de construction qui compose avec le climat afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle repose sur les principes suivants: capter le rayonnement solaire, stocker l'énergie ainsi captée, distribuer la chaleur dans les équipements, réguler la chaleur et éviter les déperditions dues au vent. Pour obtenir ces résultats, les formes de la construction, son implantation et ses matériaux peuvent guider la réalisation.

- Composition, conception :

Le projet architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du bâti et paysage environnants a été conduite, afin d'en respecter le caractère

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été.

- Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements de plus de deux mètres par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction. Les murs d'enrochements cyclopéens apparents sont interdits.

- Toitures :

Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné. Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant.

En règle générale, les toitures doivent être de forme simple, à deux pentes, sans décrochements excessifs, avec une inclinaison correspondante soit à celle des constructions voisines soit n'excédant pas une pente de 35%. Le faitage sera parallèle à l'axe de la voie ou aux courbes de niveau.

Les arrêts neige et les gardes de gouttières sont à privilégier. Les barres et crochets sont obligatoires pour les toitures déchargeant sur le domaine public et en agglomération ; ils sont recommandés hors agglomération.

Les couvertures devront être réalisées soit en tuiles écailles terre cuite, ardoises, bardeaux, bois, tuiles plates grises ou rouge foncé, bas acier tôle laquée de teinte grise. En cas de nécessité technique justifiée, l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise. Les bardeaux de Mélèze

sont autorisés.

Toute saillie, au dessus du toit, est traitée de façon intégrée avec le volume d'ensemble de la construction et suivant une composition architecturale qui fait l'objet d'un plan de toiture.

Les capteurs solaires, photovoltaïques et thermiques sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 10 cm, et s'ils sont implantés de façon homogène.

- Façades :

Les enduits existants seront restaurés et restitués, le décaissage n'est pas autorisé.

Sont interdits :

L'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit.

Les tyroliennes

Les barreaudages métalliques de forme courbe.

Toute saillie (balcon, loggia, corniche, tuyauterie, climatisation, enseigne) non conforme au règlement municipal de voirie.

L'utilisation du bois en parement extérieur ne sera acceptée que lorsqu'elle ne vient pas nuire à l'environnement.

- Ouvertures menuiseries :

Les percements des ouvertures seront de proportions verticales (plus hautes que larges) de manière à respecter l'échelle des ouvertures traditionnelles locales.

Les volets seront en bois de type dauphinois, à cadre peints dans la palette des teintes locales.

Les menuiseries seront dans la palette des teintes locales.

- Prescriptions architecturales particulières :

Les matériaux imitant les textures (faux bois, pierres) sont interdits, la couleur blanche est déconseillée.

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci constituent une référence.

Pour les interventions sur le bâti existant, se reporter à l'article 8 des dispositions générales.

### **Dispositions pour les constructions bio-climatiques:**

Toutes les installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, ou tout autre dispositif domestique de production d'énergie renouvelable devront être parfaitement intégrés à la construction afin de limiter leur impact. Elles seront positionnées selon un plan de composition (calepinage) avec, pour les toitures, une occupation de 20% maximum du pan de toit aménagé.

- Clôtures

L'édification de clôtures fait l'objet d'une déclaration préalable. Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non). Le portail sera édifié à partir de 3 mètres de la limite séparative. Les portails et les clôtures seront d'allures discrètes et conformes à la typologie locale (cf. annexes recommandations)

## **ARTICLE ULS 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant:

- aux caractéristiques de l'opération
- à son environnement.

Le nombre d'aires de stationnement devra correspondre aux besoins de l'opération.

Il doit être compté une surface de 25 m<sup>2</sup> dégagement compris, pour une place de stationnement.

- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :



### **Constructions neuves :**

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111.18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes en matière d'équipement public, une place devra être adaptée par tranche de 10 places réalisées.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

- Réalisation de stationnement des deux roues, motorisés ou non :

Chaque place sera équipée d'un point fixe permettant l'arrimage ou d'un autre dispositif limitant le risque de vol.

Il devra être compté une surface minimum de 1 m<sup>2</sup> par emplacement de stationnement.

L'espace destiné aux deux-roues motorisés ou non, devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

### **ARTICLE ULS 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

Toute autorisation peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les parkings, devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour:

- 2 à 4 places de stationnement, en fonction de l'aménagement du parking. Le pétitionnaire devra donc avant le dépôt définitif de son dossier soumis à autorisation ou déclaration préalable, demander l'avis au service instructeur, qui lui signifiera le nombre d'arbres de haute tige à planter.
- 50 m<sup>2</sup> d'espace libre.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique.

Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Conformément à l'article R431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées, de préférence à feuilles caduques.

Les plantations sont réglementées en limites de propriété (art 671 du code civil et suivants) :

- pour les arbres de plus de 2 mètres de hauteur, une distance minimale de 2 mètres de la limite de propriété devra être respectée
- pour les plantations inférieures à 2 mètres de hauteur, une distance de 0,50 mètre de la limite de propriété devra être respectée

Dans l'hypothèse où, après mise en demeure sans résultat, le maire procéderait à l'exécution forcée des travaux d'élagage destinés à mettre fin à l'avance des plantations privées sur l'emprise des voies communales afin de garantir la sûreté et la commodité du passage, les frais afférents aux opérations sont mis à la charge des propriétaires négligeants (art. L2212-2-2 du code général des collectivités territoriales).

## Titre II – CHAPITRE VIII

### ZONE UST

#### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UST est une zone réservée aux constructions et installations liées à des activités sportives touristiques.

Cette zone correspond au secteur du Grand Puy, station de ski de la commune permettant la pratique des sports d'hiver (ski alpin, ski de fond, raquettes...)

La zone UST est soumise à l'aléa moyen de glissement de terrains liés au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de la présence du risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du PPRNP approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011 et joint en annexe du présent document.

#### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE UST 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

###### Sont interdits :

- Les constructions et installations destinées aux activités industrielles et artisanales
- Les dépôts à ciel ouvert de matériaux ou de matériel
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions et installations à usage agricole
- L'installation de caravanes, mobil-homes, abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination

##### ARTICLE UST 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

###### Rappels :

- L'édification de clôtures peut être soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir au titre des articles R421-26 à R421-29 du Code de l'Urbanisme

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

- Les installations classées doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées. Leur fonctionnement ne doit pas occasionner de gêne ou de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone. Elles seront donc accompagnées de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les dangers vis-à-vis des personnes et des biens.
- Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisées dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni dégrader la qualité paysagère du site.
- **Contrainte liée au PPRNP :** Au regard du risque (B9) impactant la zone, il sera nécessaire pour respecter les règles du PPRNP, de déterminer les conditions précises de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du projet au niveau des parcelles aménageable du secteur, les constructions devront répondre aux normes constructives définies, soit par une étude géotechnique et hydrogéologique, soit par une étude préalable de stabilité spécifiant les techniques à mettre en œuvre pour la stabilisation

des terrassements vis-à-vis du risque présent sur la zone.

D'une manière générale, les actions qui ne relèvent pas d'une autorisation administrative seront conduites sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages de celles-ci.

## **SECTION II – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UST 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### **a) ACCES**

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est donc inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **b) VOIRIE**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur.
- Être aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse, de façon à permettre le retournement des véhicules avec une seule manœuvre en marche arrière.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales seront limités voire interdits, et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

### **ARTICLE UST 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **a) ALIMENTATION EN EAU :**

##### **• Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, raccordée au réseau collectif de distribution.

##### **• Eaux superficielles et souterraines**

En application de l'article L2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

#### **b) ASSAINISSEMENT :**

Le raccordement au réseau communal est obligatoire s'il peut desservir la parcelle de la future construction.

Conformément à l'article L431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

- **Eaux usées**

**Eaux usées domestiques :**

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 2003, dans l'ancienne zone UTb du POS, toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eau usées.

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaire en vigueur.

**Eaux usées non domestiques :**

Conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation, sous forme d'arrêté, du maire de la commune. Cette autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- **Eaux pluviales**

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

**Rejet dans le réseau public**

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...)

Pour les infiltrations, celles ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

**Rejet dans le milieu naturel**

Conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique, au titre de la loi sur l'eau

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires à leur écoulement se feront conformément aux règles de participation instaurées par les textes réglementaires ou par une délibération du conseil municipal afin de réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En présence d'une nappe phréatique, à défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation, la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite

**c) Ordures ménagères :**

Suivant l'opération, il peut être demandé de réaliser une aire de collecte, encadrée par un dispositif adapté au contexte, conforme au cahier des charges établi par le concessionnaire, pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire. La dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération, à la réglementation en vigueur et devra faire l'objet d'une validation par le concessionnaire (la communauté de communes dont c'est la compétence)

**d) Énergies et télécommunications :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

**e) Couverture numérique :**

Chaque équipement en fonction des usages devra être, en relation et en fonction des solutions retenues ou préconisées dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique adopté en mars 2012, desservie soit en fibre optique (FTTH) ou soit par les solutions de montée en débit (MED) supportées par les technologies sur le cuivre. Enfin, des solutions alternatives pourront être également proposées (Hertzien, Satellites...) si la zone à aménager relevait de zones blanches.

**ARTICLE UST 5 – SURFACE ET FORME DES TERRAINS**

Non réglementées.

**ARTICLE UST 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Un recul de 4 m de toutes les voies devra être respecté, cependant si la construction est envisagée en zone bâtie agglomérée, une dérogation pourra être acceptée.

**ARTICLE UST 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions nouvelles doivent être implantées ;

- Soit en limite séparative ;
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

$$\ll d \gg \geq \frac{\text{Hauteur} \geq 4 \text{ m}}{2}$$

- Soit à une distance de 2 mètres de la limite de propriété pour à condition que le pignon n'ait pas d'ouverture sur le fond voisin, pour permettre une circulation autour de la construction.

Les ouvrages techniques d'intérêt public pourront s'implanter :

- Soit sur la limite séparative,
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 0,50 m.

**ARTICLE UST 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction non accolée devra être au moins égale :

- A 4 mètres pour les ouvrages d'intérêt public ponctuel ne créant pas de surface ;
- A la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres pour les autres constructions.

$$\ll d \gg \geq \text{Hauteur} \geq 4 \text{ m}$$

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal.

## **ARTICLE UST 9 – EMPRISE AU SOL**

Non règlementée

## **ARTICLE UST 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur autorisée des constructions ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit, à l'aplomb de la façade, à partir du sol naturel avant travaux sans pouvoir dépasser les 9 mètres.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

## **ARTICLE UST 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

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

- 1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à enrichir le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés. Ainsi, les projets doivent développer une certaine cohérence par rapport aux constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit affirmer clairement la démarche volontaire du projet.
- 2) Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations bretonnes, normandes, savoyardes...) sont interdites, de même que les imitations d'architecture d'une autre époque (si celles-ci ne s'intègrent pas à la silhouette et à l'harmonie paysagère du lieu dans lequel elles sont réalisées).
- 3) D'autre part, certaines dispositions pourront être adaptées afin de favoriser et valoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

L'architecture bioclimatique est un type de construction qui compose avec le climat afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle repose sur les principes suivants: capter le rayonnement solaire, stocker l'énergie ainsi captée, distribuer la chaleur dans les équipements, réguler la chaleur et éviter les déperditions dues au vent. Pour obtenir ces résultats, les formes de la construction, son implantation et ses matériaux peuvent guider la réalisation.

- Composition, conception :

Le projet architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du bâti et paysage environnants a été conduite, afin d'en respecter le caractère, notamment en matière de façade, de rythme des ouvertures, des formes des toitures...

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été.

- Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements de plus de deux mètres par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction. Les murs d'enrochements cyclopéens apparents sont interdits.

- Toitures :

Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné. Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant.

En règle générale, les toitures doivent être de forme simple, à deux pentes, sans décrochements excessifs, avec une inclinaison correspondante soit à celle des constructions voisines soit n'excédant pas une pente de 35%. Le faitage sera parallèle à l'axe de la voie ou aux courbes de niveau.

Les arrêts neige et les gardes de gouttières sont à privilégier. Les barres et crochets sont obligatoires pour les toitures déchargeant sur le domaine public et en agglomération ; ils sont recommandés hors agglomération.

Les couvertures devront être réalisées soit en tuiles écailles terre cuite, ardoises, bardeaux, bois, tuiles plates grises ou rouge foncé, bas acier tôle laquée de teinte grise. En cas de nécessité technique justifiée, l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise. Les bardeaux de Mélèze sont autorisés.

Toute saillie, au dessus du toit, est traitée de façon intégrée avec le volume d'ensemble de la construction et suivant une composition architecturale qui fait l'objet d'un plan de toiture.

Les capteurs solaires, photovoltaïques et thermiques sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 10 cm, et s'ils sont implantés de façon homogène.

- Façades :

Les enduits existants seront restaurés et restitués, le décroustage n'est pas autorisé.

Sont interdits :

L'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit.

Les tyroliennes

Les barreaudages métalliques de forme courbe.

Toute saillie (balcon, loggia, corniche, tuyauterie, climatisation, enseigne) non conforme au règlement municipal de voirie.

L'utilisation du bois en parement extérieur ne sera acceptée que lorsqu'elle ne vient pas nuire à l'environnement.

- Ouvertures menuiseries :

Les percements des ouvertures seront de proportions verticales (plus hautes que larges) de manière à respecter l'échelle des ouvertures traditionnelles locales.

Les volets seront en bois de type dauphinois, à cadre peints dans la palette des teintes locales.

Les menuiseries seront dans la palette des teintes locales.

- Prescriptions architecturales particulières :

Les matériaux imitant les textures (faux bois, pierres) sont interdits, la couleur blanche est déconseillée.

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci constituent une référence.

Pour les interventions sur le bâti existant, se reporter à l'article 8 des dispositions générales.

### **Dispositions pour les constructions bio-climatiques:**

Toutes les installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, ou tout autre dispositif domestique de production d'énergie renouvelable devront être parfaitement intégrés à la construction afin de limiter leur impact. Elles seront positionnées selon un plan de composition (calepinage) avec, pour les toitures, une occupation de 20% maximum du pan de toit aménagé.

- Clôtures

L'édification de clôtures fait l'objet d'une déclaration préalable. Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non). Le portail sera édifié à partir de 3 mètres de la limite séparative. Les portails et les clôtures seront d'allures discrètes et conformes à la typologie locale (cf. annexes recommandations).

## **ARTICLE UST 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant:

- aux caractéristiques de l'opération
- à son environnement.

Cependant il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places requises
Logements	1 place par logement
Commerces dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 200 m <sup>2</sup>	1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée
Commerces dont la surface de plancher est comprise entre 200 et 1000 m <sup>2</sup>	Pour 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée Pour la surface de plancher réalisée au-delà de 200m <sup>2</sup> : 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée
Artisanat	surface de plancher ≤ 200 m <sup>2</sup> : 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée surface de plancher > 200 m <sup>2</sup> : 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée
Bureaux et activités tertiaires	1 place pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Constructions abritant des activités socioculturelles, sportives ou touristiques	1 place par tranche entamée de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Equipements collectifs d'intérêt général	Selon les besoins de l'opération
Autre destination	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher créée

Il doit être compté une surface de 25 m<sup>2</sup> dégagement compris, pour une place de stationnement.  
Pour toutes les constructions susceptibles de recevoir des visiteurs, il sera exigé la réalisation d'une place visiteur pour 5 places de stationnement.

- Modalités de réalisation :

Pour toute opération d'ensemble les dispositions ci dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l'air libre.

Suivant la conception de l'opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l'ouvrage réalisé.

Tout parc de stationnement aérien, au delà de 5 places, devra faire l'objet d'un traitement paysager avec comme base minimum, suivant la conception, de 1 arbre de haute tige pour 2 à 4 places.

- Dispositions particulières :

En cas de changement de destination, les places de stationnement correspondant à la nouvelle destination seront exigées.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (conformément aux articles L123-1-2, L123-1-3 et L332-7-1 du Code de l'Urbanisme):

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

A défaut de pouvoir réaliser cette obligation, le pétitionnaire pourra être tenu de verser à la commune, pour chaque place manquante, une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

- Réalisation de locaux pour le stationnement des deux roues, motorisés ou non en fonction des opérations projetées

Chaque place sera équipée d'un point fixe permettant l'arrimage ou d'un autre dispositif limitant le risque de vol. Il devra être compté une surface minimum de 1 m<sup>2</sup> par emplacement de stationnement.

L'espace destiné aux deux-roues motorisés ou non, devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.



## **ARTICLE UST 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

Toute autorisation peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les parkings, devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour:

- 2 à 4 places de stationnement, en fonction de l'aménagement du parking. Le pétitionnaire devra donc avant le dépôt définitif de son dossier soumis à autorisation ou déclaration préalable, demander l'avis au service instructeur, qui lui signifiera le nombre d'arbres de haute tige à planter.
- 50 m<sup>2</sup> d'espace libre.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique.

Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Conformément à l'article R431-9 du Code de l'Urbanisme, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées, de préférence à feuilles caduques.

Les plantations sont réglementées en limites de propriété (art 671 du code civil et suivants) :

- pour les arbres de plus de 2 mètres de hauteur, une distance minimale de 2 mètres de la limite de propriété devra être respectée
- pour les plantations inférieures à 2 mètres de hauteur, une distance de 0,50 mètre de la limite de propriété devra être respectée

Dans l'hypothèse où, après mise en demeure sans résultat, le maire procéderait à l'exécution forcée des travaux d'élagage destinés à mettre fin à l'avance des plantations privées sur l'emprise des voies communales afin de garantir la sûreté et la commodité du passage, les frais afférents aux opérations sont mis à la charge des propriétaires négligeants (art. L2212-2-2 du code général des collectivités territoriales).

## **TITRE III**

### **Dispositions applicables aux**

### **ZONES A URBANISER**

#### **ZONE 1AU**

#### **ZONE 2AU**

La zone AU est un espace à caractère naturel, destiné à être ouvert à l'urbanisation à court, moyen et long terme. C'est une zone à caractère pavillonnaire et de petits collectifs

Les zones AU sont classées en deux secteurs suivant les équipements existants ou de proximités, mais aussi suivant les orientations d'aménagement décidées par la collectivité et les intentions d'équiper ces secteurs à court- moyen ou long terme.

- Secteur 1AU, destiné à être ouvert à l'urbanisation à court et moyen terme
- Secteur 2AU, destiné à être ouvert à l'urbanisation à long terme

Les secteurs 1AU indicés sont constructibles sous conditions. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, indicés ou non, nécessitera une modification ou une révision du PLU.

## TITRE III - CHAPITRE I

### ZONES 1AU

#### CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU est une zone à urbaniser à court terme car les réseaux existent à proximité et sont suffisants. Elle est divisée en 2 sous secteurs 1AUc.pm et 1AUd.pm correspondant chacun à un type de fonction ou à un tissu urbain futur qu'il s'agit de mettre en place progressivement.

D'autre part, certains secteurs de la zone 1AU sont soumis aux risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé en par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011, joint en annexe au présent PLU.

Les deux zones 1AUc.pm correspondent à des secteurs dont les conditions d'urbanisation répondent à celles du secteur UC, et qui une fois l'urbanisation terminée prendra la dénomination à la zone UC. Ces zones devront obligatoirement respecter les Principes Majeurs édictés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant la zone.

La zone 1AUd.pm correspond à un secteur dont les conditions d'urbanisation répondent à celles du secteur UD, et qui une fois l'urbanisation terminée prendra la dénomination à la zone UD. Cette zone devra obligatoirement respecter les Principes Majeurs édictés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant la zone.

Certains sous-secteurs de la zone 1AU sont soumis aux risques liés au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de la présence du risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du PPRNP approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011 et joint en annexe du présent document.

#### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### Rappels :

- L'édification de clôtures peut être soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir au titre des articles R421-26 à R421-29 du Code de l'Urbanisme

#### ARTICLE 1AU – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

##### En secteur 1AU :

##### Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux isolés, agricoles et forestières
- L'installation de caravanes, mobil-homes, abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination
- Les terrains de camping et caravaning
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules, de matériaux de démolition et déchets divers
- Les installations classées soumises à autorisation
- Dans les couloirs de lignes électriques HT et THT actuelles et futures, les constructions à usage d'habitation, à l'exception des annexes indépendantes, sur une largeur de 30 m de part et d'autre des lignes électriques.

## **ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**Pour les constructions existantes, sont alors admises sous les conditions ci-après :**

- L'aménagement et l'extension mesurée (30% du bâti existant à la date d'approbation du présent PLU) des bâtiments existants sous réserve du respect du règlement sanitaire en vigueur, de leur intégration architecturale au site bâti et naturel environnant, sans changement de destination, ni création de logement nouveau, et à condition que la surface de plancher existante soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup>. L'extension ne devra pas avoir pour effet, à elle seule ou par répétition, d'accroître de plus de 30% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et dans une limite de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (bâtiment initial et extension(s)). Elle devra former un ensemble cohérent avec les bâtiments existants

- Les piscines à condition qu'elles soient liées à une habitation ayant une surface de plancher minimale de 60m<sup>2</sup>, et ses locaux techniques d'une surface de plancher maximum de 4m<sup>2</sup> et d'une hauteur ne devant pas dépasser 2 mètres à l'égout.

**Dès lors que les conditions cumulées suivantes sont réalisées, soit :**

- la compatibilité du projet de construction, ouvrage ou travaux, avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation prévues pour le secteur considéré,
- la desserte du site par les réseaux collectifs, disponibles à proximité de la parcelle (accès et voirie, assainissement, électricité, eau potable),
- les aménagements développés dans le cadre d'une opération au fur et à mesure de la desserte par les réseaux, n'apportent pas de gêne au développement futur du secteur sur les parcelles devant être aménagées ultérieurement.
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées, et sous réserve que l'ensemble des mesures prises ne compromette pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni ne dégrade la qualité paysagère du site et dont la hauteur ne dépasse pas 2m.
- Les remblais sous réserve qu'ils soient limités à l'emprise des constructions et qu'ils soient protégés contre l'érosion et le ruissellement,
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion dans l'environnement.
- Les constructions et les aménagements autorisés au présent article ne doivent pas porter atteinte à la biodiversité et à la pérennité des anciens canaux d'irrigation, valats, pluviaux, naturels ou artificiels. En particulier, les points d'eau et les haies devront être maintenus ou restitués. Les anciens canaux d'irrigation, valats, pluviaux, naturels ou artificiels devront être maintenus et entretenus.

### **Condition d'ouverture à l'urbanisation :**

Toutes les zones 1AU ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- qu'au travers d'une opération d'aménagement d'ensemble telle que définie par le Code de l'Urbanisme et portant sur une unité foncière a minima et définie en une ou plusieurs tranches fonctionnelles.

## **SECTION II – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique, par une voie privée ou par une servitude répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées.

Une aire non close permettant le stationnement des véhicules hors de l'emprise des voies publiques et privées devra être aménagée à l'entrée des propriétés à raison de 1 place par logement. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les accès et les voies doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité maximale des usagers se déplaçant sur ces infrastructures.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante aménagée sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

#### **a) Accès**

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques, et nombre des accès, sur les voiries publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

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

#### **b) Voiries**

Lorsqu'un projet concerne un terrain limité par deux ou plusieurs rues, un passage pourra être exigé à l'intérieur de l'opération réalisée pour faciliter la circulation piétonne d'une voie vers l'autre.

Les caractéristiques des voiries doivent permettre :

- La circulation piétonne en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur.
- le retournement aisé des véhicules dans la partie terminale des voies en impasse de plus de 30 m, par un aménagement adéquat (sauf impossibilité technique dûment justifiée).
- La défense contre le risque incendie.

### **ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Conformément à l'article R\*.431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Ainsi lors de l'instruction d'une autorisation d'Urbanisme, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### **a) ALIMENTATION EN EAU**

- Eau potable : Toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Eaux superficielles et souterraines :

En application de l'article L.2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

#### **b) ASSAINISSEMENT**

Conformément à l'article L431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en

eau et l'assainissement.

Au regard du SPANC, tout projet de construction et suivant son importance, il pourra être demandé au pétitionnaire de fournir une étude hydrogéologique prenant en compte les qualités du sol concerné et faire définir par un spécialiste le système d'assainissement non collectif et d'épandage à mettre en œuvre.

### 2.1 Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement, toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public collectif d'assainissement. L'assainissement autonome est interdit sauf pour les constructions existantes mais dès que le réseau collectif sera mis en place les constructions devront se raccorder sur ce dernier.

En cas de dysfonctionnement du réseau public d'assainissement collectif ou dans sa phase transitoire de mise aux normes pour ajustement de sa capacité de traitement, toute construction nouvelle est interdite.

Conformément aux dispositions de l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés sous la voie publique pour recevoir les eaux usées domestiques, soit directement soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service du réseau public de collecte.

### 2.2 Eaux usées non domestiques :

Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation du service d'assainissement. Cette autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

### 2.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

On entend par eaux pluviales, les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Un dispositif adapté pour le traitement de ces eaux, notamment de piscine, sera mis en place par le pétitionnaire avant le rejet dans le réseau pluvial.

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

#### Rejet dans le réseau public :

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...)

Pour les infiltrations, celles-ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous-sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

#### Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique, au titre de la loi sur l'eau.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires à leur écoulement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En présence d'une nappe phréatique, à défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite.

Il est recommandé de recourir le plus possible aux techniques alternatives, telles puits d'infiltration ou citernes étanches, sous réserves d'être intégrées à l'environnement. Le pétitionnaire se référera au Dossier de Zonage d'assainissement, approuvé le 09/12/2004.

En cas d'absence de réseaux publics, l'ensemble des travaux d'alimentation seront à la charge du pétitionnaire.

#### **c) Ordures ménagères :**

Suivant l'opération, il peut être demandé de réaliser une aire de collecte, encadrée par un dispositif adapté au contexte, conforme au cahier des charges établi par le concessionnaire, pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire. La dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération, à la réglementation en vigueur et devra faire l'objet d'une validation par le concessionnaire (la communauté de communes dont c'est la compétence)

#### **d) Énergies et télécommunications :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

#### **e) Couverture numérique :**

Chaque nouvelle habitation ou équipement public devra être, en relation et en fonction des solutions retenues ou préconisées dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique adopté en mars 2012, desservie soit en fibre optique (FTTH) ou soit par les solutions de montée en débit (MED) supportées par les technologies sur le cuivre. Enfin, des solutions alternatives pourront être également proposées (Hertzien, Satellitaire...) si la zone à aménager relevait de zones blanches.

### **ARTICLE 1AU 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS**

Non réglementées.

### **ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées avec une marge de recul minimum de 5m par rapport à l'axe des voies. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent exprimer une marge de recul spécifique pour les différentes zones, leur consultation pour l'aménagement de chaque zone s'avère nécessaire.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages d'intérêt public, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

### **ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

$$\ll d \gg \geq \frac{\text{Hauteur}}{2} \geq 4\text{m}$$

Cette limitation peut être supprimée le long des divisions internes des opérations d'aménagement ou de construction, pour des motifs d'urbanisme ou de contraintes topographiques.

Dans le cas d'opération d'ensemble, les limites séparatives s'entendent comme les limites du terrain d'assiette de l'opération avec les parcelles riveraines.

## **ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

En tout état de cause, l'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle :

- à l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie
- à l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

## **ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée.

## **ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

1AUc.pm : La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ne pourra pas excéder 9 mètres.

1AUd.pm : La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ne pourra pas excéder 7 mètres.

## **ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

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

- 1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à enrichir le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés. Ainsi, les projets doivent développer une certaine cohérence par rapport aux constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit affirmer clairement la démarche volontaire du projet.
- 2) Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations bretonnes, normandes, savoyardes...) sont interdites, de même que les imitations d'architecture d'une autre époque (si celles-ci ne s'intègrent pas à la silhouette et à l'harmonie paysagère du lieu dans lequel elles sont réalisées).
- 3) D'autre part, certaines dispositions pourront être adaptées afin de favoriser et valoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

L'architecture bioclimatique est un type de construction qui compose avec le climat afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle repose sur les principes suivants: capter le rayonnement solaire, stocker l'énergie ainsi captée, distribuer la chaleur dans l'habitat, réguler la chaleur et éviter les déperditions dues au vent. Pour obtenir ces résultats, les formes de la construction, son implantation et ses matériaux peuvent guider la réalisation.

### • Composition, conception :

Le projet architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du bâti et paysage environnants a été conduite, afin d'en respecter le caractère, notamment en matière de façade, de rythme des ouvertures, des formes des toitures...

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.



- Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements de plus de deux mètres par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction. Les murs d'enrochements cyclopéens apparents sont interdits.

- Toitures :

Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné. Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant.

En règle générale, les toitures doivent être de forme simple, à deux pentes, sans décrochements excessifs, avec une inclinaison correspondante soit à celle des constructions voisines soit n'excédant pas une pente de 35%. Le faîtage sera parallèle à l'axe de la voie ou aux courbes de niveau.

Les arrêts neige et les gardes de gouttières sont à privilégier. Les barres et crochets sont obligatoires pour les toitures déchargeant sur le domaine public et en agglomération ; ils sont recommandés hors agglomération.

Les couvertures devront être réalisées soit en tuiles écailles terre cuite, ardoises, bardeaux, bois, tuiles plates grises ou rouge foncé, bas acier tôle laquée de teinte grise. En cas de nécessité technique justifiée, l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise. Les bardeaux de Mélèze sont autorisés.

Toute saillie, au dessus du toit, est traitée de façon intégrée avec le volume d'ensemble de la construction et suivant une composition architecturale qui fait l'objet d'un plan de toiture.

Les capteurs solaires, photovoltaïques et thermiques sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 10 cm, et s'ils sont implantés de façon homogène.

- Façades :

Les enduits existants seront restaurés et restitués, le décaissage n'est pas autorisé.

Sont interdits :

L'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit.

Les tyroliennes

Les barreaudages métalliques de forme courbe.

Toute saillie (balcon, loggia, corniche, tuyauterie, climatisation, enseigne) non conforme au règlement municipal de voirie.

L'utilisation du bois en parement extérieur ne sera acceptée que lorsqu'elle ne vient pas nuire à l'environnement.

- Ouvertures menuiseries :

Les percements des ouvertures seront de proportions verticales (plus hautes que larges) de manière à respecter l'échelle des ouvertures traditionnelles locales.

Les volets seront en bois de type dauphinois, à cadre peints dans la palette des teintes locales.

Les menuiseries seront dans la palette des teintes locales.

- Prescriptions architecturales particulières :

Les matériaux imitant les textures (faux bois, pierres) sont interdits, la couleur blanche est déconseillée.

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci constituent une référence. Pour les interventions sur le bâti existant, se reporter à l'article 8 des dispositions générales.

**Dispositions pour les constructions bio-climatiques:**

Toutes les installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, ou tout autre dispositif domestique de production d'énergie renouvelable devront être parfaitement intégrés à la construction afin de limiter leur impact. Elles seront positionnées selon un plan de composition (calepinage) avec, pour les toitures, une occupation de 20% maximum du pan de toit aménagé.

- Clôtures

L'édification de clôtures fait l'objet d'une déclaration préalable. Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas

gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non). Le portail sera édifié à partir de 3 mètres de la limite séparative. Les portails et les clôtures seront d'allures discrètes et conformes à la typologie locale (cf. annexes recommandations)

## ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant:

- aux caractéristiques de l'opération
- à son environnement.

Cependant il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places requises
Logements	1 place par logement
Établissements ou résidences pour personnes âgées ou handicapées, établissements de soins...	1 place pour 2 lits
Commerces dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 200 m <sup>2</sup>	1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée
Commerces dont la surface de plancher est comprise entre 200 et 1000 m <sup>2</sup>	pour 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher: 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée pour la surface de plancher réalisée au-delà de 200m <sup>2</sup> : 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée
Artisanat	surface de plancher ≤ 200 m <sup>2</sup> : 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée surface de plancher > 200 m <sup>2</sup> : 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée
Bureaux et activités tertiaires	1 place pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Constructions abritant des activités socioculturelles, sportives ou touristiques	1 place par tranche entamée de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Equipements collectifs d'intérêt général	Selon les besoins de l'opération
Autre destination	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher créée

Il doit être compté une surface de 25 m<sup>2</sup> dégagement compris, pour une place de stationnement.

Pour toutes les constructions susceptibles de recevoir des visiteurs, il sera exigé la réalisation d'une place visiteur pour 5 places de stationnement.

- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :

### Constructions neuves :

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111.18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes:

- En matière d'habitation, 5% des places de stationnement devront être aménagées pour les personnes à mobilité réduite, avec au minimum 1 place par opération.
- En matière de locaux de travail, une place devra être adaptée par tranche de 50 places réalisées.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

- Modalités de réalisation :

Pour toute opération d'ensemble les dispositions ci dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l'air libre.

Suivant la conception de l'opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l'ouvrage réalisé.

Tout parc de stationnement aérien, au delà de 5 places, devra faire l'objet d'un traitement paysager avec comme base minimum, suivant la conception, de 1 arbre de haute tige pour 2 à 4 places.

- Dispositions particulières :

En cas de changement de destination, les places de stationnement correspondant à la nouvelle destination seront exigées.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (conformément aux articles L123-1-2, L123-1-3 et L332-7-1 du Code de l'Urbanisme):

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

A défaut de pouvoir réaliser cette obligation, le pétitionnaire pourra être tenu de verser à la commune, pour chaque place manquante, une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

- Réalisation de locaux pour le stationnement des deux roues, motorisés ou non :

<b>Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)</b>	<b>Nombre d'emplacements</b>
Logements collectifs	1 place abritée pour 5 logements

Chaque place sera équipée d'un point fixe permettant l'arrimage ou d'un autre dispositif limitant le risque de vol. Il devra être compté une surface minimum de 1 m<sup>2</sup> par emplacement de stationnement.

L'espace destiné aux deux-roues motorisés ou non, devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

### **ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Toute autorisation peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les parkings, devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour:

- 2 à 4 places de stationnement, en fonction de l'aménagement du parking. Le pétitionnaire devra donc avant le dépôt définitif de son dossier soumis à autorisation ou déclaration préalable, demander l'avis au service instructeur, qui lui signifiera le nombre d'arbres de haute tige à planter.
- 50 m<sup>2</sup> d'espace libre.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique.

Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Dans le cas de bâtiments à usage d'habitation collective créant plus de 15 logements, des espaces verts et

des aires de jeux doivent être aménagés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules automobiles, à raison d'au moins 20% de la surface non construite de la parcelle.

Conformément à l'article R431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées, de préférence à feuilles caduques.

Les plantations sont réglementées en limites de propriété (art 671 du code civil et suivants) :

- pour les arbres de plus de 2 mètres de hauteur, une distance minimale de 2 mètres de la limite de propriété devra être respectée
- pour les plantations inférieures à 2 mètres de hauteur, une distance de 0,50 mètre de la limite de propriété devra être respectée

Dans l'hypothèse où, après mise en demeure sans résultat, le maire procéderait à l'exécution forcée des travaux d'élagage destinés à mettre fin à l'avance des plantations privées sur l'emprise des voies communales afin de garantir la sûreté et la commodité du passage, les frais afférents aux opérations sont mis à la charge des propriétaires négligeants (art. L2212-2-2 du code général des collectivités territoriales).

## TITRE III- CHAPITRE II

### ZONE 2 AU

#### CARACTERE DE LA ZONE

Les zones 2 AU correspondent à des secteurs naturels non équipés qui s'ouvriront à l'urbanisation sur le long terme. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est subordonnée à une procédure de transformation du Plan Local d'Urbanisme.

La zone 2AU comprend 4 sous-secteurs. Les différents secteurs sont indicés en fonction du type d'urbanisation auquel elles sont vouées :

- la zone 2AUc, après révision du PLU et passage de la zone en 1AUC, devra répondre à la réglementation édictée pour la zone UC.
- la zone 2AUh, après révision du PLU et passage de la zone en 1AUH, devra répondre à la réglementation édictée pour la zone UH
- la zone 2AUe, après révision du PLU et passage de la zone en 1AUe, devra répondre à la réglementation édictée pour la zone UE
- la zone 2AU, devra obtenir un projet pour définir son niveau de densification pour lui attribuer un indice de zone. Un projet global et cohérent viendra justifier l'urbanisation future de la zone en question en définissant les principes majeurs d'organisation de la zone.

L'ensemble des secteurs 2AU a fait l'objet de principes majeurs dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant les futurs accès et quelques éléments liés aux paysages. Le futur projet d'aménagement devra être compatible avec les principes majeurs édictés dans l'OAP pour la zone en question.

Afin de ne pas compromettre la cohérence et l'aménagement futur des zones 2AU, le règlement limite les possibilités d'aménagement et de construction. Il permet la gestion et l'entretien des installations et constructions existantes ainsi que le maintien des activités existantes mais en aucun cas la réalisation de nouvelles constructions.

L'urbanisation future n'est envisagée qu'à long terme, pour les motifs suivants :

- Insuffisance des équipements existants à la périphérie immédiate des secteurs 2AU.
- Rôle stratégique des zones 2AU : confortement futur des secteurs d'habitation existants, de la mixité fonctionnelle à proximité des dessertes en transports collectifs et développement des activités touristiques.

L'urbanisation de ces secteurs est donc conditionnée à la maturation préalable de projets d'aménagement globaux et cohérents (en termes de programme et de forme urbaine) qui devront respecter

Cette réalisation est prévue durant la durée de vie du PLU, mais à une date qui pourra varier de plusieurs années.

Toutes les zones 2AU sont pour l'instant inconstructibles, jusqu'à une procédure de transformation du PLU qui en précisera les conditions et règles d'ouverture à l'urbanisation.

Certains sous-secteurs de la zone 2AU sont soumis aux risques liés au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de la présence du risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du PPRNP approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011 et joint en annexe du présent document.

## **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### Rappels :

- L'édification de clôtures peut être soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme ;

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

Les constructions et occupations du sol de toute nature, même amovibles ou temporaires.

### **ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont admis uniquement les ouvrages techniques et les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

Les articles 3 à 13 des zones 2AU ne sont pas réglementés.

# TITRE IV

## Dispositions applicables aux ZONES AGRICOLES

### TITRE IV- CHAPITRE I

#### ZONE A

#### CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond à l'ensemble des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Cela concerne à la fois les terres cultivées et celles faisant partie intégrante de l'activité agricole.

Il s'agit d'une zone où seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole sont autorisées.

Cette zone comporte 4 sous-secteurs indicés :

- **Ah.cd** : secteur dans lequel existent des anciens bâtiments de colonie de vacances, faisant l'objet d'un changement de destination pour une vocation de logements, situé au sein de la zone à vocation agricole.
- **Aeq.asa** : centre équestre en zone agricole soumis à l'assainissement autonome
- **Az** : secteur agricole protégé au titre de la ZNIEFF de type 1 « Sagnes de Seyne » qu'il abrite
- **Azh** : secteur agricole correspondant à des zones humides en application des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE).

Certains secteurs de la zone agricole sont soumis aux risques liés au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de la présence du risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du PPRNP approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011 et joint en annexe du présent document.

#### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

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

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites, notamment les changements de destination des bâtiments existants, en dehors de la zone Ah.cd.

Dans les zones Azh et Az :

- toute construction, installation ou extension de construction existante ou aménagements à l'exception des cas expressément prévus à l'article A2 ;
- tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide notamment :
  - Comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers
  - Création de plan d'eau

sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article A2 ;

à l'exception des travaux nécessaires, pour des raisons impératives d'intérêt public majeur (alimentation en eau potable, infrastructure de transport de grande ampleur...).

##### ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rappels :

- Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont dispensées de toutes formalités.

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir tel que défini à l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments de paysage protégés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme et identifiés par une trame dans les documents graphiques sont composés d'espaces boisés, arbres remarquables, haies, existants ou à créer, qui doivent être préservés, développés et mis en valeur. Tout projet susceptible de porter atteinte à cette trame paysagère identifiée devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre du code de l'Urbanisme. Dans ces espaces sont admis :
  - Les travaux ne compromettant pas leur caractère,
  - Les travaux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien, la réorganisation et la mise en valeur des espaces concernés,
  - L'aménagement de voies.

Toute coupe ou abattage d'arbres au sein de cette couverture arborée est soumis à replantation par compensation en quantité et qualité équivalente, d'essences locales adaptées au cours d'eau en particulier les arbres de haute tige (aulne, frêne, orme, peuplier, saule, noyer, chêne pédonculé, noisetier...)

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux services publics ou d'intérêt collectif

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après, sous réserve :

- qu'elles ne présentent pas de risque de perturbation des activités agricoles, pastorales et forestières,
- et qu'elles n'entraînent pas de charges supplémentaires, notamment par la réalisation, l'extension ou le renforcement de la voirie et des réseaux

Dans tous secteurs à l'exception des zones Az, Azh et Ah.cd :

- Les constructions ou installations classées ou non, destinées au logement des récoltes, des animaux, du matériel agricole, à la culture sous abri, à la conservation des denrées, à la transformation, au conditionnement et à la vente des produits agricoles et les équipements strictement nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation, à condition d'être strictement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole sous réserve que l'implantation de la construction se fasse :
  - Prioritairement, à plus de 100 m des bâtiments d'exploitation, et à une distance n'excédant pas 50 mètres d'un ensemble bâti habité ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche du ou des bâtiments principaux de l'exploitation ;
  - En cas d'impossibilité, à une distance n'excédant pas 50 mètres de l'un des bâtiments composant le corps principal de l'exploitation (une adaptation mineure pourra être acceptée pour des motifs topographiques ou sanitaires)

L'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser la dispersion de l'urbanisation et apporter pour des tiers une gêne pour le développement d'activités protégées par la zone.

En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.

- Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisées dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni dégrader la qualité paysagère du site.
- Les constructions ou installations classées ou non, doivent être accompagnées des dispositions nécessaires pour éviter les dangers éventuels aux personnes et aux biens, ainsi que les nuisances sur les milieux environnants.
- L'extension des constructions autorisées en zone agricole, si elle est nécessaire à l'exploitation.



- L'aménagement d'un bâti existant pour l'activité d'agritourisme (recouvre l'ensemble des activités touristiques pratiquées par une exploitation agricole en activité. Il est généralement classé en 3 champs: l'hébergement, la restauration, la vente de produits ou de services (activités de loisirs, sportives, culturelles...), à condition :
  - o Qu'elles dépendent d'une exploitation agricole existante, ou réalisées dans le cadre d'une création d'exploitation aidée (DJA : Dotation Jeune Agriculteur)
  - o Qu'elles restent une activité accessoire, en complément du revenu agricole,
  - o Que les surfaces agritouristiques soient aménagées dans un bâti existant, sans extension du volume.
- L'adaptation, le changement de destination et la réfection des bâtiments agricoles répertoriés au titre de l'article L 123-3-1, selon les critères de la commune comme « bâti rural traditionnel », localisés sur les documents graphiques et identifiés en annexe du présent PLU, dès lors qu'ils sont traités en vue d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques. Le changement de destination est autorisé à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification soient strictement liées à l'accueil touristique en milieu rural (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) et restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L111-3 du code rural, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation, que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.
- L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation sans changement de destination, ni création de logement nouveau, sous réserve de l'aptitude des sols en matière d'assainissement et à condition que la surface de plancher existante soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup>, que l'extension n'ait pas pour effet, à elle seule ou par répétition, d'accroître de plus de 50% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et dans une limite de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (bâtiment initial et extension(s)). Elle devra former un ensemble cohérent avec les bâtiments existants
- Les annexes à l'habitation devront se réaliser, de préférence, en extension du bâtiment existant dans la limite de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher ou, dans le cas contraire, être implantées à proximité immédiate des bâtiments, sans pouvoir dépasser 30m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Dans la zone Aeq.asa :** les nouvelles constructions sont autorisées mais en nombre limité avec accord de l'extension des bâtiments existants à hauteur de 30% sous réserve de ne pas dépasser 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher globale (bâtiment + extension). Les nouvelles constructions et les extensions seront soumises à l'assainissement autonome. Les fonctions d'accueil seront également autorisées dans ce secteur (gîtes, relais étapes, salle de vente, accueil...)

**Dans la zone Ah.cd :** sous réserve d'une bonne insertion dans le site,

- le changement de destination sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L111-3 du code rural, les réhabilitations par l'aménagement des constructions et installations existantes à condition d'en respecter leurs volumes,
- la création de certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.
- les extensions mesurées pour les bâtiments ayant une superficie inférieure à 150m<sup>2</sup> est autorisées. Cette autorisation n'est pas permise pour les bâtiments supérieurs à 150m<sup>2</sup>. La création d'annexes (garages, abris de jardins...) est autorisée dans ce sous-secteur.

**Dans les zones Az et Azh :**

- l'extension mesurée des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, autres que les logements, sans que la nouvelle surface obtenue (extension comprise) ne puisse atteindre 150 % de la surface initiale.
- les installations et ouvrages strictement nécessaires :
  - à la défense nationale,
  - à la sécurité civile,

lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative ;

- les canalisations et les postes de refoulement liés à la salubrité publique (eaux usées - eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité

technique impérative à démontrer ;

- les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

a. Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,

b. Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

Dans la zone Az : Seuls de légers aménagements (sentiers pédestres, points de vue...) peuvent être autorisés

## **SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **a) Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à porter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre l'arrêt des véhicules occasionné par l'ouverture des barrières ou portails en dehors des voies.

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

#### **b) Voirie**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées, doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales seront limités, et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **a) ALIMENTATION EN EAU :**

- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par une conduite de distribution publique, si elle dessert le terrain ou, à défaut, par captage, forage ou puits particulier, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et après accord des services compétents (ASL Saint-Antoine, ASA Saint-Pons).

Toute occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe. En l'absence de réseau public et pour des situations exceptionnelles qui devront pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire. En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.

En application de l'article L.2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est obligatoire de déclarer auprès de la Mairie, tout dispositif de prélèvements, puits ou forages réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau.

En cas d'absence de réseaux publics, l'ensemble des travaux d'alimentation seront à la charge du pétitionnaire.

- Eaux superficielles et souterraines

En application de l'article L2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques (réalisé pour un particulier) doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration.

## **b) ASSAINISSEMENT :**

Le raccordement au réseau communal est obligatoire s'il peut desservir la parcelle de la future construction.

Conformément à l'article L431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, aux équipements privés prévus pour l'assainissement.

Au regard du SPANC, tout projet de construction et suivant son importance, il pourra être demandé au pétitionnaire de fournir une étude hydrogéologique prenant en compte les qualités du sol concerné et faire définir par un spécialiste le système d'assainissement non collectif et d'épandage à mettre en œuvre.

- Eaux usées

### Eaux usées domestiques:

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

### Pour la zone Aeq.asa :

Au regard du chapitre II et de l'article 8 du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC), il revient au propriétaire de faire réaliser par un prestataire de son choix une étude de sol et de définition de filière, visant à définir le dispositif à installer. Cette étude comprend une étude de sol pour la compatibilité du dispositif d'assainissement non collectif choisi avec la nature du sol, les contraintes du terrain et les contraintes de l'installation.

La conception et la implantation de toutes constructions nouvelles ou réhabilitées doivent être conformes aux prescriptions techniques nationales applicables à ces installations (cf. article 4)

Les extensions ne seront autorisées seulement si l'installation d'assainissement autonome en place est conforme au SPANC et à la réglementation en vigueur.

Les constructions nouvelles devront être équipées d'une installation en assainissement autonome, conforme au SPANC et à la réglementation en vigueur.

Tout pétitionnaire devra se conformer à l'ensemble des contraintes du règlement du SPANC, annexée à ce présent document, afin d'assurer les règles de salubrité et de sécurité publique.

### Eaux usées non domestiques:

Sont considérées comme non domestiques, toutes les eaux usées autres que les eaux pluviales, les eaux ménagères et les eaux vannes issues des installations sanitaires. Les eaux grasses et huileuses sont assimilées à des eaux usées non domestiques ainsi que les rejets des garages automobiles, stations-services, aires de lavage de véhicules... entres autres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des

déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation, conformément à l'article L 214-1 du Code de l'Environnement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

En cas d'absence de réseaux publics, l'ensemble des travaux d'alimentation seront à la charge du pétitionnaire.

- Eaux pluviales :

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

#### Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'utilisateur démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...)

Pour les infiltrations, celles-ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous-sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

#### Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires à leur écoulement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En présence d'une nappe phréatique, à défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation, la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite.

Il est recommandé de recourir le plus possible aux techniques alternatives, telles puits d'infiltration ou citernes étanches, sous réserve d'être intégrées à l'environnement. Le pétitionnaire se référera au Dossier de Zonage d'assainissement, approuvé le 09/12/2004.

En cas d'absence de réseaux publics, l'ensemble des travaux d'alimentation seront à la charge du pétitionnaire.

#### **c) Ordures ménagères :**

Suivant l'opération, il peut être demandé de réaliser une aire de collecte, encadrée par un dispositif adapté au contexte, conforme au cahier des charges établi par le concessionnaire, pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire. La dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération, à la réglementation en vigueur et devra faire l'objet d'une validation par le concessionnaire (la communauté de communes dont c'est la compétence)

#### **d) Energies et télécommunications :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

#### **e) Couverture numérique :**

Chaque nouvelle habitation devra être, en relation et en fonction des solutions retenues ou préconisées dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique adopté en mars 2012, desservie soit en fibre optique (FTTH) ou soit par les solutions de montée en débit (MED) supportées par les technologies sur le cuivre. Enfin, des solutions alternatives pourront être également proposées (Hertzien, Satellitaire...) si la zone à aménager relevait de zones blanches.

### **ARTICLE A 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS**

Non réglementées.

### **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Hors zone bâtie agglomérée, les constructions seront implantées :

- A 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation, et à 25 mètres pour les autres constructions, par rapport à l'axe de la RD 900 ;
- A 15 mètres de l'axe de la RD 207 pour toutes les constructions.
- A 4 m des voies communales et rurales

Au niveau des carrefours, toujours hors zone agglomérée, la marge de recul minimum est de :

- 25 mètres à partir de l'emprise de la voie, pour les carrefours concernant la RD 900,
- 8 mètres de l'emprise de la voie, pour les carrefours des RD 207 / 7 / 607 et 657.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées ;

- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

$$\ll d \gg \geq \frac{\text{Hauteur}}{2} \geq 4\text{m}$$

Les ouvrages techniques d'intérêt public pourront s'implanter :

- Soit sur la limite séparative,
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 0,50 m.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction non accolée devra être au moins égale :

- A 5 mètres pour les ouvrages d'intérêt public ponctuel ne créant pas de surface de plancher;
- A la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres pour les autres constructions.

$$\ll d \gg \geq \text{Hauteur} \geq 5 \text{ m}$$

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal.

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

Non réglementée.

#### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### Pour la zone A :

La hauteur des constructions à l'égout du toit, à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 9mètres pour constructions à usage d'habitation et 12 mètres pour les autres constructions.

##### Pour les zones Ah.cd et Aeq.asa :

La hauteur des constructions à l'égout du toit, à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 9 mètres pour constructions à usage d'habitation et 9 mètres pour les autres constructions.

#### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR - INSERTION DANS LE SITE**

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

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

- 1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à enrichir le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés. Ainsi, les projets doivent développer une certaine cohérence par rapport aux constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle et d'harmonie paysagère. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit affirmer clairement la démarche volontaire du projet.
- 2) Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations bretonnes, normandes, savoyardes...) sont interdites, de même que les imitations d'architecture d'une autre époque (si celles ci ne s'intègrent pas à la silhouette et à l'harmonie paysagère du lieu dans lequel elles sont réalisées).
- 3) D'autre part, certaines dispositions pourront être adaptées afin de favoriser et valoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

L'architecture bioclimatique est un type de construction qui compose avec le climat afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle repose sur les principes suivants: capter le rayonnement solaire, stocker l'énergie ainsi captée, distribuer la chaleur dans l'habitat, réguler la chaleur et éviter les déperditions dues au vent. Pour obtenir ces résultats, les formes de la construction, son implantation et ses matériaux peuvent guider la réalisation.

- Composition, conception :

Le projet architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du bâti et paysage environnants a été conduite, afin d'en respecter le caractère, notamment en matière de façade, de rythme des ouvertures, de formes des toitures.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

- Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements de plus de deux mètres par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction.

- Toitures :

Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné. Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant.

En règle générale, les toitures doivent être de forme simple, à deux pentes, sans décrochements excessifs, avec une inclinaison correspondante soit à celle des constructions voisines, avec une pente minimale de 35%.

Les arrêts neige et les gardes de gouttières sont à privilégier. Les barres et crochets sont obligatoires pour les toitures déchargeant sur le domaine public et en agglomération ; ils sont recommandés hors agglomération.

Les couvertures devront être réalisées soit en tuiles plates grises, soit en bac acier de ton lauze (ral 7006) ou similaire, soit de la couleur des tuiles environnantes. Les bardeaux de Mélèze sont autorisés.

Toute saillie, au dessus du toit, est traitée de façon intégrée avec le volume d'ensemble de la construction et suivant une composition architecturale qui fait l'objet d'un plan de toiture.

Les capteurs solaires, photovoltaïques et thermiques sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 10 cm, et s'ils sont implantés de façon homogène

**Dispositions pour les constructions bio-climatiques:**

Toutes les installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, ou tout autre dispositif domestique de production d'énergie renouvelable devront être parfaitement intégrés à la construction afin de limiter leur impact visuel.

- Clôtures (hors clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière):

L'édification de clôtures fait l'objet d'une déclaration préalable. Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non). Le portail sera édifié à partir de 3 mètres de la limite séparative.

## ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles correspondant :

- aux caractéristiques de l'opération
- à son environnement.

Cependant il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places automobiles requises
Logement	1 place par logement
Equipements collectifs d'intérêt général	Selon les besoins de l'opération
Autres destinations	Selon les besoins de l'opération

Il doit être compté une surface de 25 m<sup>2</sup> dégagement compris, pour une place de stationnement.

Pour toutes les constructions susceptibles de recevoir des visiteurs, il sera exigé la réalisation de place supplémentaire suivant les besoins de l'opération.

- Dispositions particulières :

En cas de changement de destination, les places de stationnement correspondant à la nouvelle destination seront exigées.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (conformément

aux articles L123-1-2, L123-1-3 et L332-7-1 du Code de l'Urbanisme):

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

A défaut de pouvoir réaliser cette obligation, le pétitionnaire pourra être tenu de verser à la commune, pour chaque place manquante, une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

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

Hormis dans le cas de défrichements nécessaires à l'exploitation agricole, les plantations existantes doivent être maintenues. A défaut, les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations équivalentes. En particulier, les haies délimitant le parcellaire agricole et la végétation en bord de ravins devront être conservées.

Toute autorisation peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique.

Il est interdit de planter ou de laisser croître des arbres ou des haies à moins de 2m de la limite du domaine public routier (sauf autorisation spéciale), conformément à l'article R116-2 du code de la voirie routière.

Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Conformément à l'article R431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées, de préférence à feuilles caduques.

La zone A comporte des espaces boisés identifiés comme éléments de paysage protégés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme. Ces éléments sont identifiés par une trame sur les documents graphiques du PLU. Toutes coupes ou abattages d'arbres devra faire l'objet d'une replantation équivalente en nombre, essences (essences similaires) et au minimum un baliveau de 1,50 mètre à 2 mètres. Toute nouvelle construction à proximité d'un élément de paysage protégé au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme devra se situer à une distance suffisante pour que la construction ne vienne pas mettre en péril l'existence du sujet. La distance sera donc variable en fonction de l'essence végétale et de son système racinaire.

Les plantations sont réglementées en limites de propriété (art 671 du code civil et suivants) :

- pour les arbres de plus de 2 mètres de hauteur une distance minimale de 2 mètres de la limite de propriété devra être respectée.
- pour les plantations inférieures à 2 mètres de hauteur, une distance de 0,50 mètre de la limite de propriété devra être respectée.

Dans l'hypothèse où, après mise en demeure sans résultat, le maire procéderait à l'exécution forcée des travaux d'élagage destinés à mettre fin à l'avance des plantations privées sur l'emprise des voies communales afin de garantir la sûreté et la commodité du passage, les frais afférents aux opérations sont mis à la charge des propriétaires négligeants (art. L2212-2-2 du code général des collectivités territoriales).



# TITRE IV

## Dispositions applicables aux ZONES NATURELLES

### TITRE IV- CHAPITRE I

#### ZONE N

#### CARACTERE DE LA ZONE

La zone N couvre la zone naturelle, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N correspond à une zone naturelle protégée, à l'exception des sous-secteurs suivants : Nh1, Nh1.asa, Nh.acv, Nh.cd.asa, Nls, Nc, Nc.asa, Nat et Nst

La zone naturelle est concernée par des périmètres de protection des zones de captages de l'eau potable qui prescrivent des règles relatives à l'occupation et l'utilisation du sol et qui peuvent interdire toutes constructions à l'intérieur de ces périmètres. Ces derniers sont en attente d'arrêtés préfectoraux instituant légalement les secteurs concernés. Il s'agit des sous-secteurs :

- Npr : pour la protection du périmètre de captage rapproché qui a pour objectif de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage.
- Npe : pour la protection du périmètre de captage éloigné qui correspond à la zone d'alimentation du point de captage.

Elle est concernée par les **périmètres de protection des zones de captages de l'eau potable** qui prescrivent des règles relatives à l'occupation et l'utilisation du sol et qui peuvent interdire toutes constructions à l'intérieur de ces périmètres ainsi que le recours à l'assainissement autonome. Des périmètres de protection immédiate et éloignée ont été établis autour des captages correspondant aux sources suivantes :

- 1) la source de la Vesaraye (3 captages)
- 2) la source des Vignasses, appelée « Maure » (1 captage)
- 3) la source de Couloubroux (1 captage)
- 4) la source des Hauts-Savornins (2 captages)

Les règles d'occupation et d'utilisation du sol figurent dans les arrêtés préfectoraux (N° 25-2007-EA du 24/07/2007 et N° 13-2007 EA du 20/05/2008) joints dans les annexes du PLU.

Cette zone comporte des sous secteurs indicés :

Nh1, Nh.asa, Nh1.asa, Nh.acv, Ncd.asa, Nls, Nc, Nc.asa, Nat, Nst, Npr et Npe

Chacun des indices se réfère à une des caractéristiques suivantes :

- Nh1 = secteur Naturel Habité avec extension des bâtiments existants sous conditions et possibilité en nombre limité de constructions nouvelles
- Nh1.asa = secteur Naturel Habité avec extension des bâtiments existants sous conditions et possibilité en nombre limité de constructions nouvelles soumises à l'assainissement autonome
- Nh.asa = secteur Naturel Habité soumis à l'assainissement autonome
- Nh.acv = secteur Naturel pour l'Accueil d'une Centre de Vacances
- Nls = secteur Naturel pouvant accueillir des constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux activités liées aux Loisirs et aux Sports ainsi que les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Nc = secteur Naturel concerné par le Camping,

- Nc.asa = secteur Naturel concerné par le Camping à l'assainissement autonome
- Nat = secteur Naturel concerné par l'Accueil Touristique, exclusivement sous forme d'habitat léger (cabane dans les arbres)
- Nst = secteur Naturel pouvant accueillir des constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux activités liées aux Sports et au Tourisme, permettant ainsi la pratique du ski et autres activités de sports d'hiver ainsi qu'à la pratique des sports et activités de loisirs estivaux, sous conditions de ne pas gêner l'activité agricole existante sur le secteur et dans un souci d'intégration à l'environnement naturel et paysager.
- Npr = protection du périmètre de captage rapproché.
- Npe = protection du périmètre de captage éloigné.

Ces indices peuvent être couplés suivant les caractéristiques des secteurs concernés.

Certains sous-secteurs de la zone naturelle sont soumis aux aléas moyen ou faible liés aux risques du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de la présence du risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du PPRNP approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011 et joint en annexe du présent document.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL -**

### Rappels :

-Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

- Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier : Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, son bénéficiaire doit obtenir de l'autorité gestionnaire, préalablement à l'exécution des travaux, une autorisation d'accès à la voie concernée. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes, en particulier hors des agglomérations.

- Dispositions relatives à la salubrité publique en l'absence d'un réseau d'égouts : En l'absence d'un réseau d'égouts, tout terrain, pour être constructible, doit présenter les caractéristiques (pente, nature, surface, largeur) permettant un assainissement individuel qui ne soit pas de nature à porter atteinte aux règles de salubrité publique définies par les règlements en vigueur.

-Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement.

-Domaine skiable : Les zones et secteurs compris dans l'enveloppe du domaine skiable sont ou pourront être aménagés en vue de la pratique du ski et pourront supporter les équipements et aménagements indispensables aux activités touristiques tels que les remontées mécaniques, les garages d'engins, les postes de secours, les refuges, les abris de matériels, etc..., sous réserve du respect des autres prescriptions législatives et réglementaires.

-L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal ; hormis pour les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière.

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir au titre des articles R.421-26 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme ;

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

Sont interdits :

- Tout aménagement, toute construction ou installation nouvelle, toute installation classée ou non et établissement de toute nature, autres que ceux visés à l'article N 2 ci-dessous,
- Les campings, à l'exception des aires naturelles de camping autorisées dans les zones Nc et Nc.asa, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, les affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière, ou à l'aménagement de la voirie.

## ARTICLE 2-N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les éléments de paysage protégés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme et identifiés par une trame dans les documents graphiques sont composés d'espaces boisés, arbres remarquables, haies, existants ou à créer, qui doivent être préservés, développés et mis en valeur. Tout projet susceptible de porter atteinte à cette trame paysagère identifiée devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre du code de l'Urbanisme. Dans ces espaces sont admis :
  - Les travaux ne compromettant pas leur caractère,
  - Les travaux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien, la réorganisation et la mise en valeur des espaces concernés,
  - L'aménagement de voies.

Toute coupe ou abattage d'arbres au sein de cette couverture arborée est soumis à replantation par compensation en quantité et qualité équivalente, d'essences locales adaptées au cours d'eau en particulier les arbres de haute tige (aulne, frêne, orme, peuplier, saule, noyer, chêne pédonculé, noisetier...)

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux services publics ou d'intérêt collectif

- Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après, *sous réserve* :
  - qu'elles ne présentent pas de risque de perturbation des activités agricoles, pastorales et forestières,
  - et qu'elles n'entraînent pas de charges supplémentaires, notamment par la réalisation, l'extension ou le renforcement de la voirie et des réseaux.

### Dans toute la zone :

L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation sans changement de destination, ni création de logement nouveau, sous réserve de l'aptitude des sols en matière d'assainissement et à condition que la surface de plancher existante soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup>, que l'extension n'ait pas pour effet, à elle seule ou par répétition, d'accroître de plus de 30% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et dans une limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (bâtiment initial et extension(s)). Elle devra former un ensemble cohérent avec les bâtiments existants.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs publics peuvent être autorisées dans les zones naturelles et forestières à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sous réserve d'être intégrés à leur environnement.

Les annexes à l'habitation devront se réaliser, de préférence, en extension du bâtiment existant dans la limite de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher ou, dans le cas contraire, être implantées à proximité immédiate des bâtiments, sans pouvoir dépasser 20m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **Sont autorisées dans les sous-secteurs :**

- **Nh1** : les constructions nouvelles liées aux habitations en nombre limité
- **Nh1.asa** : les constructions nouvelles liées aux habitations en nombre limité et soumise à l'assainissement autonome, en conformité au SPANC et à la réglementation en vigueur.
- **Nh.asa, et Nc.asa** : les extensions seront soumises à l'assainissement autonome, en conformité au SPANC et à la réglementation en vigueur.
- **Nc et Nc.asa** :
  - Les installations, constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation de l'activité de camping,
  - L'extension limitée des constructions existantes pourra être autorisée suivant son affectation, sous réserve du respect des normes sanitaires en vigueur,
  - L'extension limitée des bâtiments d'activité existants à condition qu'elle s'effectue à proximité de l'installation existante,
  - Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient pas cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.
  - L'indice « asa » du sous-secteur Nc.asa précise que les extensions seront soumises à l'assainissement autonome, en conformité au SPANC et à la réglementation en vigueur.
- **Nls** : les installations et les équipements liés à l'activité des Loisirs et des Sports et la création de nouvelles constructions nécessaires aux activités aéronautiques
- **Nst** : les installations, équipements et constructions nécessaires liés à l'activité des Sports Touristiques. Les activités commerciales et les activités d'accueil (restauration, localisation de matériel..) seront également autorisées.
- **Nat** : les Habitations Légères de Loisirs (HLL) pouvant correspondre à des cabanes dans les arbres ou tout autre équipement n'ayant besoin aucunement de réseaux collectifs publics pour son fonctionnement. Ces installations nécessiteront une déclaration préalable.
- **Nh.cd.asa** : le changement de destination est autorisé pour permettre la réhabilitation des bâtiments existants en parc de logements
- **Nh.acv** : sont autorisées la création de nouvelles constructions et d'annexes.
- **Npr et Npe** : seuls les équipements publics permettant la mise en place des protections et des installations permettant la protection et l'usage des captages seront autorisés.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL –**

### **ARTICLE 3- N - ACCES ET VOIRIE**

#### **a) Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à porter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre l'arrêt des véhicules occasionné par l'ouverture des barrières ou portails en dehors des voies.

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

#### **b) Voirie**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées, doivent répondre à la destination et à l'importance des

opérations qu'elles desservent.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes départementales seront limités, et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

La création de nouveaux accès sur la RD900 est interdit.

#### **ARTICLE 4- N - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **a) Alimentation en eau**

- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par une conduite de distribution publique, si elle dessert le terrain ou, à défaut, par captage, forage ou puits particulier, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et après accord des services compétents (ASL Saint-Antoine, ASA Saint-Pons).

Toute occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe. En l'absence de réseau public et pour des situations exceptionnelles qui devront pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire. En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.

En application de l'article L.2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est obligatoire de déclarer auprès de la Mairie, tout dispositif de prélèvements, puits ou forages réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau.

- Eaux superficielles et souterraines

En application de l'article L.2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration.

##### **b) Assainissement :**

Le raccordement au réseau communal est obligatoire s'il peut desservir la parcelle de la future construction.

Conformément à l'article L431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, aux équipements privés prévus pour l'assainissement.

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaire en vigueur.

Au regard du SPANC, tout projet de construction et suivant son importance, il pourra être demandé au pétitionnaire de fournir une étude hydrogéologique prenant en compte les qualités du sol concerné et faire définir par un spécialiste le système d'assainissement non collectif et d'épandage à mettre en œuvre.

- Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement, toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public collectif d'assainissement.

En cas d'absence du réseau d'assainissement collectif ou de capacité insuffisante, le dispositif non collectif d'assainissement sera mis en œuvre sous réserve que l'unité foncière concernée se situe exclusivement en « zone apte à l'épuration et à l'évacuation » et sous réserve de l'avis du SPANC.

Ce type de dispositif est interdit dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages d'eau potable des sources du village.

Le dispositif individuel à mettre en œuvre sera compatible avec la réglementation en vigueur. La filière choisie devra être compatible avec les exigences générales de salubrité publique et de protection de l'environnement. Dans le cas contraire, toute construction nouvelle ou extension pourra être interdite.

A défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

Toute construction à usage d'activités doit rejeter ses eaux usées après un traitement les rendant conformes aux normes fixées par l'exploitant du réseau ou à défaut aux règlements en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales. Ce mode de rejet peut toutefois être provisoirement toléré par autorisation motivée, sur l'avis de l'autorité sanitaire.

#### **Pour les zones Nh1asa, Nhcd.asa et Nc.asa :**

Au regard du chapitre II et de l'article 8 du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC), il revient au propriétaire de faire réaliser par un prestataire de son choix une étude de sol et de définition de filière, visant à définir le dispositif à installer. Cette étude comprend une étude de sol pour la compatibilité du dispositif d'assainissement non collectif choisi avec la nature du sol, les contraintes du terrain et les contraintes de l'installation.

La conception et la implantation de toutes constructions nouvelles ou réhabilitées doivent être conformes aux prescriptions techniques nationales applicables à ces installations (cf. article 4)

Les extensions ne seront autorisées seulement si l'installation d'assainissement autonome en place est conforme au SPANC et à la réglementation en vigueur.

Les constructions nouvelles devront être équipées d'une installation en assainissement autonome, conforme au SPANC et à la réglementation en vigueur.

Tout pétitionnaire devra se conformer à l'ensemble des contraintes du règlement du SPANC, annexée à ce présent document, afin d'assurer les règles de salubrité et de sécurité publique.

- **Eaux usées non domestiques :**

Sont considérées comme non domestiques, toutes les eaux usées autres que les eaux pluviales, les eaux ménagères et les eaux vannes issues des installations sanitaires. Les eaux grasses et huileuses sont assimilées à des eaux usées non domestiques ainsi que les rejets des garages automobiles, stations-services, aires de lavage de véhicules... entres autres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation, conformément à l'article L 214-1 du Code de l'Environnement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Pour tout projet de construction et suivant son importance, il pourra être demandé au pétitionnaire de fournir une étude hydrogéologique prenant en compte les qualités du sol concerné et faire définir par un spécialiste le système d'assainissement non collectif et d'épandage à mettre en œuvre.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- Eaux pluviales :

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Un dispositif adapté pour le traitement de ces eaux, notamment de piscine, sera mis en place par le pétitionnaire avant le rejet dans le réseau pluvial.

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

#### Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...)

Pour les infiltrations, celles-ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous-sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

#### Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires à leur écoulement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En présence d'une nappe phréatique, à défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation, la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite.

Il est recommandé de recourir le plus possible aux techniques alternatives, telles puits d'infiltration ou citernes étanches, sous réserve d'être intégrées à l'environnement. Le pétitionnaire se référera au Dossier de Zonage d'assainissement, approuvé le 09/12/2004.

En cas d'absence de réseaux publics, l'ensemble des travaux d'alimentation seront à la charge du pétitionnaire.

#### **c) Ordures ménagères :**

Suivant l'opération, il peut être demandé de réaliser une aire de collecte, encadrée par un dispositif adapté au contexte, conforme au cahier des charges établi par le concessionnaire, pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire. La dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération, à la réglementation en vigueur et devra faire l'objet d'une validation par le concessionnaire (la communauté de communes dont c'est la compétence)

#### **d) Energies et télécommunications :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

#### e) Couverture numérique :

Chaque nouvelle habitation devra être, en relation et en fonction des solutions retenues ou préconisées dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique adopté en mars 2012, desservie soit en fibre optique (FTTH) ou soit par les solutions de montée en débit (MED) supportées par les technologies sur le cuivre. Enfin, des solutions alternatives pourront être également proposées (Hertzien, Satellitaire...) si la zone à aménager relevait de zones blanches.

#### ARTICLE 5- N - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

##### En Nsl et Nc :

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la taille de la propriété, sa topographie, la nature du sol, la présence éventuelle de nappe affleurante ou l'absence d'exutoire acceptable peuvent être de nature à la rendre inconstructible pour tout bâtiment nécessitant un dispositif d'assainissement non collectif.

Pour toutes les sous-secteurs indicés « asa », les autorisations (extension et/ou création de nouvelles constructions) seront effectives en fonction au SPANC et de la réglementation en vigueur. Le pétitionnaire devra fournir au regard du règlement du SPANC les éléments de justification de l'aptitude du terrain concerné par l'opération.

##### En Nh.acv, Nh1.asa, Nh.asa :

Lorsque seule l'extension de la construction existante pourra être autorisée sur assainissement autonome, la forme et la superficie du terrain devront permettre l'application de la réglementation sanitaire en matière d'alimentation en eau potable, du traitement et de l'évacuation des eaux usées.

#### ARTICLE 6- N - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

De préférence, les constructions devront s'implanter le long des voies plutôt qu'en milieu de parcelle, sauf contraintes sanitaires, techniques ou topographiques ou qualité agronomique à protéger, dûment justifiées.

Les constructions doivent s'implanter au-delà de la marge de recul figurant sur le document graphique.

A défaut d'indication sur le document graphique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

Toutefois, dans le cas de terrains dont la pente excède 30% les constructions à usage de stationnement de véhicules pourront s'implanter à l'alignement prévu ou existant des voies.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages d'intérêt public, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

#### ARTICLE 7- N - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

$$\ll d \gg \geq \frac{\text{Hauteur}}{2} \geq 4\text{m}$$

Les ouvrages techniques d'intérêt public pourront s'implanter :

- Soit sur la limite séparative,
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 2 m.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction non accolée devra être au moins égale :



- A 5 mètres pour les ouvrages d'intérêt public ponctuel ne créant pas de surface de plancher hors œuvre brute ;
- A la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres pour les autres constructions.

« d » ≥ Hauteur ≥ 5 m

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal.

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

Pour les zones N, Nat, Nc, Nc.asa, Nls et Nst : Non réglementé.

Pour les zones Nh1, Nh.acv Nh.cd.asa, Nh1.asa, Nh.asa : 0,3

## **ARTICLE 10- N- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements ponctuels de superstructure des installations agricoles, lorsque leurs caractéristiques l'imposent, ainsi qu'aux ouvrages d'intérêt public ou collectifs.

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ne pourra pas excéder :

Pour les zones N, Nh1, Nh.acv, Nh.cd.asa, Nh1.asa et Nh.asa :  
9 mètres pour les constructions d'usage d'habitation

Pour les zones Nc et Nc.asa :  
7 mètres pour les constructions d'usage d'habitation

Pour les zones Nst, Nls et Nat :  
Non réglementé

La hauteur des autres constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ne pourra pas excéder 9 mètres pour l'ensemble des zones.

## **ARTICLE 11- N- ASPECT EXTERIEUR**

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

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

- 1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à enrichir le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés. Ainsi, les projets doivent développer une certaine cohérence par rapport aux constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle et d'harmonie urbaine. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit affirmer clairement la démarche volontaire du projet.
- 2) Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations bretonnes, normandes, savoyardes...) sont interdites, de même que les imitations d'architecture d'une autre époque (si celles-ci ne s'intègrent pas à la silhouette et à l'harmonie paysagère du lieu dans lequel elles sont réalisées).
- 3) D'autre part, certaines dispositions pourront être adaptées afin de favoriser et valoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

L'architecture bioclimatique est un type de construction qui compose avec le climat afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle repose sur les principes suivants: capter le rayonnement solaire, stocker l'énergie ainsi captée, distribuer la chaleur dans l'habitat, réguler la chaleur et éviter les déperditions dues au vent. Pour obtenir ces résultats, les formes de la construction, son implantation et ses matériaux peuvent guider la réalisation.

- Composition, conception :

Le projet architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du bâti et paysage environnants a été conduite, afin d'en respecter le caractère, notamment en matière de façade, de rythme des ouvertures, de formes des toitures.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

- Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements de plus de deux mètres par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction.

- Toitures :

Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné. Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant.

En règle générale, les toitures doivent être de forme simple, à deux pentes, sans décrochements excessifs, avec une inclinaison correspondante soit à celle des constructions voisines, avec une pente minimale de 35%.

Les arrêts neige et les gardes de gouttières sont à privilégier. Les barres et crochets sont obligatoires pour les toitures déchargeant sur le domaine public et en agglomération ; ils sont recommandés hors agglomération.

Les couvertures devront être réalisées soit en tuiles plates grises, soit en bac acier de ton lauze (ral 7006) ou similaire, soit de la couleur des tuiles environnantes. Les bardeaux de Mélèze sont autorisés.

Toute saillie, au dessus du toit, est traitée de façon intégrée avec le volume d'ensemble de la construction et suivant une composition architecturale qui fait l'objet d'un plan de toiture.

Les capteurs solaires, photovoltaïques et thermiques sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 10 cm, et s'ils sont implantés de façon homogène.

- Prescriptions architecturales particulières :

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci constituent une référence. Les interventions sur le bâti existant (couvertures, ouvertures, enduits, peintures, clôtures) devront respecter les prescriptions particulières édictées par l'Architecte des Bâtiments de France, annexées au présent règlement.

### **Dispositions pour les constructions bio-climatiques:**

Toutes les installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, ou tout autre dispositif domestique de production d'énergie renouvelable devront être parfaitement intégrés à la construction afin de limiter leur impact visuel.

- Clôtures (hors clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière):

L'édification de clôtures fait l'objet d'une déclaration préalable. Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non). Le portail sera édifié à partir de 3 mètres de la limite séparative.

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes.

## ARTICLE 12- N - STATIONNEMENT

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles correspondant:

- aux caractéristiques de l'opération
- à son environnement.

Cependant il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places automobiles requises
Logement	1 place par logement
Équipements collectifs d'intérêt général	Selon les besoins de l'opération
Autres destinations	Selon les besoins de l'opération

Il doit être compté une surface de 25 m<sup>2</sup> dégagement compris, pour une place de stationnement.

Pour toutes les constructions susceptibles de recevoir des visiteurs, il sera exigé la réalisation de place supplémentaire suivant les besoins de l'opération.

- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :

### Constructions neuves :

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111.18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes en matière d'habitation, 5% des places de stationnement devront être aménagées pour les personnes à mobilité réduite.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

### Opération de rénovation :

Conformément à l'article L125-3 du Code de l'Urbanisme « L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. »

- Modalités de réalisation :

Pour toute opération d'ensemble les dispositions ci dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l'air libre.

Suivant la conception de l'opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l'ouvrage réalisé.

Tout parc de stationnement aérien, au delà de 5 places, devra faire l'objet d'un traitement paysager avec comme base minimum, suivant la conception, de 1 arbre de haute tige pour 2 à 4 places.

- Dispositions particulières :

En cas de changement de destination, les places de stationnement correspondant à la nouvelle destination seront exigées.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (conformément aux articles L123-1-2, L123-1-3 et L332-7-1 du Code de l'Urbanisme):

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

A défaut de pouvoir réaliser cette obligation, le pétitionnaire pourra être tenu de verser à la commune, pour chaque place manquante, une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

## **ARTICLE 13- N- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés portés sur le document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Hormis dans le cas de défrichements nécessaires à l'exploitation agricole, les plantations existantes doivent être maintenues. A défaut, les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations équivalentes. En particulier, les haies délimitant le parcellaire agricole et la végétation en bord de ravins devront être conservées.

Toute autorisation peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique.

Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Conformément à l'article R431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

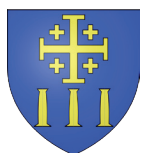
Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées, de préférence à feuilles caduques.

La zone N comporte des espaces boisés identifiés comme éléments de paysage protégés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme. Ces éléments sont identifiés par une trame sur les documents graphiques du PLU. Toutes coupes ou abattages d'arbres devra faire l'objet d'une replantation équivalente en nombre, essences (essences similaires) et au minimum un baliveau de 1,50 mètre à 2 mètres. Toute nouvelle construction à proximité d'un élément de paysage protégé au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme devra se situer à une distance suffisante pour que la construction ne vienne pas mettre en péril l'existence du sujet. La distance sera donc variable en fonction de l'essence végétale et de son système racinaire.

Les plantations sont réglementées en limites de propriété (art 671 du code civil et suivants) :

- pour les arbres de plus de 2 mètres de hauteur, une distance minimale de 2 mètres de la limite de propriété devra être respectée.
- pour les plantations inférieures à 2 mètres de hauteur, une distance de 0,50 mètre de la limite de propriété devra être respectée.

Dans l'hypothèse où, après mise en demeure sans résultat, le maire procéderait à l'exécution forcée des travaux d'égavage destinés à mettre fin à l'avance des plantations privées sur l'emprise des voies communales afin de garantir la sûreté et la commodité du passage, les frais afférents aux opérations sont mis à la charge des propriétaires négligeants (art. L2212-2-2 du code général des collectivités territoriales).



# COMMUNE DE SEYNE LES ALPES

Département des Alpes de Haute Provence



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Annexe du Règlement du PLU

### Règlement du SPANC Prescriptions particulières pour travaux de restauration et assimilés



PROJET ARRETE LE : 4 juillet 2013	ENQUÊTE DU : 29 septembre au 28 octobre 2014
APPROBATION LE : 18 décembre 2014	
MODIFICATIONS :	MISES A JOUR :



# **Communauté de Communes du Pays de Seyne**

## **REGLEMENT DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON-COLLECTIF DU PAYS DE SEYNE (S.P.A.N.C.)**

*Adopté par le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Seyne, dans sa séance du 27/01/2012.*

# SOMMAIRE

- **Chapitre 1 : Dispositions Générales**
  - **Article 1** : Objet du règlement
  - **Article 2** : Champ d'application territorial
  - **Article 3** : Définitions
  - **Article 4** : Responsabilités et obligations des propriétaires — Neuf ou Réhabilitation
  - **Article 5** : Responsabilités et obligations des occupants d'immeubles - Entretien
  - **Article 6** : Droits d'accès des agents du SPANC
  - **Article 7** : Information des usagers après contrôle des installations
- **Chapitre 2 : Contrôle de conception et d'implantations des installations**
  - **Article 8** : Responsabilités et obligations du propriétaire
  - **Article 9** : Contrôle de la conception et de l'implantation des installations
- **Chapitre 3 : Contrôle de bonne exécution des installations**
  - **Article 10** : Responsabilités et obligations du propriétaire
  - **Article 11** : Contrôle de la bonne exécution des ouvrages
- **Chapitre 4 : Contrôle des installations d'assainissement non collectif existantes**
  - **Article 12** : Responsabilités et obligations du propriétaire et de l'occupant de l'immeuble
  - **Article 13** : Diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien
  - **Article 14** : Vérification de conception et d'exécution
- **Chapitre 5 : Contrôle périodique des installations d'assainissement non collectif existantes**
  - **Article 15** : Responsabilité et obligations du propriétaire de l'immeuble
  - **Article 16** : Contrôle périodique
- **Chapitre 6 : Dispositions financières**
  - **Article 17** : Redevance d'assainissement non collectif
  - **Article 18** : Redevables
  - **Article 19** : Montant des redevances
  - **Article 20** : Recouvrement de la redevance
  - **Article 21** : Majoration de la redevance pour retard de paiement
- **Chapitre 7 : Dispositions d'application**
  - **Pénalités financières** :
    - **Article 22** : Pénalités financières pour absence ou mauvais état de fonctionnement d'une installation d'assainissement non collectif
    - **Article 23** : Sanctions financières applicables en cas d'obstacles mis à l'accomplissement des missions du SPANC
  - **Mesures de police générale** :
    - **Article 24** : Mesures de police administrative en cas de pollution de l'eau ou d'atteinte à la salubrité publique
  - **Poursuites et sanctions pénales** :
    - **Article 25** : Constats d'infractions pénales
    - **Article 26** : Sanctions pénales
    - **Article 27** : Voies de recours des usagers
    - **Article 28** : Publicité du règlement
    - **Article 29** : Modification du règlement
    - **Article 30** : Date d'entrée en vigueur du règlement
    - **Article 31** : Clauses d'exécution

## Chapitre I : Dispositions Générales

### **Article 1 : Objet du règlement**

L'objet du présent règlement est de déterminer les relations entre les usagers du service public de l'assainissement non collectif (SPANC) et ce dernier. Il s'agit de fixer ou de rappeler les droits et obligations de chacun, en ce qui concerne notamment les conditions d'accès aux ouvrages (fosse, regards...), leur conception, leur réalisation, leur contrôle, leur fonctionnement, leur entretien, le cas échéant leur réhabilitation, les conditions de paiement de la redevance d'assainissement non collectif et les dispositions d'application de ce règlement.

### **Article 2 : Champ d'application territorial**

Le présent règlement s'applique sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Seyne, auquel la compétence du service public d'assainissement non collectif a été transférée par les communes d'Auzet, Barles, Montclar, Saint Martin les Seyne, Selonnet, Seyne les Alpes, Verdaches et Le Vernet.

### **Article 3 : Définitions**

CCPS désigne la Communauté de Communes du Pays de Seyne.

Assainissement non collectif : Désigne tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles ou parties d'immeubles non raccordés au réseau public d'assainissement.

Eaux usées domestiques : Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (provenant des cuisines, buanderies, salles d'eau...) et les eaux vannes provenant des WC et des toilettes).

Usager du service public de l'assainissement non collectif : L'usager du service public d'assainissement non collectif est le bénéficiaire des prestations individualisées de ce service. L'usager de ce service est soit le propriétaire de l'immeuble équipé ou à équiper d'un dispositif d'assainissement non collectif, soit celui qui occupe cet immeuble, à quelque titre que ce soit.

### **Article 4 : Responsabilités et obligations des propriétaires dont l'immeuble est équipé ou doit être équipé d'une installation d'assainissement non collectif — Neuf ou Réhabilitation**

Le traitement des eaux usées des habitations non raccordées à un réseau public de collecte est obligatoire (article L.1331-2 du Code de la santé publique).

Tout propriétaire d'un immeuble, existant ou à construire, non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, est tenu de l'équiper d'une installation d'assainissement non collectif destinée à collecter et à traiter les eaux usées domestiques rejetées, à l'exclusion des eaux pluviales.

Ce propriétaire est responsable de la conception et de l'implantation de cette installation, qu'il s'agisse d'une

création ou d'une réhabilitation, ainsi que de la bonne exécution des travaux correspondants.

Il en est de même s'il modifie de manière durable et significative, par exemple à la suite d'une augmentation du nombre de pièces principales ou d'un changement d'affectation de l'immeuble, les quantités d'eaux usées domestiques collectées et traitées par une installation existante.

Le propriétaire ne doit pas modifier l'agencement ou les caractéristiques des ouvrages ou l'aménagement du terrain d'implantation sans en avoir informé préalablement le SPANC.

La conception et l'implantation de toute installation, nouvelle ou réhabilitée, doivent être conformes aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif, définies par :

- l'arrêté interministériel du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif (systèmes dimensionnés pour traiter les eaux usées émises par 20 personnes maximum)

- l'arrêté interministériel du 22 juin 2007 relatif aux dispositifs d'assainissement non collectif (systèmes chargés de traiter la pollution produite par plus de 20 personnes) et destinées à assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l'environnement.

Ces prescriptions concernent les conditions d'implantation, de conception, et de réalisation de ces installations, leur consistance et leurs caractéristiques techniques.

Les caractéristiques techniques et le dimensionnement des installations doivent être adaptés aux flux de pollution à traiter, aux caractéristiques de l'immeuble à desservir, telles que le nombre de pièces principales, aux caractéristiques de la parcelle où elles sont implantées, particulièrement l'aptitude du sol à l'épandage et à la sensibilité du milieu récepteur.

Ces différentes prescriptions sont avant tout destinées à assurer la compatibilité des installations avec les exigences générales de la santé publique et de protection de l'environnement, les installations ne devant pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur, ni à la sécurité des personnes.

Le respect de ces prescriptions donne lieu à un contrôle, **obligatoire pour les propriétaires**, qui est assuré par le SPANC à l'occasion de la conception des installations et de la réalisation des travaux.

- L'utilisation d'un dispositif de prétraitement seul (fosse toutes eaux ou micro-station) n'est pas suffisante pour épurer les eaux usées. Le rejet direct des eaux en sortie de prétraitement est proscrit- Les rejets des effluents traités en direction du milieu hydraulique superficiel (ruisseau, cours d'eau, fossé, etc.) ou par le biais d'un puits d'infiltration (tel que défini dans les annexes de l'arrêté interministériel du 7 septembre 2009, à savoir un ouvrage permettant d'effectuer le transit des effluents traités à travers une couche imperméable afin de rejoindre une couche sous-jacente perméable, sans risques sanitaires)



après utilisation d'une filière d'assainissement complète (prétraitement suivi d'une filière de traitement drainée) sont soumis à minima à l'autorisation du Président après validation par une étude.

Le propriétaire d'un immeuble tenu d'être équipé d'une installation d'assainissement non collectif qui ne respecte pas les obligations réglementaires applicables à ces installations est passible de mesures administratives et de sanctions pénales.

#### **Article 5 : Responsabilités et obligations des occupants d'immeubles équipés d'une installation d'assainissement non collectif -**

- Le maintien en bon état de fonctionnement des ouvrages.

L'occupant d'un immeuble équipé d'une installation d'assainissement non collectif est responsable du bon fonctionnement des ouvrages, afin de préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles et la salubrité publique.

A cet effet, seules les eaux usées domestiques définies à l'article 3 sont admises dans les ouvrages d'assainissement non collectif. Dans ces ouvrages il est interdit de déverser toute matière pouvant présenter des risques pour la sécurité ou la santé des personnes, polluer le milieu naturel ou nuire à l'état ou au bon fonctionnement de l'installation.

Cette interdiction concerne en particulier :

- les eaux pluviales,
- les ordures ménagères même après broyage,
- les huiles usagées,
- les hydrocarbures,
- les liquides corrosifs, les acides, les médicaments,
- les peintures,
- les matières inflammables ou susceptibles de provoquer des explosions.

- Le bon fonctionnement des ouvrages impose également à l'usager :

- de maintenir les ouvrages en dehors de toute zone de circulation ou de stationnement de véhicule, des zones de culture ou de stockage de charges lourdes ;
- d'éloigner tout arbre et plantation (d'une distance minimale de 5 mètres) des dispositifs d'assainissement ;
- de maintenir perméable à l'air et à l'eau la surface de ces dispositifs (notamment en s'abstenant de toute construction ou revêtement étanche au-dessus des ouvrages) ;
- de conserver en permanence une accessibilité totale aux ouvrages et aux regards ;
- d'assurer régulièrement les opérations d'entretien.

L'occupant est également responsable de tout dommage causé par négligence, maladresse ou malveillance de sa part ou de celle d'un tiers. Il lui appartient, notamment, de signaler au plus tôt toute anomalie de fonctionnement des installations.

- L'entretien des ouvrages

L'utilisateur d'un dispositif d'assainissement non collectif, occupant des lieux, est tenu d'entretenir ce dispositif de manière à assurer :

- le bon état des installations et des ouvrages, notamment des dispositifs de ventilation et, dans le cas où la filière le prévoit, des dispositifs de dégraissage ;
- le bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration ;
- l'accumulation normale des boues et des flottants à l'intérieur de la fosse ;

Les ouvrages et les regards doivent être accessibles pour assurer leur entretien et leur contrôle.

Les installations et ouvrages doivent être vérifiés et nettoyés aussi souvent que nécessaire. Les vidanges de boues et de matières flottantes des fosses ou autres installations de prétraitement sont effectuées selon les fréquences déterminées par le SPANC, sur la base des prescriptions des arrêtés interministériels du 6 mai 1996 et 7 septembre 2009.

Les fréquences de vidange de boues, de graisses et de matières flottantes de ces installations sont les suivantes :

- au moins tous les 6 mois dans le cas des installations d'épuration biologique à boues activées (micro-station)
- au moins tous les ans dans le cas d'une installation d'épuration biologique à cultures fixées
- au moins deux à trois fois par an pour les bacs à graisse
- au moins tous les deux ans, en vidange partielle, pour les indicateurs de colmatage ou pré-filtre.

Quel que soit l'auteur des opérations de vidange, le propriétaire est responsable de l'élimination des matières de vidange, qui doit être effectuée conformément aux dispositions réglementaires, notamment :

- l'arrêté interministériel du 7 septembre 2009 définissant les modalités d'agrément des personnes réalisant les vidanges et prenant en charge le transport et l'élimination des matières extraites des installations d'assainissement non collectif
- le plan départemental visant la collecte et le traitement des matières de vidange
- la liste des personnes agréées par le Préfet.

Suite à la vidange d'une installation, le vidangeur doit remettre un bordereau de suivi des matières de vidange au propriétaire. Le bordereau de suivi des matières de vidange, en trois volets, prévu à l'article 9 de l'arrêté du 7 septembre 2009 définissant les modalités d'agrément des personnes réalisant les vidanges et prenant en charge le transport et l'élimination des matières extraites des installations d'assainissement non collectif, comporte à minima les informations suivantes :

- un numéro de bordereau
- la désignation (nom, adresse..) de la personne agréée
- le numéro de département d'agrément
- la date de fin de validité d'agrément
- l'identification du véhicule assurant la vidange (n° d'immatriculation ...)

- les nom et prénom de la personne physique réalisant la vidange
- les coordonnées du propriétaire de l'installation vidangée
- les coordonnées de l'installation vidangée
- la date de réalisation de la vidange
- la désignation des sous-produits vidangés
- la quantité de matières vidangées
- le lieu d'élimination des matières de vidange.

Par mesure de confidentialité, le volet remis au responsable de la filière d'élimination des matières de vidange ne mentionne pas les coordonnées du propriétaire ni de l'installation.

Le non-respect des obligations de maintien en bon état de fonctionnement et d'entretien des ouvrages expose, le cas échéant, l'occupant des lieux à des mesures administratives et à des sanctions pénales.

- La répartition des obligations entre propriétaire et occupant.

Le propriétaire a la responsabilité du bon fonctionnement et de l'entretien de l'installation d'assainissement non collectif. Il lui revient donc d'informer le locataire des critères de bon fonctionnement et d'entretien de l'installation. Il convient que le propriétaire définisse dans le bail les responsabilités de chacune des parties. Il lui est également possible de répercuter le coût de l'entretien et du fonctionnement sur les charges locatives.

Lors de la signature du bail, le propriétaire ou son mandataire a l'obligation de remettre à son locataire le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif afin que celui-ci connaisse l'étendue de ses obligations.

#### **Article 6 : Droits d'accès des agents du SPANC aux installations d'assainissement non collectif**

Les agents du SPANC ont accès aux propriétés privées pour assurer les contrôles. Sauf dans le cas d'un contrôle fait à la demande d'un usager (demande de vérification de travaux en urgence suite à des nuisances par exemple), cet accès doit être précédé d'un avis préalable de visite notifié au propriétaire des ouvrages et/ou occupant des lieux dans un délai minimum de 15 jours ouvrés. L'usager doit faciliter l'accès de ses installations aux agents du SPANC et être présent ou représenté lors de toute intervention du service. Au cas où il s'opposerait à cet accès pour une opération de contrôle technique, les agents du SPANC relèveront l'impossibilité matérielle dans laquelle ils ont été mis d'effectuer leur contrôle et transmettront le dossier au maire pour suite à donner. Si l'usager se trouve dans l'impossibilité d'être présent ou représenté à la date et l'heure fixées par la collectivité, il en informera le service afin de convenir d'une nouvelle date.

#### **Article 7 : Information des usagers après contrôle des installations**

Le service est tenu de procéder au contrôle de la totalité des installations d'assainissement non collectif sur le territoire de la collectivité.

Dans le cas d'installations nouvelles ou réhabilitées, le service assure tout d'abord une vérification technique

de la conception et de l'implantation des ouvrages (précisions article 9) puis contrôle la bonne exécution, avant remblaiement (article 11)

Dans le cas d'installations existantes, le service effectue un examen périodique de leur bon fonctionnement (articles 13 et 14) et contrôle leur entretien (article 15), ces deux actions pouvant être menées simultanément.

Des contrôles occasionnels peuvent, en outre, être effectués en cas de nuisances constatées dans le voisinage.

Les observations réalisées au cours d'une visite de contrôle sont consignées sur un rapport de visite signé par le président de la communauté de communes. Une copie est adressée à l'occupant des lieux, ainsi qu'au propriétaire de l'immeuble. L'avis émis par le SPANC à la suite du contrôle est porté sur le rapport de visite :

- recommandations à l'adresse du propriétaire sur l'accessibilité, l'entretien ou la nécessité de faire des modifications

- En cas de risque sanitaires et environnementaux dûment constatés, une liste de travaux à réaliser par le propriétaire de l'installation dans un délai de 4 ans à compter de la notification de la liste de travaux.

- Il est rappelé qu'en application de l'article L.2212.2 du Code Général des Collectivités

Territoriales, le Maire peut raccourcir ce délai selon le degré d'importance du risque sanitaire.

**Ce rapport devra être signé par le propriétaire ou son représentant et le technicien du SPANC le jour même du contrôle.**

Le rapport de visite devra ensuite être signé par le Président de la communauté de communes. Une copie du rapport sera ensuite envoyée au propriétaire et une autre copie sera envoyée pour information au Maire de la commune concernée.

## **Chapitre II : Contrôle de conception et d'implantation des installations neuves ou réhabilités**

### **Article 8 : Responsabilités et obligations du propriétaire**

Il revient au propriétaire de réaliser ou de faire réaliser par un prestataire de son choix, une étude de sol et de définition de filière, visant à définir le dispositif à installer. Cette étude comprend : une étude de sol pour la compatibilité du dispositif d'assainissement non collectif choisi avec la nature du sol, les contraintes du terrain et le dimensionnement de l'installation.

La conception et l'implantation de toute installation, nouvelle ou réhabilitée, doivent être conformes :

- aux prescriptions techniques nationales applicables à ces installations

(cf. article 4).

- au Plan d'Occupation des Sols (POS)

- au Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- au Plan de Zonage (PZ)

- aux prescriptions relatives aux périmètres de protection des captages en eau potable
- aux arrêtés préfectoraux en vigueur
- aux arrêtés municipaux pouvant influencer sur l'assainissement non collectif
- au schéma directeur d'assainissement de la commune

### **Article 9 : Contrôle de la conception et de l'implantation des installations**

Le propriétaire d'un immeuble qui projette d'équiper son immeuble d'une installation d'assainissement non collectif ou de réhabiliter une installation existante, doit faire instruire son projet par le SPANC.

Le SPANC informe le propriétaire ou futur propriétaire de la réglementation applicable à son installation, et procède aux contrôles de la conception et de l'implantation de l'installation concernée.

Le pétitionnaire est tenu de remplir en 3 exemplaires (le propriétaire, la Mairie et le SPANC) et de retourner dans les locaux de la collectivité, **un formulaire** de « demande d'autorisation d'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif » qu'il retire auprès de la mairie concernée par l'implantation ou auprès de la communauté de communes et comportant :

- le formulaire destiné à préciser l'identité du propriétaire et du réalisateur du projet, les caractéristiques de l'immeuble à équiper, du terrain d'implantation et de son environnement, de la filière, des ouvrages et des études déjà réalisées ou à réaliser ;
  - la liste des pièces à présenter pour permettre le contrôle de conception de son installation à savoir :
    - un plan de situation de la parcelle au 1/25000 ;
    - un plan de masse au 1/200 ou 1/500 du projet de l'installation
  - une étude de sol à la parcelle et de définition de la filière : dans le cas d'un dispositif dit classique (fosse toutes eaux suivie par exemple de tranchées d'épandage, de filtre à sable ou à zéolithe, etc.) l'étude visera prioritairement à mettre en exergue les qualités du sol de la parcelle et le type de système le plus adapté, notamment en déterminant la perméabilité des terrains à l'endroit pressenti pour l'implantation. L'infiltration des effluents traités se fera soit directement grâce au dispositif de traitement (sol sous-jacent), soit, dans le cas d'un système drainé, juxtaposé à proximité de celui-ci. La détermination du type de système retenu pour l'infiltration des effluents traités, son dimensionnement et son implantation, figureront dans les conclusions de l'étude.
- De la même façon, si le pétitionnaire souhaite la mise en œuvre d'un dispositif particulier (dit « agréé ») non tributaire de la qualité des sols, l'étude déterminera le type de procédé retenu pour l'infiltration des effluents traités, son dimensionnement et son implantation.
- une information sur la réglementation applicable ;
  - une notice technique sur l'assainissement non collectif ;
  - une liste non exhaustive des bureaux d'étude susceptibles de réaliser une étude de sol à la parcelle.

Le dossier dûment renseigné et accompagné de toutes les pièces à fournir est retourné au SPANC par le pétitionnaire.

A réception du dossier, le SPANC effectue une visite sur place dans les conditions prévues à l'article 6.

Après visite du site, le SPANC formule son avis qui pourra être favorable, favorable avec réserves, ou défavorable. Dans ces deux derniers cas l'avis est expressément motivé.

Si l'avis est défavorable, le propriétaire ne peut réaliser les travaux qu'après avoir présenté un nouveau projet et obtenu un avis favorable du SPANC.

Si l'avis est favorable avec réserves le projet ne peut être réalisé que si le propriétaire prend en compte ces réserves dans la conception de son installation.

Le SPANC adresse son avis au pétitionnaire accompagné de la demande de contrôle de bonne exécution des travaux. Une copie de cet avis sera envoyée pour information à la commune concernée.

## **Chapitre III — Contrôle de bonne exécution des installations**

### **Article 10 : Responsabilités et obligations du propriétaire**

Le propriétaire tenu d'équiper son immeuble d'une installation d'assainissement non collectif ou qui modifie ou réhabilite une installation existante, est responsable de la réalisation des travaux correspondants.

Ceux-ci ne peuvent être exécutés qu'après avoir reçu un avis favorable du SPANC, à la suite du contrôle de leur conception et de leur implantation visé à l'article 9 ou, en cas d'avis favorable avec réserves, après modification du projet pour tenir compte de celles-ci.

Le propriétaire doit informer le SPANC de l'état d'avancement des travaux afin que celui-ci puisse contrôler leur bonne exécution avant remblaiement, par visite sur place effectuée dans les conditions prévues par l'article 6. Le propriétaire ne peut faire remblayer tant que le contrôle de bonne exécution n'a pas été réalisé, sauf autorisation expresse du service.

### **Article 11 : Contrôle de la bonne exécution des ouvrages**

Ce contrôle a pour objet de vérifier que la réalisation, la modification ou la réhabilitation des ouvrages est conforme au projet du pétitionnaire validé par le SPANC.

Il porte notamment sur le type de dispositif installé, son implantation, ses dimensions, la mise en œuvre des différents éléments de collecte, de prétraitement, de traitement et, le cas échéant, d'évacuation des eaux traitées et la bonne exécution des travaux.

Le SPANC effectue ce contrôle par une visite sur place dans les conditions prévues à l'article 6.

A l'issue de ce contrôle, le SPANC formule son avis qui pourra être favorable, favorable avec réserves ou défavorable. Dans ces deux derniers cas l'avis est expressément motivé.

L'avis du service est adressé au propriétaire des ouvrages dans les conditions prévues à l'article 7. Si cet avis comporte des réserves ou s'il est défavorable, le SPANC invite le propriétaire à réaliser les travaux nécessaires pour rendre les ouvrages conformes à la réglementation applicable.

## **Chapitre IV — Contrôle des installations d'assainissement non collectif existantes n'ayant jamais fait l'objet d'un contrôle par le SPANC**

### **Article 12 : Responsabilités et obligations du propriétaire et de l'occupant de l'immeuble**

Tout immeuble existant rejetant des eaux usées domestiques, et non raccordé au réseau public, doit avoir été équipé par son propriétaire d'une installation d'assainissement non collectif, maintenue en bon état de fonctionnement par l'occupant de l'immeuble et respectant les prescriptions techniques réglementaires en vigueur lors de la réalisation ou la réhabilitation de l'installation.

a) Les installations réalisées ou réhabilitées avant le 31 décembre 1998 et jamais contrôlées, font l'objet d'un diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien par le SPANC.

b) Les installations réalisées ou réhabilitées après le 31 décembre 1998 et jamais contrôlées, font l'objet d'une vérification de conception et d'exécution par le SPANC.

Le propriétaire doit tenir à la disposition du SPANC tout document nécessaire ou utile à l'exercice du contrôle de diagnostic (liste des pièces visées à l'article 9).

**Bien que ces installations soient d'âge différent, les coûts des contrôles sont identiques.**

### **Article 13 : Diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien**

Tout immeuble visé à l'article 12.a) donne lieu à un contrôle de diagnostic par les agents du SPANC. Le SPANC effectue ce contrôle par une visite sur place, dans les conditions prévues par l'article 6, destiné à :

1. Identifier, localiser et caractériser les dispositifs constituant l'installation ;
2. Repérer l'accessibilité et les défauts d'entretien et d'usure éventuels ;
3. Constater que le fonctionnement de l'installation ne crée pas de risques environnementaux, de risques sanitaires ou de nuisances ;
4. Vérifier le respect des prescriptions techniques réglementaires en vigueur lors de la réalisation ou la réhabilitation de l'installation ;

A la suite de ce diagnostic, le SPANC émet un avis qui pourra être favorable, favorable avec réserves ou défavorable. Dans les deux derniers cas, l'avis est expressément motivé et est accompagné de recommandations pour la mise en conformité. Il est adressé par le service au propriétaire de l'immeuble,

et le cas échéant à l'occupant des lieux, dans les conditions prévues à l'article 7

### **Article 14 : Vérification de conception et d'exécution**

Tout immeuble visé à l'article 12.b) donne lieu à une vérification de conception et d'exécution par les agents du SPANC.

Le SPANC effectue ce contrôle par une visite sur place et sur la base des documents fournis par le propriétaire, dans les conditions prévues par l'article 6, destiné à :

1. Identifier, localiser et caractériser les dispositifs constituant l'installation ;
2. Repérer l'accessibilité et les défauts d'entretien et d'usure éventuels ;
3. Vérifier l'adaptation de la filière réalisée ou réhabilitée au type d'usage, aux contraintes sanitaires et environnementales, aux exigences et à la sensibilité du milieu, aux caractéristiques du terrain et à l'immeuble desservi ;
4. Vérifier le respect des prescriptions techniques réglementaires en vigueur lors de la réalisation ou la réhabilitation de l'installation ;
5. Constater que le fonctionnement de l'installation n'engendre pas de risques environnementaux, de risques sanitaires ou de nuisances.

A la suite de ce diagnostic, le SPANC émet un avis qui pourra être favorable, favorable avec réserves, ou défavorable. Dans les deux derniers cas, l'avis est expressément motivé. Il est adressé par le service au propriétaire de l'immeuble et, le cas échéant, à l'occupant des lieux, dans les conditions prévues à l'article 7.

## **Chapitre V — Contrôle périodique des installations d'assainissement non collectif existantes ayant déjà fait l'objet d'un contrôle**

### **Article 15 : Responsabilités et obligations du propriétaire de l'immeuble**

Le propriétaire de l'immeuble équipé d'une installation d'assainissement non collectif est responsable de son bon fonctionnement et il est tenu d'entretenir ce dispositif dans les conditions prévues à l'article 5. Les opérations de vidange des dispositifs doivent être réalisées conformément aux arrêtés du 7 septembre 2009.

L'usager doit tenir à la disposition du SPANC le document visé à l'article 5.2. remis par le vidangeur.

### **Article 16 : Contrôle périodique**

Le contrôle périodique des ouvrages d'assainissement non collectif concerne toutes les installations neuves, réhabilitées ou existantes ayant déjà fait l'objet d'un contrôle. Ce contrôle consiste, sur la base des documents fournis par le propriétaire, et lors d'une visite sur place par les agents du SPANC dans les conditions prévues par l'article 6, à :

1. Vérifier les modifications intervenues depuis le précédent contrôle effectué par le SPANC ;

2. Repérer l'accessibilité et les défauts d'entretien et d'usure éventuels ;

3. Constater que le fonctionnement de l'installation n'engendre pas de risques environnementaux, de risques sanitaires ou de nuisances.

En outre :

- S'il y a rejet en milieu hydraulique superficiel un contrôle de la qualité du rejet peut être réalisé à la demande du S.P.A.N.C. à la charge du propriétaire ;
- En cas de nuisances de voisinage, des contrôles occasionnels peuvent être effectués. La fréquence des contrôles périodiques des installations est déterminée par le SPANC en tenant compte notamment de l'ancienneté et de la nature des installations. A l'issue du contrôle périodique, le SPANC formule son avis qui pourra être favorable, favorable avec réserves ou défavorable. Dans ces deux derniers cas l'avis est expressément motivé.

Le SPANC adresse son avis à l'occupant des lieux, et le cas échéant au propriétaire des ouvrages, dans les conditions prévues par l'article 7.

Les périodicités des contrôles sont les suivantes pour les installations :

- Neuves ou réhabilitées totalement : 8 ans
- Réhabilitées partiellement, non conformes ou existantes conformes : 4 ans, sauf en cas de pollution avérée
- **En cas de vente (à compter du 01/02/2011) : mise en conformité dans le délai d'un an (délai réduit en cas de pollution avérée).**

## **Chapitre VI — Dispositions financières**

### **Article 17 : Redevance d'assainissement non collectif**

Les prestations de contrôle et d'instruction de demande d'autorisation d'un dispositif d'assainissement autonome, assurées par le service public d'assainissement non collectif, donnent lieu à une facturation à l'usager de redevances d'assainissement non collectif dans les conditions prévues par ce chapitre.

Ces redevances sont destinées à financer les charges du service ; elles sont fixées par délibération du Conseil Communautaire.

### **Article 18 : Redevables**

Les redevances seront facturées au propriétaire de l'immeuble concerné.

### **Article 19 : Montant des redevances**

Le montant des redevances varie selon la nature des opérations de contrôle. Les différents montants sont fixés par délibération jointe en annexe.

Ce montant peut être révisé par une nouvelle délibération.

### **Article 20 : Recouvrement de la redevance**

La redevance est émise et due :

Lors de l'émission de l'avis du SPANC pour les redevances 3 et 4 ;

Suite au déplacement sur le terrain pour les redevances 1, 2, 5, 6, 7 et 8.

Le recouvrement de la redevance d'assainissement non collectif est assuré par le SPANC.

Sont précisés sur la facture :

1. Le montant de la redevance détaillée par prestation prix unitaire hors taxe, montant hors taxe et, le cas échéant, montant de la TVA) et montant TTC;
2. Toute modification du montant de la redevance, ainsi que la date de son entrée en vigueur ;
3. La date limite de paiement de la redevance ainsi que les conditions de son règlement ;
4. L'identification du service d'assainissement, ses coordonnées (adresse, téléphone, fax) et ses jours et horaires d'ouverture.

Les demandes d'avance sont interdites.

### **Article 21 : Majoration de la redevance pour retard de paiement**

Le défaut de paiement de la redevance dans les 3 mois qui suivent la présentation de la facture fait l'objet d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si cette redevance n'est pas payée dans les quinze jours suivant cette mise en demeure, elle est majorée de 25 % en application de l'article R2224-19-9 du Code général des collectivités territoriales.

## **Chapitre VII -Dispositions d'application**

### **PENALITES FINANCIERES**

#### **Article 22 : Pénalités financières pour absence ou mauvais état de fonctionnement d'une installation d'assainissement non collectif**

L'absence d'installation d'assainissement non collectif réglementaire sur un immeuble qui doit en être équipé ou son mauvais état de fonctionnement, expose le propriétaire de l'immeuble au paiement de la pénalité financière prévue par l'article L.1331-8 du Code de la santé publique.

#### **Article 23 : Sanctions financières applicables en cas d'obstacles mis à l'accomplissement des missions du SPANC**

Comme prévu par les articles 1331-8 et 1331- 11 du code de la santé publique, en cas d'obstacle mis à l'accomplissement des missions du SPANC, la collectivité peut décider que l'occupant soit astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance du service et qui peut être majorée dans une proportion fixée par l'assemblée délibérante de la collectivité dans la limite de 100%.

### **MESURES DE POLICE GENERALE**

#### **Article 24 : Mesures de police administrative en cas de pollution de l'eau ou d'atteinte à la salubrité publique**

Pour prévenir ou faire cesser une pollution de l'eau ou une atteinte à la salubrité publique due, soit à l'absence, soit au mauvais fonctionnement d'une

installation d'assainissement non collectif, le maire peut, en application de son pouvoir de police générale, prendre toute mesure réglementaire ou individuelle, en application de l'article L.2212-2 du Code général des collectivités territoriales, ou de l'article L.2212-4 en cas de danger grave ou imminent, sans préjudice des mesures pouvant être prises par le préfet sur le fondement de l'article L.2215-1 du même code.

### **Poursuites et sanctions pénales**

#### **Article 25 : Constats d'infractions pénales**

Les infractions pénales aux dispositions applicables aux installations d'assainissement non collectif ou celles concernant la pollution de l'eau sont constatées, soit par les agents et officiers de police judiciaire qui ont une compétence générale, dans les conditions prévues par le Code de procédure pénale, soit, selon la nature des infractions, par les agents de l'État, des établissements publics de l'État ou des collectivités territoriales, habilités et assermentés dans les conditions prévues par le Code de la santé publique, le Code de l'environnement, le Code de la construction et de l'habitation ou le Code de l'urbanisme.

A la suite d'un constat d'infraction aux prescriptions prises en application de ces deux derniers codes, les travaux peuvent être interrompus par voie judiciaire (par le juge d'instruction ou le tribunal compétent) ou administrative (par le maire ou le préfet).

#### **Article 26 : Sanctions pénales applicables en cas d'absence de réalisation, ou de réalisation, modification ou réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif, en violation des prescriptions prévues par le Code de la construction et de l'habitation ou le Code de l'urbanisme ou en cas de pollution de l'eau**

L'absence de réalisation d'une installation d'assainissement non collectif lorsque celle-ci est exigée en application de la législation en vigueur, sa réalisation, sa modification ou sa réhabilitation dans des conditions non conformes aux prescriptions réglementaires prises en application du Code de la construction et de l'habitation ou du Code de l'urbanisme, exposent le propriétaire de l'immeuble aux sanctions pénales et aux mesures complémentaires prévues par ces codes, sans préjudice des sanctions pénales applicables prévues par le Code de l'environnement en cas de pollution de l'eau.

#### **Article 27 : Voies de recours des usagers**

Toute contestation portant sur l'organisation du service (délibération instituant la redevance ou fixant les tarifs, délibération approuvant le règlement du service, etc.) relève de la compétence exclusive du juge administratif.

Les litiges individuels entre les usagers du service public d'assainissement non collectif et ce dernier relèvent de la compétence des tribunaux judiciaires.

Préalablement à la saisine des tribunaux, l'utilisateur peut adresser un recours gracieux à l'auteur de la

décision contestée. L'absence de réponse à ce recours dans un délai de deux mois vaut décision de rejet.

#### **Article 28 : Publicité du règlement**

En application de l'article L 2224-12 du CGCT, la transmission du règlement à chaque usager est obligatoire. Les destinataires doivent en accuser réception.

Le présent règlement approuvé, sera affiché dans chaque mairie pendant 2 mois. Ce règlement sera en permanence tenu à la disposition du public dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes du Pays de Seyne.

#### **Article 29 : Modification du règlement**

Des modifications au présent règlement peuvent être décidées selon la même procédure que celle suivie pour son adoption.

Ces modifications, qui donneront lieu à la même publicité que le règlement initial, doivent être portées à la connaissance des usagers du service préalablement à leur mise en application.

#### **Article 30 : Date d'entrée en vigueur du règlement**

Le présent règlement entre en vigueur à compter de son dépôt en préfecture.

#### **Article 31 : Clauses d'exécution**

Le président de la Communauté de Commune du Pays de Seyne, les agents du service public d'assainissement non collectif et le Receveur de la Communauté de Communes du Pays de Seyne, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement.

---

## ***I Annexe technique***

(Textes destinés à l'utilisateur)

- Arrêté interministériel du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1.2 kg/j de DBO5 ;
- Arrêté interministériel du 7 septembre 2009 relatifs aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif ;
- Arrêté interministériel du 7 septembre 2009 définissant les modalités d'agrément des personnes réalisant les vidanges et prenant en charge le transport et l'élimination des matières extraites des installations d'assainissement non collectif ;
- Arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1.2kg/j de DBO5 ;

- Délibération du 27/01/2012 approuvant le règlement de service ;
- Délibération du 27/01/2012 fixant les tarifs de la redevance d'assainissement non collectif.

## **II Annexe concernant les textes nationaux applicables aux dispositifs d'assainissement non collectif et aux redevances d'assainissement non collectif**

### **II.1 Textes codifiés**

#### **Code de la santé publique**

- Article L.1311-2 : fondement légal des arrêtés préfectoraux ou municipaux pouvant être pris en matière d'assainissement non collectif ;
- Article L.1312-1 : constatation des infractions pénales aux dispositions des arrêtés pris en application de l'article L.1311-2 ;
- Article L.1312-2 : délit d'obstacle au constat des infractions pénales par les agents du ministère de la santé ou des collectivités territoriales ;
- Article L.1321-2 : servitudes applicables dans les périmètres de protection des captages d'eau potable ;
- Article L.1322-3 : servitudes applicables dans les périmètres de protection d'une source minérale naturelle déclarée d'utilité publique ;
- Article L.1324-3 : sanctions pénales applicables au non respect des dispositions concernant les périmètres de protection des captages d'eau potable et ou des sources d'eau minérale naturelle déclarées d'utilité publique ;
- Article L.1331-1-1 : immeubles tenus d'être équipés d'une installation d'assainissement autonome ;
- Article L.1331-8 : pénalités financières applicables soit :
  - aux propriétaires d'immeubles non équipés d'une installation d'assainissement autonome, alors que l'immeuble n'est pas raccordé au réseau public de collecte, ou dont l'installation n'est pas en bon état de fonctionnement ;
  - aux usagers refusant le passage du SPANC
- Article L.1331-11 : accès des agents du SPANC aux propriétés privées pour les opérations de contrôle ;
- Article L.1331-11-1 : le diagnostic établi lors de la vente d'un immeuble à usage d'habitation doit intégrer le compte-rendu du SPANC (applicable au 1er janvier 2013).

#### **Code général des collectivités territoriales**

- Article L.2212-2 : pouvoir de police générale du maire pour prévenir ou faire cesser une pollution de l'eau ou une atteinte à la salubrité publique ;
- Article L.2212-4 pouvoir de police générale du maire en cas d'urgence ;
- Article L.2215-1 : pouvoir de police générale du préfet ;
- Articles L.2224-1 à L.2224-6 et L.2224-11 : règles générales applicables aux services publics industriels et commerciaux tels que le SPANC ;

- Articles L.2224-7 et L.2224-8 : définition et obligations du service public d'assainissement non collectif ;
- Article L.2224-10 : règles applicables aux zonages d'assainissement ;
- Article L.2224-12 : règlement de service et publicité ;
- Article L.2224-12-2 : règles relatives aux redevances ;
- Articles D.2224-1 à D.2224-5 : rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau et d'assainissement, rapport annuel du délégataire du service ;
- Articles R.2224-7 à 2224-9 : règles relatives à l'enquête propre au zonage d'assainissement ;
- Articles R.2224-11 et R.2224-17 : prescriptions techniques différentes entre les dispositifs recevant une charge brute de plus de 20 EqH et ceux recevant une charge brute de moins de 20 EqH.
- Articles R.2224-19 à R.2224-19-5 : institution, montant, recouvrement et affectation de la redevance d'assainissement non collectif.
- Annexe 6 du CGCT – 2e Partie (retranscrite dans le décret n°2007-675 du 2 mai 2007) : caractéristiques et indicateurs techniques et financiers figurant dans les rapports annuels sur le prix et la qualité du SPANC (en application des articles D.2224-1, D.2224-2 et D.2224-3).

#### **Code de la construction et de l'habitation**

- Article L.152-1 : constats d'infraction pénale aux dispositions réglementaires applicables aux installations d'assainissement autonome des bâtiments d'habitation ;
- Articles L.152-2 à L.152-10 : sanctions pénales et mesures complémentaires applicables en cas d'absence d'installation d'assainissement autonome d'un bâtiment d'habitation, lorsque celui-ci n'est pas raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, ou de travaux concernant cette installation, réalisés en violation des prescriptions techniques prévues par l'arrêté interministériel du 6 mai 1996.
- Articles L.271-4 et L.271-5 : obligation de prise en compte de l'avis du SPANC lors de ventes ou sessions d'immeuble non raccordé au réseau collectif (à compter du 1er janvier 2013) ;
- Article R\*111-1-1 : définition des pièces principales et des pièces de services d'une habitation ;
- Article R\*111-3 : obligation d'installation d'évacuation des eaux usées des logements et règles techniques applicables.

#### **Code de l'urbanisme**

- Article L.123-1 : dispositions concernant l'assainissement non collectif pouvant figurer dans un plan local d'urbanisme ;
- Articles L.160-4 et L.480-1 : constats d'infraction pénale aux dispositions prises en application du code de l'urbanisme, qui concernent les installations d'assainissement non collectif ;
- Articles L.160-1, L.480-1 à L.480-9 : sanctions pénales et mesures complémentaires applicables en

cas d'absence d'installation d'assainissement non collectif en violation des règles d'urbanisme ou de travaux concernant ces installations, réalisés en méconnaissance des règles de ce code ;

- Article R.111-2 : possibilité de refuser un permis de construire pour atteinte à la salubrité publique ;
- Articles R.111-8 à R.111-12 : règles applicables à l'assainissement des lotissements en ensembles d'habitations ;
- Article R.123-9 : dispositions du règlement d'un plan local d'urbanisme pouvant concerner l'assainissement non collectif.

### **Code de l'environnement**

- Article L.218-73 : sanctions pénales applicables en cas de pollution en mer ou dans les eaux salées, portant atteinte à la faune ou à la flore ;
- Article L.218-77 : constats d'infraction pénale aux dispositions de l'article L.218-73 ;
- Article L.432-2 : sanctions pénales applicables en cas de pollution de l'eau portant atteinte à la faune piscicole ;
- Article L.437-1 : constats d'infraction pénale aux dispositions de l'article L.432-2 ;
- Article L.216-3 : constats d'infraction pénale aux dispositions de l'article L.216-6 ;
- Articles L.216-6 : sanctions pénales applicables en cas de pollution de l'eau n'entraînant pas de dommages prévus par les deux articles précédents ;
- Article R.214-5 : définition de l'usage domestique de l'eau.

### **Code Civil**

- Article 674 : installation d'une fosse d'aisance en limite de mitoyenneté.

### **Code du Travail**

- Article R.4228-1 : obligation d'équipements sanitaires pour les employés ;
- Article R.4228-15 : les effluents des cabinets d'aisance sont évacués conformément aux règlements sanitaires.

### **Code Rural** (ne concerne que les chemins ruraux)

- Article D.161-14 : interdiction de laisser s'écouler des eaux insalubres sur un chemin rural ;
- Article R.162-28 : infractions constatées et poursuivies en application du Code de Procédure Pénale ;
- Article L.161-5 : l'autorité municipale est chargée de la police et de la conservation des chemins ruraux.

### **Code de la Voirie Routière** (concerne toutes les voies excepté les chemins ruraux)

- Article R.116-2 : quiconque aura laissé s'écouler, se répandre ou jeté sur les voies publique des substances susceptibles de nuire à la salubrité et à la sécurité publiques ou d'incommoder le public est directement passible d'une amende de 5e classe ;
- Article L.116-2 : catégories d'agents (dont les gardes champêtres et les agents de police municipale) ayant la possibilité de constater les infractions ciblées à l'article R.116-2.

### **Règlement Sanitaire Départemental**

- Article 40 : Règles générales d'habitabilité :

- 40.1 : Ouvertures et ventilations

- 40.3 : Surface minimale des pièces d'un logement.

- Article 41 : Obligation d'installation de regards dans les cours et courettes d'immeubles collectifs.
- Article 42 : Règles générales relatives aux installations d'évacuation des eaux pluviales et usées.
- Article 43 : Interdiction d'utiliser de broyeur d'ordures en tête d'un dispositif d'ANC.
- Articles 164 à 167 : Dérogations possibles, pénalités, constatation des infractions et exécution du Règlement Sanitaire Départemental.

### **II.2 Textes non codifiés**

• **Arrêté ministériel du 10 juillet 1996** relatif aux factures de distribution de l'eau et de collecte et de traitement des eaux usées ;

• **Décret n°2007-675 du 2 mai 2007** pris pour l'application de l'article L.2224-5 et modifiant les annexes V et VI du code général des collectivités territoriales.

• **Arrêté interministériel du 2 mai 2007** relatif aux rapports annuel sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement.

• **Arrêté ministériel du 17 juillet 2009** relatif aux mesures de prévention ou de limitation des introductions de polluants dans les eaux souterraines.

• **Décret n°92-647 du 8 juillet 1992** modifié concernant l'aptitude à l'usage des produits de construction.

• **Arrêté interministériel du 24 décembre 2004** portant application aux fosses septiques préfabriquées du décret n°92-647 du 8 juillet 1992 modifié concernant l'aptitude à l'usage des produits de construction.

• **Arrêté interministériel du 19 octobre 2006** portant application à certaines installations de traitement des eaux usées du décret n°92-647 du 8 juillet 1992 modifié concernant l'aptitude à l'usage des produits de construction.



SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE  
Agence des Bâtiments de France  
15, rue Alphonse Richard  
04000 - DIGNE-LES-BAINS

- . Lois des 7 janvier et 22 juillet 1983
- . Décret n° 83.813 du 9 septembre 1983

/ SEYNE-LES-ALPES / PORTER A CONNAISSANCE /

EXTENSIONS URBAINES - DESCRIPTION DU BATI

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR TRAVAUX DE RESTAURATION ET  
ASSIMILES

Zone de villages, hameaux et leurs extensions immédiates (plan de masse).

Constructions anciennes isolées.

Pièces jointes : détails type

1 - COUVERTURE

- 1.1 . Tuile terre cuite en écaille.
  - . Bardeau asphalte gris pierre,
  - . Bac acier de ton lauze,
  - . Egout : voliges sur chevrons espacés et queue biaise de 70 cm de saillie
  - . Rive : simple saillie linteaux sur 0.30 m avec contre linteau, à l'exclusion de toute planche de rive et de toute saillie de panne.
- 1.2 Souche cheminée : selon dispositions locales.

## 2 - OUVERTURES

### 2.1 Fenêtres et portes-fenêtres :

- . proportion verticale : hauteur supérieure ou égale à 1.6 fois la hauteur,
- . Grands carreaux (35 cm de côté) posés avec ébrasement, largeur maximum des tableaux 0.25
- . Volets : à barre plus montants posés en feuillure,
- . Appui : terre cuite sans goutte d'eau.

### 2.2 Balcons :

Dalle mince à tranche moulurée, dessous de dalle peint en blanc, platelage bois.

#### Consoles :

- . Profilés métalliques avec volutes ou renforts, de section carrée,
- . Consoles bois.

### 2.3 Garde-corps :

Barreaudage métallique vertical droit, barreaux ronds, treille  
Barreaux bois verticaux posés à 45° lisses section 10 x 4

### 2.4 Porte d'entrée :

A conserver, à panneau plein et à baguette formant cadre.  
Possibilité d'éclairage au-dessus imposte fixe 0.30 m de haut.

### 2.5 Porte de garage :

En bois, à 2 ou 4 vantaux, lames verticales à l'exclusion de toute porte à chassis métallique.

### 2.6 Chambranles bois pour portes et fenêtres (façades rustiques).

## 3 - ENDUITS

### 3.1 Mortier :

Chaux blanche, chaux grise à l'exclusion de ciment, sable ocre.

### 3.2 Enduit rustique :

Teinté dans la masse, y compris sur les chaînes d'angles et piédroits, serré, frotassé et gratté ou brossé avant prise.  
Aucune trace de laitance ne doit rester apparente.

Enduit frotassé.

### 3.3 Rejointoiement :

Abondant et beurré, serré et gratté ou brossé avant prise.  
Seul, le nu extérieur des moëllons doit affleurer.

### 3.4 Pierre taillée :

Lavée et brossée à l'exclusion de tout traitement abrasif.  
Seuls les parements dressés seront laissés apparents

#### 4 - PEINTURE

##### 4.1 Badigeon :

Support mortier chaux exclusivement, frotassé ou lissé à la spatule.

Badigeon trois couches à la chaux aérienne fixé à 7% d'alun ou de Compactuna, 1ère couche blanche, couches suivantes colorées par ocres naturels ou oxydes métalliques.

##### 4.2 Peinture

##### 4.3 Ton :

ocre, ocre rose, orangé, beige, ocre rouge.

##### 4.4 Décors :

Tableaux encadrements, bandeaux, corniches

Chaîne d'angle droite, harpée

Couleur : ocre, rose, blanc.

##### 4.5 Fenêtres :

Gris perle ou brun.

##### 4.6 Volets porte de garage :

Traités (façades rustiques)

Gris coloré, rouge provençal, vert bronze, vert wagon, moutarde, bleu lavande.

##### 4.7 Porte d'entrée :

Nettoyée et traitée à l'huile de lin.

#### 5 - CLOTURE

##### 5.1 Mur bahut 0.60 de haut, 0.30 épaisseur, rampant et sans redents, sans couronnement ni larmier.

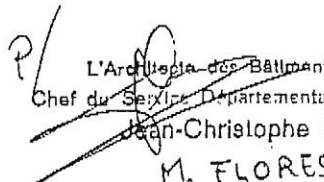
Clôture grillage ou claire-voie bois à lames verticales.

##### 5.2 Portail :

Barreaudage vertical droit, piliers 40 x 40 enduits sans couronnement,

Claire-voie bois, lames verticales.

Fait à DIGNE-LES-BAINS, le 10 Juin 1991

  
L'Architecte des Bâtiments de France  
Chef du Service Départemental de l'Architecture  
Jean-Christophe SIMON  
M. FLORES

SERVICE  
DEPARTEMENTAL  
DE L'ARCHITECTURE

Alpes de Haute Provence  
15 rue L. ROLLAND  
04000 DIGNE

92. (31.18.64)

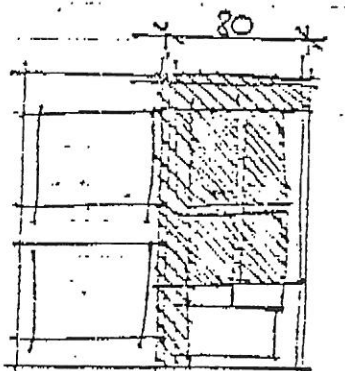
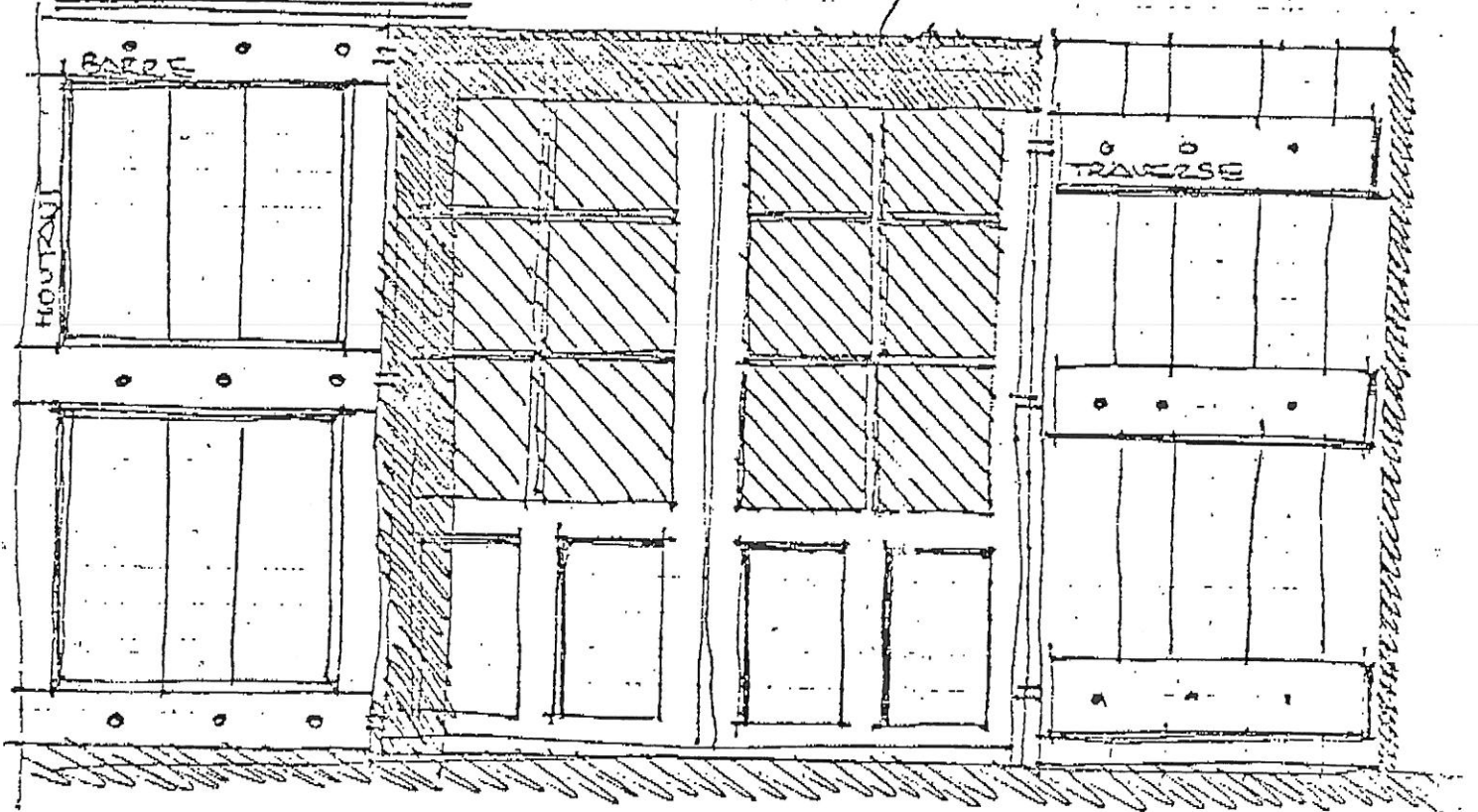
1# format 140 x 215  
160 x 225.

2# ouvrants

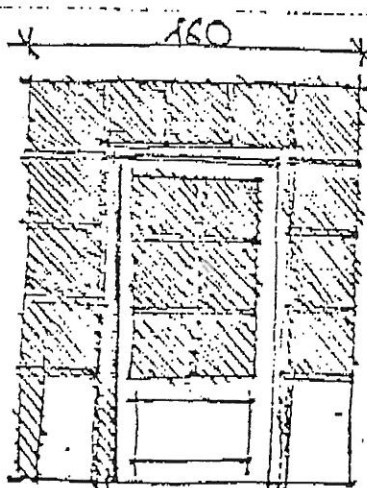
3# HG carreaux grand  
volume (30 x 40)  
par vantail

PORTE FENETRE

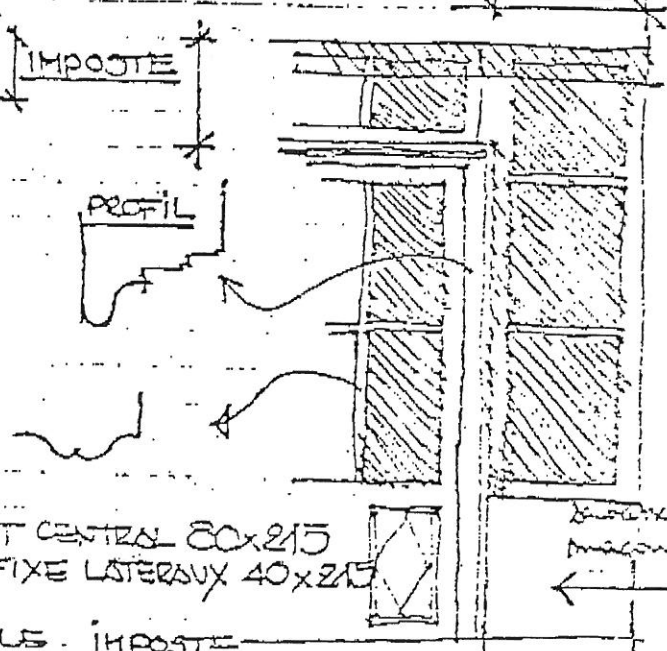
FEUILLURE



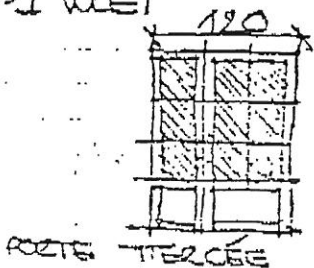
DEMI PORTE FENETRE  
80 x 215  
1 VOLET



variantes  
VARIANTE = OUVRANT CENTRAL 80x215  
1 ou 2 FIXE LATÉRAUX 40x215



POSSIBLES IMPOSTE



ouverture  
maçonnerie

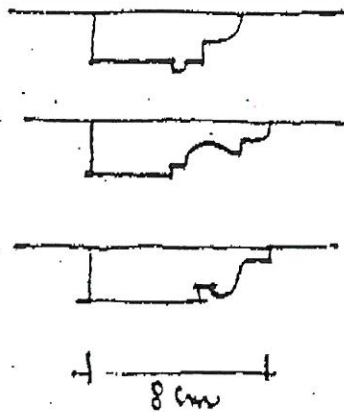
DE L'ARCHITECTURE

Maison de Haute Provence.  
15 rue A. RICHARD  
04000 DIGNE  
tel (02) 31.18.64

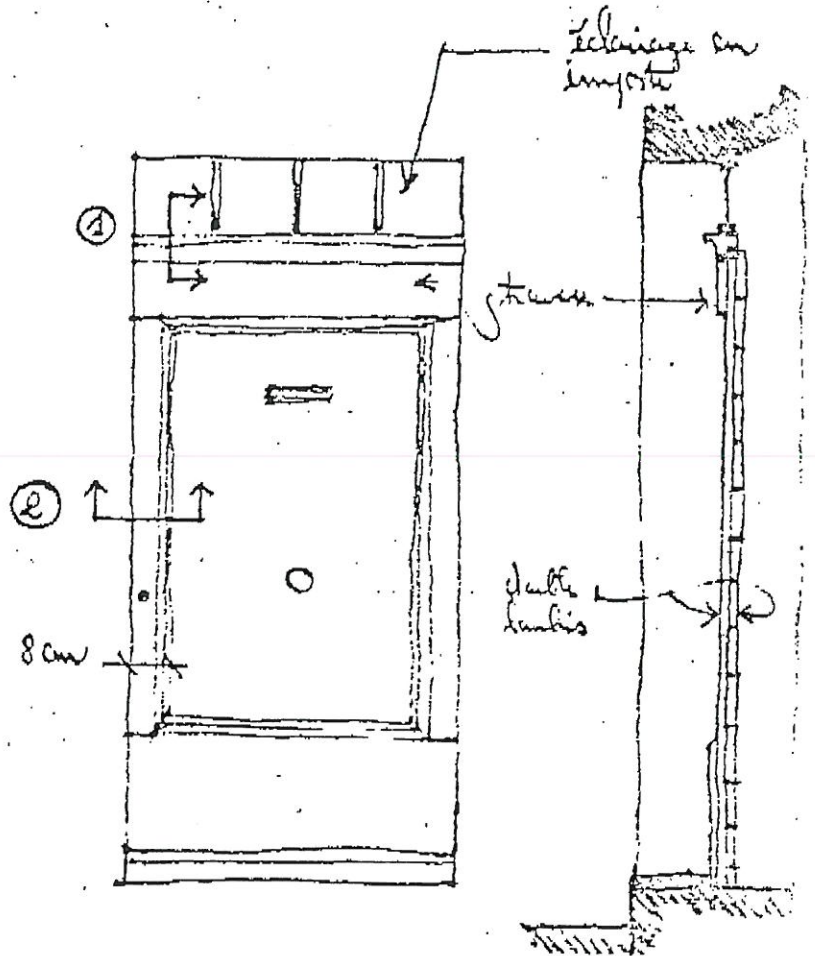
PORTE D'ENTREE



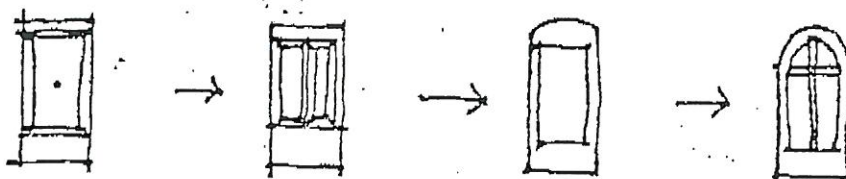
① profil imposte



② profils montant et traverse.



- bois traité au feint
- assemblage à double lambris au mur cache



③ variantes

SERVICE DÉPARTEMENTAL  
DE L'ARCHITECTURE

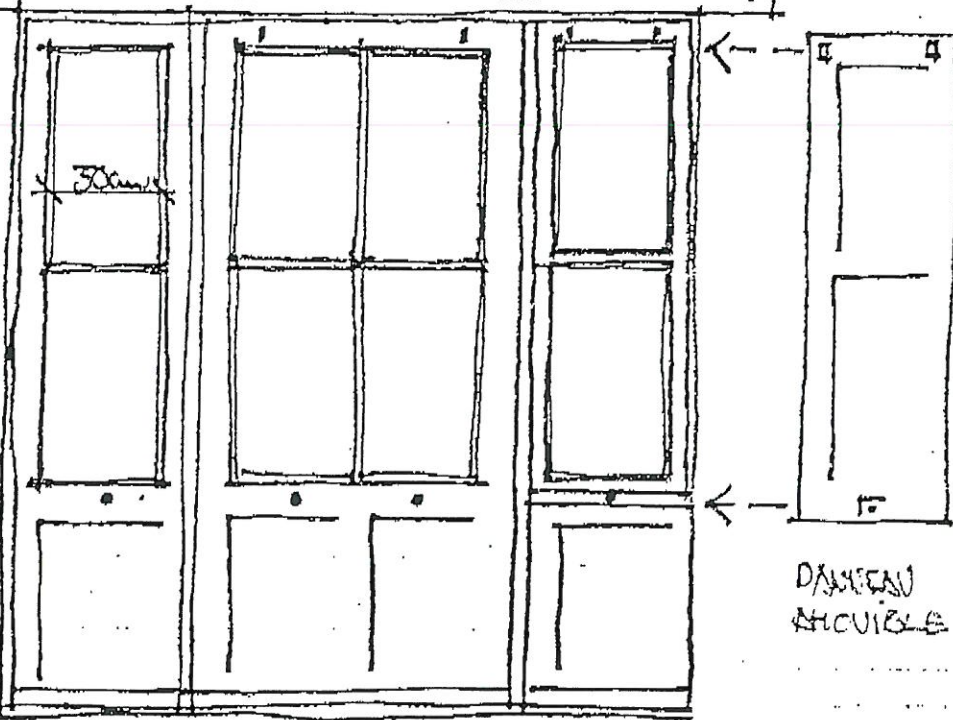
Rue de haute Provence  
15 rue de l'Église  
04000 DIGNE, 02.31.18.64.

**COMMERCE**

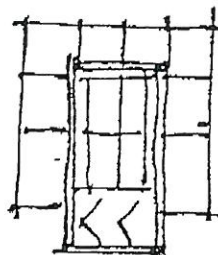
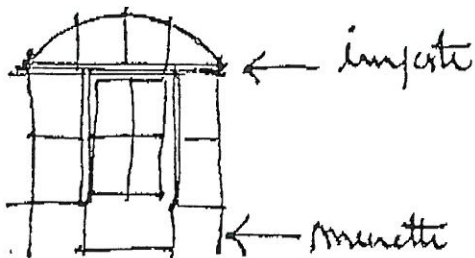
protection zinc

60cm

EN SEIGNE



- porte disposée dans l'axe
- protection par panneaux amovibles
- enseigne peinte - support panneau menuiserie



VARIANTE 9.

SERVICE  
DEPARTEMENTAL  
DE L'ARCHITECTURE

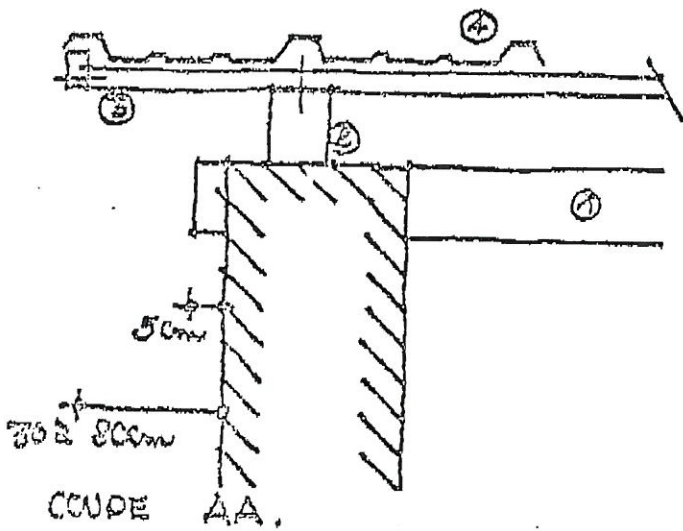
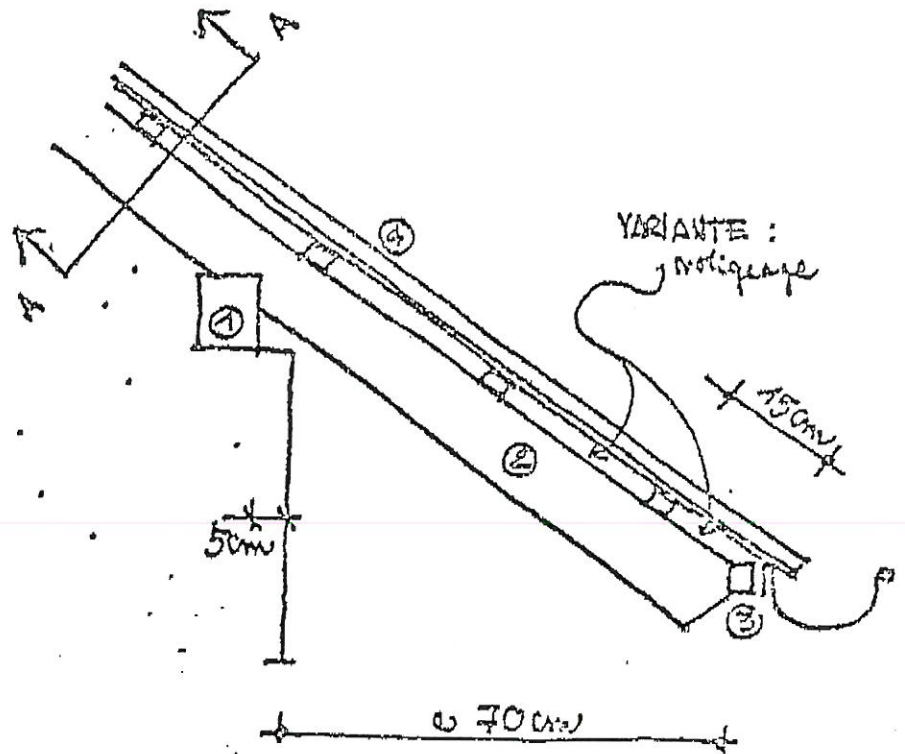
Alpes de Haute Provence  
15 rue A. RICHARD  
04000 DIGNE

(92) 3118,64

CHARPENTE  
COUVERTURE

Chamaix les Alpes

13.11

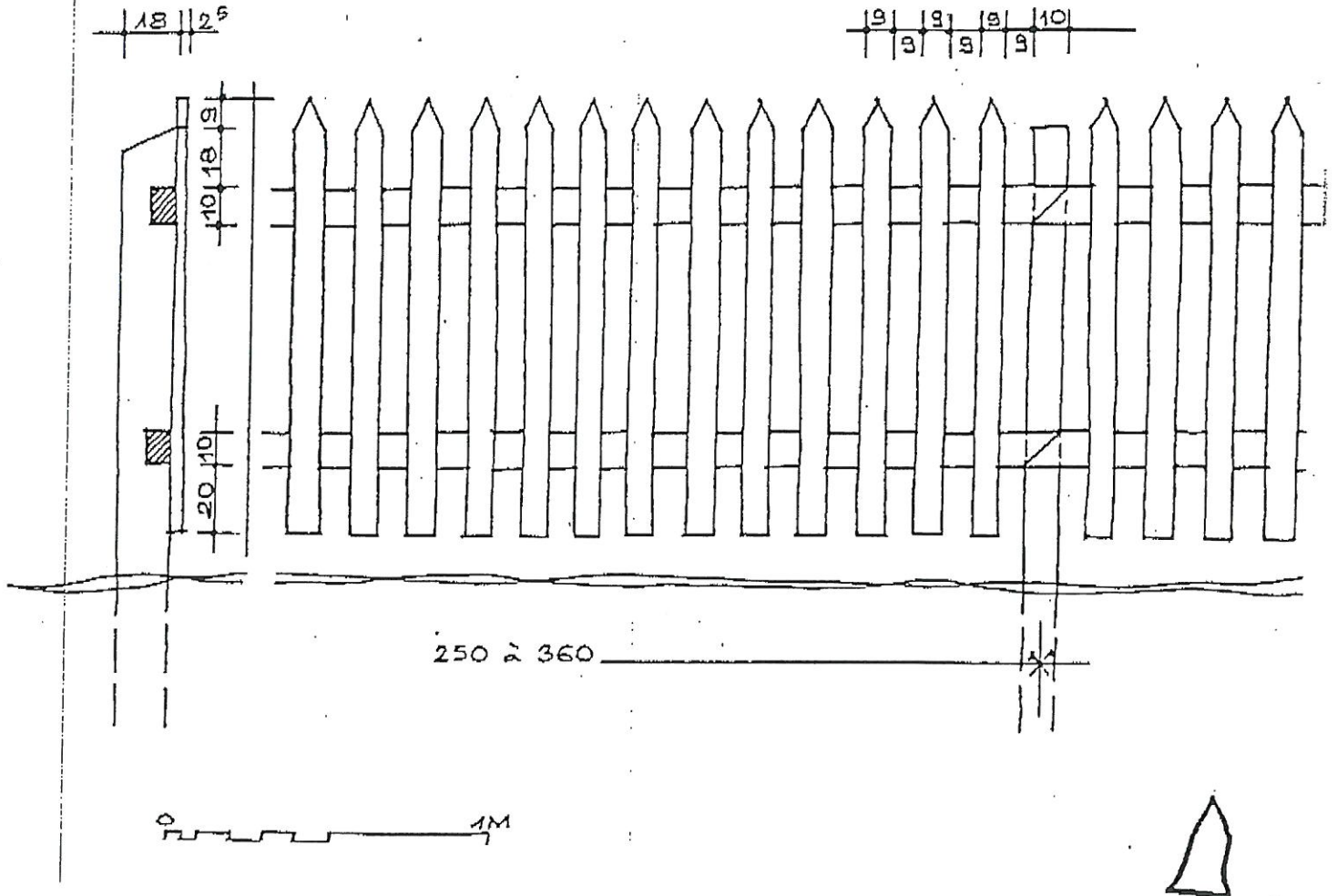


- ① - pannes, fait exécuté, fait scellé (5 à 10 cm) par rapport au mur pour
- ② - chevrons, fait exécuté, coupe atique à l'écart, avec réservation pour la
- ③ - liteaux, fait scellé, reproduit, scellé en forme limitée à 30 cm, lixivés en site par simple litage
- ④ - couverture lac acier, 20 gis large.

# CLOTURE BOIS ou PALISSON

Pays de Seyne - les Alpes, vallée de l'Ubaye et du Haut Verdon.

Ce type de clôture peut servir, en ajoutant une écharpe et des pantures, à réaliser les portails.





Ministère de l'Équipement, du Logement, des Transports  
et de l'Environnement

Ministère de la Culture et de la Communication

Travaux de restauration et assimilés  
Prescriptions particulières

SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE

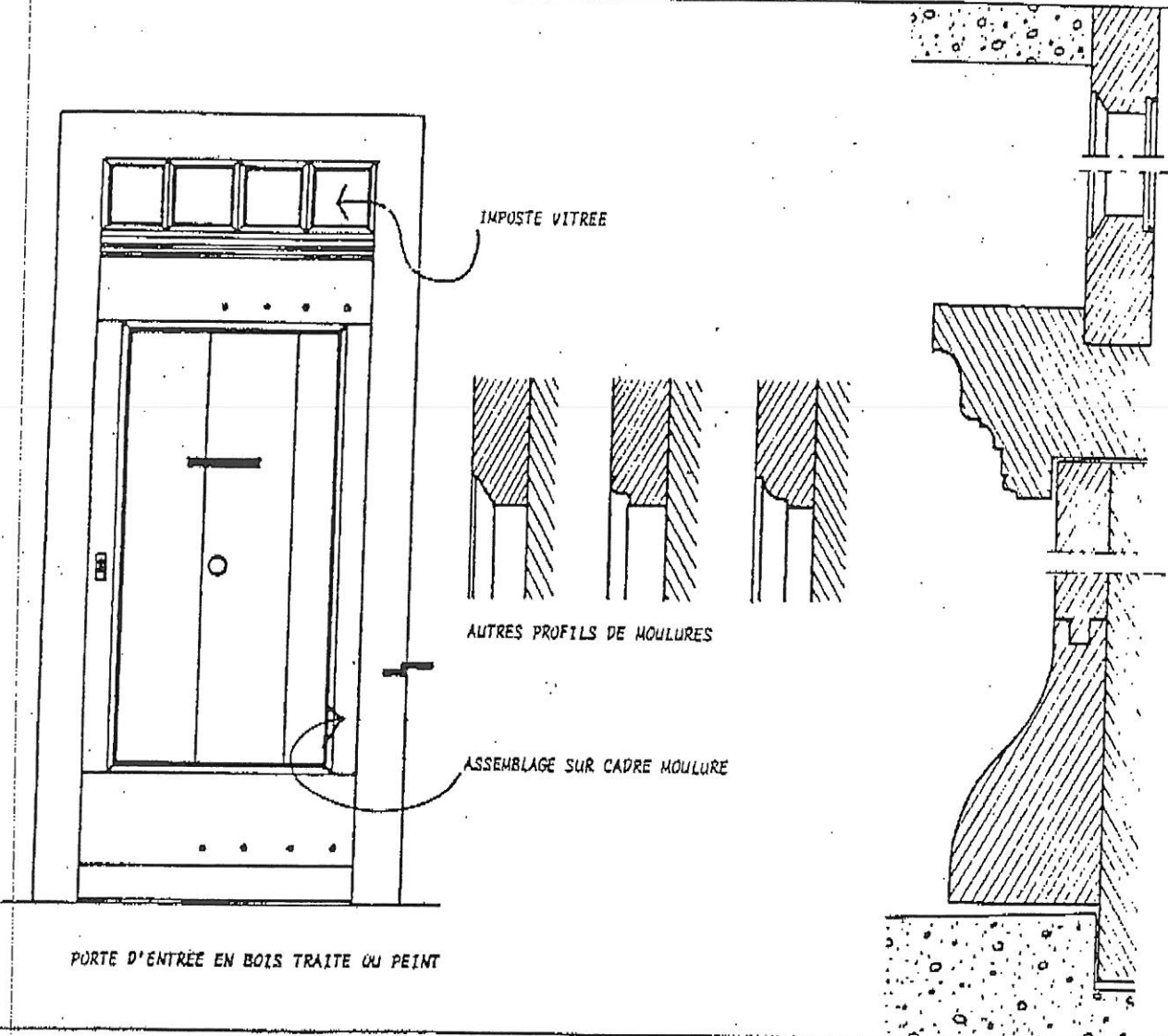
Agence des Bâtiments de France

15 rue Alphonse Richard - 04000 DIGNE LES BAINS  
TEL 92.31.18.64

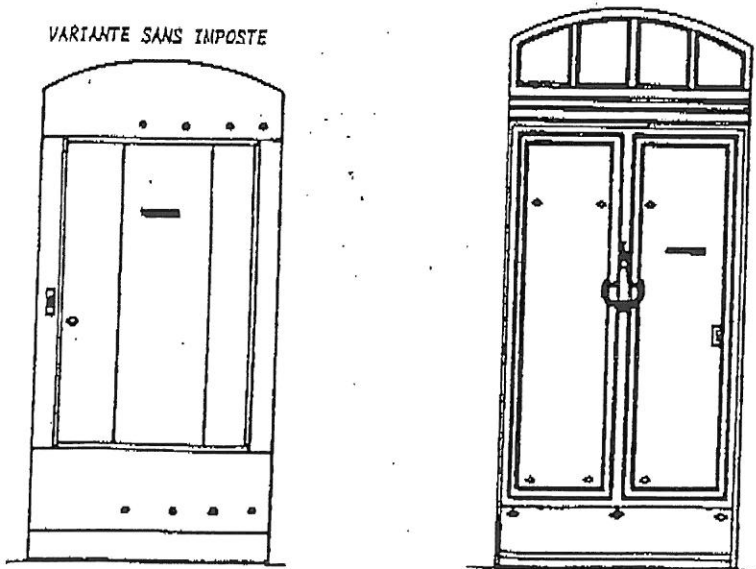
LA PORTE D'ENTRÉE

S.D.A. Le 01/07/86

IMPORTANT :  
cette fiche devra être portée à la connaissance de l'entreprise



VARIANTE SANS IMPOSTE



Ministère de l'Équipement, du Logement, des Transports  
et de l'Environnement  
Ministère de la Culture et de la Communication

Travaux de restauration et assimilés  
Prescriptions particulières

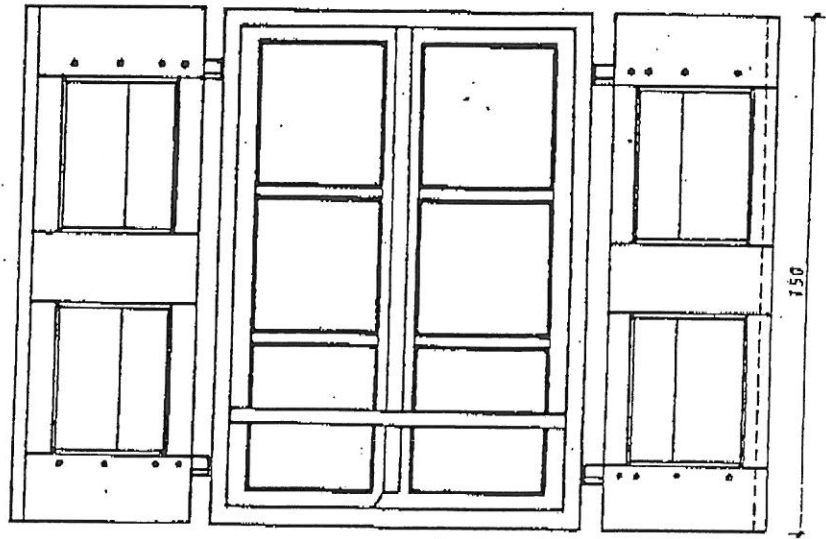
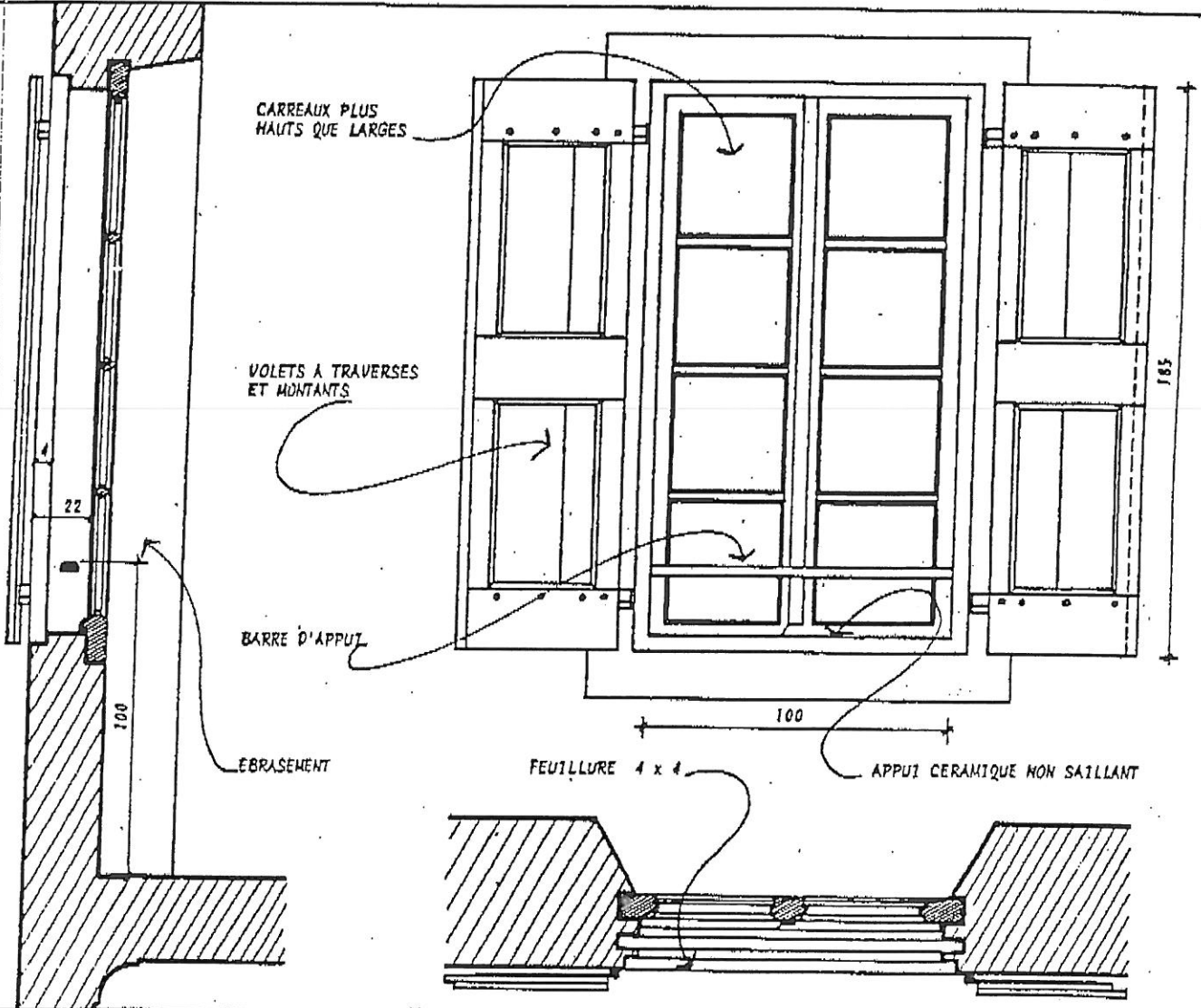
SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE

Agence des Bâtiments de France  
15 rue Alphonse Richard - 04000 DIGNE LES BAINS  
TÉL 92.31.18.64

LA FENÊTRE

S.D.A. le 01/07/86

IMPORTANT :  
cette fiche devra être portée à la connaissance de l'entreprise

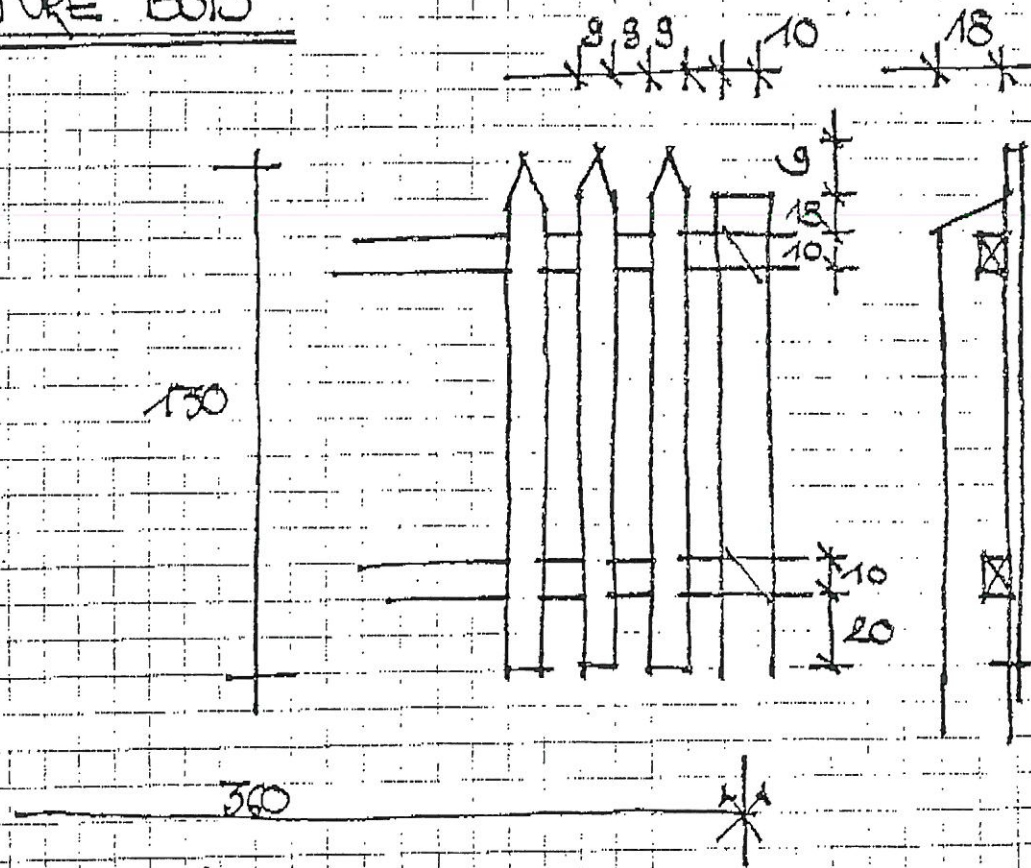


SERVICE  
DEPARTEMENTAL  
DE L'ARCHITECTURE

81400 de Haute Provence  
15 Rue S. RICHARD  
04000 DIGNE

(92) 31 18 64

CLOTURE BOIS



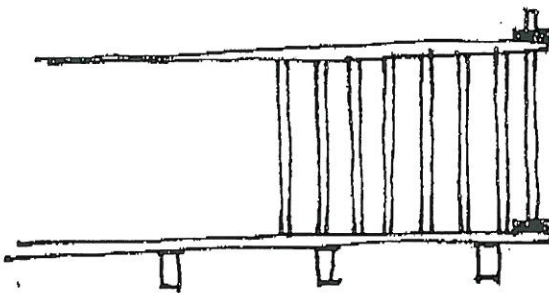
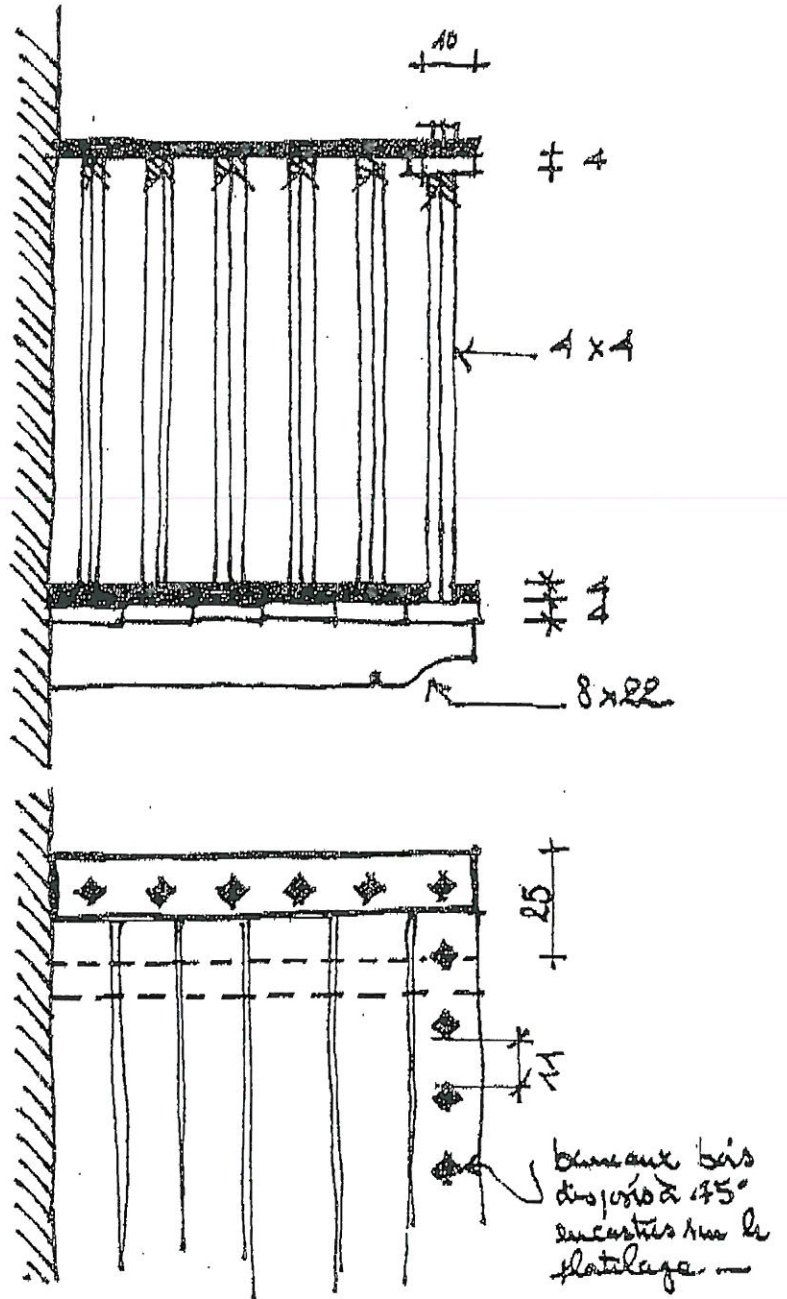
UNIVERSITÉ  
 DÉPARTEMENTAL  
 DE L'ARCHITECTURE

Aliso de Haute Provence  
 15 mm  $\Delta$ . richies  
 04000 DIGNÉ

(92) 31.18.64

BALCON BOIS

(trame haute)



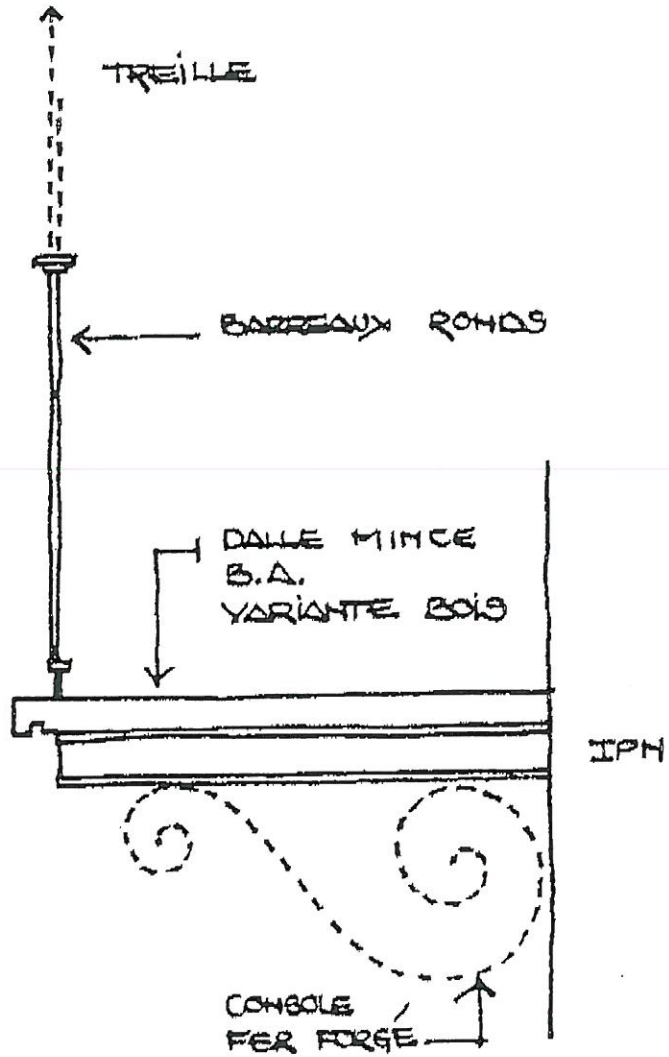
retour lateral par superposition.

EXERCICE  
 DEPARTEMENTAL  
 DE L'ARCHITECTURE

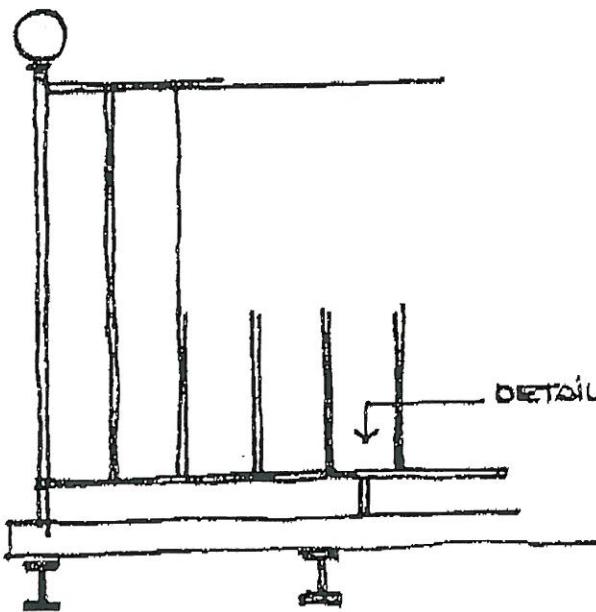
Plus de Haute Provence  
 15 rue A RICHARD  
 04000 DIGNES

(82) 51 18 64

BALCON FER



BOULE



ENTREVAUX



VARIANTE  
 CONSOLE

SIMILANE  
 THORANE

