



COMMUNE DE MORILLON

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 4.4 REGLEMENT ÉCRIT

PLU initial approuvé par délibération le :	6 mars 2020
Révision allégée n°1 approuvée le :	21 juillet 2022
Révision allégée n°2 approuvée le :	21 juillet 2022
Modification n°1 approuvée le :	21 juillet 2022



## SOMMAIRE

---

---

Lexique national de l'urbanisme .....	2
CHAPITRE 1 – ZONE U .....	3
CHAPITRE 2 – ZONE Uep .....	15
CHAPITRE 3 – ZONE Uh .....	21
CHAPITRE 4 – ZONE Uz .....	33
CHAPITRE 5 – ZONE 1AU .....	38
CHAPITRE 6 – ZONE 2AU .....	49
CHAPITRE 7 – ZONE A .....	50
CHAPITRE 8 – ZONE N .....	60
FICHE N°1 : RECOMMANDATIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI .....	70
FICHE N°2 : MESURES LE LONG DES COURS D'EAU .....	72

---

---

# LEXIQUE NATIONAL DE L'URBANISME

---

(Selon décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015)

## **Annexe**

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

## **Bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

## **Construction**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

## **Construction existante**

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

## **Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

## **Extension**

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

## **Façade**

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

## **Gabarit**

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

## **Limites séparatives**

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

## **Local accessoire**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

## **Voies ou emprises publiques**

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

## CHAPITRE 1 – ZONE U

---

*La zone urbaine U correspond à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

*Cette zone couvre le Chef-lieu et la station des Esserts. La zone U correspond à un tissu urbain dense caractéristique d'une centralité. Les formes urbaines sont une combinaison d'habitat traditionnel ancien dans le cœur du village et d'habitat majoritairement collectif dans les secteurs périphériques au cœur de village.*

*Elle comprend le sous-secteur Ut correspond aux tènements dont la vocation d'hébergement touristique est avérée compte tenu de leur emplacement ou de leur usage actuel. Dans ce secteur la volonté de la commune est de conserver cette destination ou d'en favoriser l'implantation dans l'objectif de pérenniser l'économie touristique.*

### **Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.**

---

#### **U 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites**

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière.
- Les constructions à destination de commerce de gros.
- Les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), incompatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussement du sol non liés directement à la réalisation d'une construction ou installation autorisée dans la zone.
- Le stationnement des caravanes.
- Les terrains de camping et caravaning, les habitations légères de loisirs.
- Les dépôts, correspondant à l'entreposage extérieur de matériaux de rebut (ex. épave de véhicule) ou de déchets, ainsi que les dépôts non domestiques et les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation en cours de validité.

#### **Dans le secteur Ut :**

Les constructions à destination d'habitation.

#### **Diversité commerciale :**

Sur les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, le développement de locaux en rez-de-chaussée autres que relevant de la destination « commerces et activités de services » ainsi que les changements de destination des locaux en rez-de-chaussée affectés aux commerces et activités de services vers une autre destination sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas aux locaux en rez-de-chaussée à destination « d'équipements d'intérêt collectif et services publics » ou en cas de changement vers la destination « équipements d'intérêt public et des services publics ».

#### **U 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition**

- les constructions à destination d'artisanat sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat (bruit, trafic important de véhicule lourd, odeurs ...).

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

Dans les secteurs concernés par des OAP, repérés sur les documents graphiques : toute opération, construction ou installation doivent être compatibles avec les OAP (Cf. document n°3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation).

### **Repérage patrimonial :**

Pour les éléments concernés par un repérage patrimonial sur le règlement graphique, la démolition partielle ou totale du bâtiment pourra être refusée.

### **Projet global d'aménagement :**

En application de l'article L151-41-5° du C.U : dans le périmètre d'attente d'un projet global d'aménagement, repéré sur les documents graphiques (secteurs de la Pusaz et du Badney), pour une durée au plus de 5 ans à compter de l'approbation du PLU, seules sont autorisées les extensions des constructions existantes (limitées à 20% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU), les annexes et les piscines.

### **Programmation des opérations de logements**

En application de l'article L.151-14 du code de l'urbanisme, dans l'ensemble de la zone U, les programmes de plus de 6 logements doivent comporter un minimum de 40 % de T3 d'une surface de plancher minimale de 65 m<sup>2</sup>, 35 % de T4 ou T5 d'une surface minimale de plancher respective de 80 m<sup>2</sup> et 95 m<sup>2</sup>. Si l'application de ces pourcentages conduit à un nombre décimal, ce nombre sera arrondi par excès au nombre entier le plus proche.

### **Mixité sociale :**

En application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, dans l'ensemble de la zone U, les programmes de 10 logements et plus doivent comporter un minimum de 20% logements aidés (accession ou location) représentant au minimum 20% de la surface de plancher de l'opération. Si l'application de ce pourcentage conduit à un nombre décimal, ce nombre sera arrondi par excès au nombre entier le plus proche.

Cette obligation concerne aussi bien les projets de construction neuve, de restructuration lourde ou de changement de destination.

### **Loi Montagne**

En application de l'article L342-1 du code du tourisme, il est rappelé que les opérations d'aménagement touristique sont soumises à la conclusion d'une convention dite « Loi Montagne » avec la Commune

### **Risques naturels :**

Les secteurs identifiés dans les PPRN (PPR de Morillon approuvé le 08 juillet 1999 et PPR inondation du Giffre approuvé le 28 juin 2004) comme susceptibles d'être exposés aux risques naturels sont repérés sur le règlement graphique par une trame graphique :

**Trame pointillée peu dense :** zone « bleu clair » du PPR. Elle concerne des secteurs d'aléas moyens ou faibles. Se référer au règlement du PPR.

**Trame pointillée moyennement dense :** zone « bleu foncé » du PPR. Elle concerne des secteurs en aléa fort. Se référer au règlement du PPR.

**Trame pointillée dense :** zone « rouge » du PPR. Elle concerne des secteurs en aléa. Se référer au règlement du PPR.

Sur les secteurs repérés sur les documents graphiques au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, ne devront pas être le support de projets qui seraient de nature à augmenter les enjeux ou à aggraver la vulnérabilité.

## Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

---

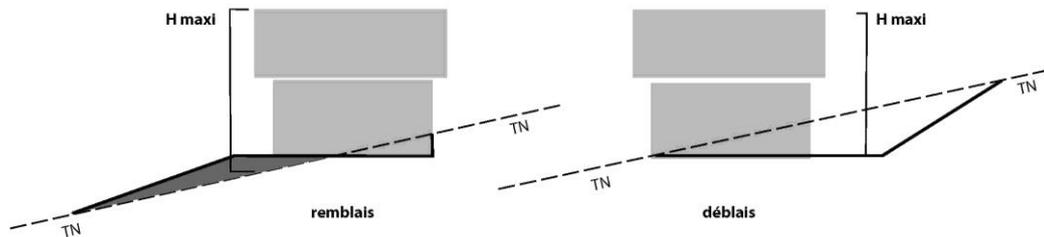
### U 2.1 - Hauteur des constructions

#### Définition :

La hauteur est mesurée à la verticale de tout point de la construction par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais).
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasse en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



#### Dispositions générales :

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres au faîtage.
- La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres.

#### Dispositions particulières :

- La hauteur des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.
- Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour l'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur serait supérieure à la hauteur autorisée dans le secteur ou pour une construction nouvelle accolée à ce bâtiment. La hauteur de l'extension ne dépassera pas celle du bâtiment existant.
- En cas de rénovation ou de réhabilitation de constructions existantes, pour des raisons de mise en conformité thermique ou d'amélioration de l'habitabilité, un dépassement de 1m de la hauteur autorisée dans le secteur peut être admis.
- Les rampes d'accès aux parkings souterrains ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur.

### U 2.2 - Implantation des constructions

#### U 2.2.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

### **Implantation des constructions :**

- La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction, à l'exclusion des débords de toit d'une longueur inférieure ou égale à 1,20m, et la limite de l'emprise publique doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

### **Dispositions particulières :**

- Les dispositions ne s'appliqueront pas lorsque la construction envisagée porte sur l'extension d'un bâti existant à condition ne pas aggraver le préjudice par rapport au recul existant avant extension.

- Pour les constructions existantes, le recul par rapport à la limite d'emprise publique peut être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieur.

- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.

- Les murs de soutènement et les enrochements peuvent s'implanter librement par rapport à la limite de l'emprise publique dans le cas de création d'un accès. Leur hauteur ne doit pas dépasser 2,50 mètres. Les terrasses successives sont autorisées, elles seront réalisées par paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essences locales. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement technique avéré.

- Le recul par rapport aux chemins ruraux non ouverts à la circulation des véhicules motorisés peut être ramené à 2 mètres.

### **U 2.2.2 - Par rapport aux limites séparatives**

#### **Implantation des constructions :**

- Il sera exigé une distance, comptée horizontalement entre tout point de la construction projetée et le point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la hauteur celle-ci, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $D \geq H/2 \geq 3 \text{ m}$ ).

- Les débords de toitures jusqu'à 1,20 mètres ne sont pas pris en compte pour le calcul des règles de recul.

#### **Implantation des annexes :**

- Le recul, calculé en tout point du bâtiment, peut être réduit jusqu'à 1m minimum pour les constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.

#### **Dispositions particulières :**

- L'implantation simultanée de part et d'autre d'une limite séparative est autorisée.

- Pour les constructions existantes, le recul par rapport à la limite séparative peut être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieur.

- Les murs de soutènement et les enrochements doivent être implantés avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite séparative et leur hauteur ne doit pas dépasser 2,50 mètres. Les terrasses successives sont autorisées, elles seront réalisées par paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essence locale. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement technique avéré.

- Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de la limite séparative.

- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau ou lorsqu'un cours d'eau traverse la propriété, le recul devra correspondre aux dispositions présentées dans la "fiche n°2 : mesures le long des cours d'eaux."

-Les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectifs et aux services publics ne sont pas soumises aux dispositions précédentes.

- Les éoliennes doivent respecter une distance par rapport à la limite séparative, égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 m.

### **U 2.2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Les constructions principales non contiguës, implantées sur une même propriété ou sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus grande des deux constructions et jamais être inférieure à 6 mètres.

- Les constructions annexes peuvent s'implanter librement.

## **U 2.3 - Emprise au sol des constructions**

Dans les secteurs repérés sur les documents graphiques, un coefficient d'emprise au sol minimal est fixé à 0,25.

## **U 2.4 -Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **U 2.4.1 Généralités**

- L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.

- La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires.

- Refus du permis de construire ou obtention sous réserves : le permis de construire peut être refusé ou être accordé sous réserve de l'observation de prescriptions : si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur aspect extérieur ou le traitement de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

- Prise en compte du contexte architectural, urbain et paysager : des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement (paysage naturel ou urbain) pourront être exigées lors de la demande du permis de construire.

- Interdictions : les expressions d'une architecture régionale importée, incongrues dans le paysage communal.

- Les constructions nouvelles et réhabilitations doivent respecter des volumes simples (parallélépipèdes), soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, en favorisant des principes bioclimatiques.

- Lorsque des constructions existantes, le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel, présente des caractéristiques communes qualitatives (logique d'implantation de la longueur des constructions par rapport à la pente, couleur des façades, forme et couleur de la toiture, clôture ...) elles sont à reprendre par la nouvelle construction et peuvent être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

- Les adjonctions et constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes. Le volume des annexes doit respecter l'échelle et la proportion de la construction principale.

- Pour les éléments concernés par un repérage patrimonial sur le règlement graphique, il convient de se référer, en fin de règlement, à la "Fiche n°1 : dispositions relatives à la préservation du patrimoine".

- Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

- Les constructions à destination d'équipements d'intérêts collectifs ou de service public devront tenir compte de ces dispositions générales. Elles ne sont pas soumises aux prescriptions des paragraphes suivants.

#### **U 2.4.2 Dispositions particulières :**

- Les cages d'escalier, les balcons, les halls d'entrée et les distributions d'appartements devront si possible être compris dans le volume de la construction et clos. Ils devront être couverts par la toiture.

- Les locaux techniques des bâtiments ne devront en aucun cas être apparents de l'extérieur. Ils devront être intégrés soit dans le bâtiment, soit sous la toiture, soit en sous-sol.

- Les façades des constructions devront présenter une proportion de bois supérieure à 30%.

- Les parties maçonnées des façades seront couvertes d'un enduit dont les couleurs seront choisies dans la gamme chromatique suivante (voir palette déposée en mairie) : blanc cassé, ocre jaune, ocre orangé, gris clair, gris bleuté, vert tilleul ...

- L'usage de la pierre apparente est autorisée en façade.

- La surface des terrasses d'une hauteur supérieure ou égale à 0,60 m par rapport au terrain aménagé devra être inférieure ou égale à 20% de l'emprise au sol de la construction. La hauteur des piliers de soutènement des terrasses est limitée à 3,00 mètres.

- Les garages enterrés ou semi enterrés sont admis sous réserve de respecter le terrain naturel après travaux ou de traiter la toiture sous forme de toiture aménagée en liaison avec l'habitation et sous réserve d'être insérés dans le site.

#### **U 2.4.3 Caractéristiques des toitures :**

- Les toitures doivent comporter au minimum deux pans et respecter une pente comprise entre 30% et 50% et s'harmoniser avec les toitures environnantes. Les débords, les arrêts de neige et les égouts de toitures (chenaux) sont obligatoires. Les débords doivent être supérieurs à 0,80 m.

- Le raccordement de deux systèmes de toitures pourra être réalisé par une couverture à pente unique ou par une terrasse si cela concerne moins de 20% de la surface couverte.

- Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de constituer la dalle de couverture d'un volume construit clos, en liaison avec l'habitation et sous réserve d'être insérés dans le site. La proportion de la toiture terrasse ne doit pas excéder 20% de l'emprise au sol total de la construction.

- Dans le cas du prolongement d'une toiture existante, un toit à un pan pourra être admis.

- Les couvertures doivent respecter les tonalités du nuancier déposé en mairie.

- La toiture des annexes accolées à la construction principale peut ne comporter qu'un pan, de même inclinaison que la toiture principale dans ce cas. Dans ce cas, les débords de toit peuvent être de largeur identique à ceux de la construction principale existante.

#### **U 2.4.4 Caractéristiques des clôtures :**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable. Elles doivent être en continuité et en harmonie avec le bâti qu'elles accompagnent ainsi qu'avec le paysage environnant.

- D'une hauteur maximale de 2,00 m (muret compris), les clôtures doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grillages lisses ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un muret de 0,60 m maximum de hauteur. Les essences à utiliser seront variées et du type local.

Les panneaux pleins pourront être autorisés, sous réserve d'être végétalisés ou agrémentés d'ornements floraux.

Dans tous les cas, sont interdits :

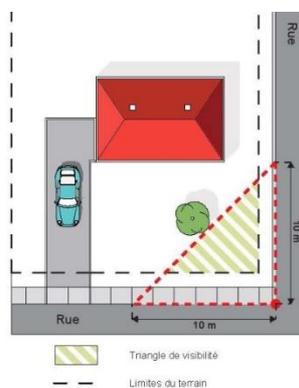
- les clôtures de type film, toile, canisse.

- l'emploi de clôture de matériaux hétéroclites.

- l'emploi de plaque de béton.

- les palissades pleines, excepté les murs pleins traités en maçonnerie de pierres apparentes ou murs en béton banché créés en prolongement de murs existants de même hauteur que celui-ci.

- À proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures et des haies ne doit pas excéder 0.80 mètre en tout point du triangle de visibilité.



- Le portail devra respecter un recul suffisant par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie.

- Pour éviter les dégradations liées au déneigement et pour faciliter l'entretien des voiries, il est fortement recommandé d'implanter la clôture avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'emprise du domaine public.

#### **U 2.4.5 Dispositif pour les énergies renouvelables :**

- Les éléments techniques liés aux installations énergétiques solaires doivent être intégrés dans le plan de la toiture ou posés sur la toiture avec la même inclinaison que le toit.

- Les éléments techniques liés aux installations aérothermiques doivent être intégrés dans la façade, éventuellement dans des ouvrages d'habillage et de dissimulation.

- Dispositions concernant les éoliennes

Rappel : une éolienne de moins de 12 m (hauteur du mât = distance entre le sol et le haut de la nacelle) peut être implantée sans autorisation préalable, ni permis de construire, sauf dans les sites classés ou en instance de classement, dans les sites patrimoniaux remarquables et dans les abords des monuments historique (déclaration préalable obligatoire). L'installation d'une éolienne comprise entre 12 m inclus et 50 m est soumise à la délivrance d'un permis de construire.

## **U 2.5 - Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions**

- Les surfaces de stationnements et les accès privés seront composés, de préférence, de revêtements perméables. Les aires de stationnement de plus de 8 places en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.
- L'introduction d'essences végétales reconnues ou présumées invasives est interdite.
- Pour toute opération présentant une surface de plancher cumulée égale ou supérieure à 500 m<sup>2</sup>, il sera aménagé au moins une aire de détente ou de jeux d'une surface d'un seul tenant représentant 20% minimum de la superficie de l'unité foncière, et devra comporter une aire de compostage collective prévue sur un espace de pleine terre de 5 m<sup>2</sup> minimum.
- Les talus ne devront pas dépasser 100% de pente (1 mètre horizontal pour 1 mètre de hauteur) afin de pouvoir être végétalisé correctement. L'appareillage des enrochements et des murs de soutènement devra être constitué de pierre grise de pays.
- Les enrochements nécessaires à la construction des bâtiments ainsi que ceux liés à l'aménagement du terrain seront limités afin d'assurer une bonne intégration dans le terrain. Leur hauteur sera de 1,50 mètre maximum. Les terrasses successives sont autorisées ; elles seront réalisées par des paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essences locales. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement techniques avérés.

**Coefficient de biotope** : dans l'objectif de maintenir un tissu urbain aéré, de permettre le maintien d'une biodiversité et de préserver la possibilité de gérer les eaux pluviales par infiltration dans la parcelle, une surface d'espaces verts de pleine terre, d'un seul tenant, correspondant à 30% de la surface de l'unité foncière est exigée

Pour les tènements fonciers supérieurs à 2.000 m<sup>2</sup> de surface, on plantera, à minima, un arbre de haute tige ou un arbre en cépée planté par tranche entamée de 150 m<sup>2</sup> d'espace vert en pleine terre, nombre à arrondir à l'entier inférieur. Les arbres de haute tige et les arbres en cépées devront obligatoirement disposer des caractéristiques suivantes :

	Arbre de haute tige	Arbre en cépée
Circonférence mini-maxi(cm)	14-30	300-350
Hauteur tige(m)	2.30	Sans objet

## **U 2.6 - Stationnement**

### **Dispositions générales :**

Les dimensions minimales d'une place de stationnement automobile sont de 2,50 m de largeur et 5,00 m de longueur. Ces dimensions doivent être libres de tout encombrement par des éléments structurels.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement automobile doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Les places de stationnement automobile doubles qui ne sont accessibles qu'en passant par une autre place de stationnement, dites « places commandées », ne comptent que pour une place de stationnement dans le calcul du nombre de places exigées pour une construction.

Sauf contraintes techniques, les opérations neuves de plus de 6 logements devront loger au moins les 3/4 des besoins de stationnement en sous-sol des bâtiments.

<b>Destination de la construction</b>	<b>Aires de stationnement à prévoir</b>
<b>HABITATION</b>	
Logement et hébergement	<p>1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un minimum de 2 places par logement.</li> </ul> <p>Pour les habitations collectives : les places couvertes devront rester ouvertes. Les boxes fermés sont autorisés s'ils viennent s'ajouter au nombre de places de stationnement obligatoire.</p> <p>Pour les rénovations de bâtiments existants à usage de logements : le nombre de places de stationnements sera apprécié en fonction de l'opération projetée, et à partir d'une étude de faisabilité. En tout état de cause, il sera exigé au minimum 1 place de stationnement par logement.</p> <p>Pour les lotissements : 0.5 place banalisée par lots dans les lotissements de plus de 4 lots, en plus des besoins propres à chaque construction</p> <p>Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé dans un rayon de 300m de l'opération,</li> <li>- soit d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement répondant aux mêmes conditions.</li> </ul> <p>Ces places ne doivent pas avoir été prises en compte dans le cadre d'une opération réalisée antérieurement. La règle de stationnement qui s'applique est celle de la zone où est localisée la demande d'autorisation.</p>
<b>ACTIVITES</b>	
Commerce et activités de service (dont artisanat)	1 place par 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Bureau	1 place par 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Hébergement hôtelier	1 place par chambre
Hébergement touristique	<p>1 place couverte par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher (non compris les surfaces communes mais uniquement celles liées à l'hébergement), avec au minimum 1,5 place (arrondi à l'entier supérieur) par unité d'hébergement.</p> <p>Les places couvertes devront rester ouvertes. Les boxes fermés sont autorisés s'ils viennent s'ajouter au nombre de places de stationnement obligatoire.</p>
Restauration	1 place pour 20 m <sup>2</sup> de salle de restaurant
<b>EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de stationnement sera défini en fonction de l'accessibilité, du public concerné et du fonctionnement particulier de l'équipement

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus assimilables.

En cas d'extension du bâti existant, seule la nouvelle surface de plancher doit justifier des règles de stationnement.

### **Stationnement des vélos**

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation de plus de 2 logements, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 0.75 m<sup>2</sup> par logement de 2 pièces ou moins, de 1.5 m<sup>2</sup> par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3 m<sup>2</sup>.

Les stationnements des vélos devront être facilement accessibles, de plain-pied depuis le domaine public, intégrés dans le corps de bâtiment principal ou dans une annexe dédiée au stationnement.

## **Titre 3 : équipements et réseaux**

---

### **U 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **U 3.1.1 Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée. Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique existante ou à projeter ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

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

- Peuvent être interdits les accès sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virage avec manque de visibilité, déclivité trop importante de l'accès ...).

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

- Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur les voies. La mise en place d'un portail et de son dispositif d'ouverture doit être faite de manière à ne pas entraver la circulation sur la voie publique.

- Les éléments visitables par les services publics (boîte aux lettres, compteurs, conteneur à ordures ménagères ...) doivent être directement accessibles depuis la voie publique.

- En cas de division parcellaire ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être, dans la mesure du possible, mutualisés.

#### **U 3.1.2 Voirie**

- Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privée dont les caractéristiques techniques correspondent à leur destination et à leur importance, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ainsi que le ramassage des ordures ménagères ou le déneigement.

- La largeur de la plateforme des voies nouvelles ne pourra être inférieure à 4,5 m (bande roulante). Toutefois cette largeur pourra être réduite à 3,50 m (bande roulante) si elle est en sens unique.

- La pente des voies nouvelles ne devra pas excéder 12%. En cas d'empêchement technique, il conviendra de proposer un dispositif alternatif (rampe chauffante ...).

## **U 3.2 - Desserte par les réseaux**

Rappel : la construction des réseaux structurants (humides et secs) devra être réalisée en priorité sous le domaine public. Dans le cas où la traversée d'une propriété privée s'avérerait nécessaire, une servitude de passage devra être instaurée.

### **U 3.2.1 Desserte par les réseaux publics d'eau potable**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable et satisfaire aux normes de raccordement prescrite par le gestionnaire du réseau.

### **U 3.2.2 Desserte par les réseaux publics d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif**

- Les réseaux seront obligatoirement réalisés en système séparatif. En aucun cas les eaux usées ne seront déversées dans un réseau d'eaux pluviales et inversement.

- Toute construction, installation nouvelle ou changement de destination, doit être raccordée au réseau public d'assainissement et satisfaire aux normes de raccordement prescrites par le gestionnaire.

- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public doit être autorisée au préalable et peut être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et nature des effluents.

- Dans les secteurs non desservis par les réseaux d'assainissement collectifs, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain et à la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.

- Dans les deux ans qui suivent la mise en service du réseau collectif d'assainissement, le branchement est obligatoire.

### **U 3.2.3 Gestion des eaux pluviales**

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

- Dans tous les cas, l'infiltration, si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toitures, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...).

- Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins domestiques sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

- Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet, à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation.

- En cas d'absence d'ouvrage identifié de rejet, il devra être mis en place sur le terrain un dispositif de type fossé de diffusion vers le milieu naturel pour éviter la concentration des rejets. Ce fossé, suivant sa conception, pourra servir de rétention compensatoire.

- Toutes les dispositions devront être prises pour accompagner l'écoulement des eaux pluviales vers le dispositif d'infiltration ou d'écrêtement afin d'éviter tout ruissellement direct sur la chaussée.
- Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **U 3.3 Desserte par les réseaux publics d'énergie**

- Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordable au réseau électrique.
- Dans toute opération d'aménagement, de construction, de réhabilitation, de rénovation, les réseaux moyenne et basse tension, la desserte téléphonique et le câble doivent être réalisés en souterrain.
- Les compteurs de branchement aux divers réseaux devront être encastrés et/ou habillés.

### **U 3.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone doivent permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communication électroniques existants à proximité.
- Lorsqu'une voie nouvelle est créée, des fourreaux doivent être prévus pour permettre un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.

### **U 3.5 Déchets**

- La conception du local de collecte et de tri sélectif des habitations collectives sera intégrée à la composition architecturale du projet et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte. Dans le cas d'un emplacement extérieur, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un mur ou système occultant d'une hauteur de 0,30 mètre supérieure à celle des bacs et conteneurs.
- Il pourra, de plus, être demandé la création d'un ou plusieurs espaces collectifs enterrés de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif, selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères.

## CHAPITRE 2 – ZONE Uep

---

*La zone urbaine Uep correspond à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

*Cette zone est exclusivement destinée aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.*

### **Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.**

---

#### **Uep 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites**

Toutes constructions et installations autres que celles destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

#### **Uep 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition**

##### **Risques naturels :**

Les secteurs identifiés dans les PPRN (PPR de Morillon approuvé le 08 juillet 1999 et PPR inondation du Giffre approuvé le 28 juin 2004) comme susceptibles d'être exposés aux risques naturels sont repérés sur le règlement graphique par une trame graphique :

**Trame pointillée peu dense** : zone « bleu clair » du PPR Elle concerne des secteurs d'aléas moyens ou faibles. Se référer au règlement du PPR.

**Trame pointillée moyennement dense** : zone « bleu foncé » du PPR. Elle concerne des secteurs en aléa fort. Se référer au règlement du PPR.

**Trame pointillée dense** : zone « rouge » du PPR. Elle concerne des secteurs en aléa. Se référer au règlement du PPR.

### **Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

---

#### **Uep 2.1 - Hauteur des constructions**

- Non réglementé.

#### **Uep 2.2 - Implantation des constructions**

##### **Uep 2.2.1 Par rapport aux voies et emprises publiques**

- Non réglementé.

### **Uep 2.2.2 - Par rapport aux limites séparatives**

- Non réglementé.

## **Uep 2.3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Uep 2.3.1 Généralités**

- L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.
- La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires.
- Refus du permis de construire ou obtention sous réserves : le permis de construire peut être refusé ou être accordé sous réserve de l'observation de prescriptions : si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur aspect extérieur ou le traitement de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.
- Prise en compte du contexte architectural, urbain et paysager : des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement (paysage naturel ou urbain) pourront être exigées lors de la demande du permis de construire.
- Interdictions : les expressions d'une architecture régionale importée, incongrues dans le paysage communal.
- Les constructions nouvelles et réhabilitations doivent respecter des volumes simples (parallélépipèdes), soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, en favorisant des principes bioclimatiques.
- Les adjonctions et constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes. Le volume des annexes doit respecter l'échelle et la proportion de la construction principale.
- Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

### **Uep 2.3.2 Dispositions particulières :**

- Non réglementé.

### **Uep 2.3.3 Caractéristiques des toitures :**

- Non réglementé.

### **Uep 2.3.4 Caractéristiques des clôtures :**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable. Elles doivent être en continuité et en harmonie avec le bâti qu'elles accompagnent ainsi qu'avec le paysage environnant.
- D'une hauteur maximale de 2,00 m (muret compris), les clôtures doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grillages lisses ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un muret de 0,60 m

maximum de hauteur. Les essences à utiliser seront variées et du type local.

Les panneaux pleins pourront être autorisés, sous réserve d'être végétalisés ou agrémentés d'ornements floraux.

Dans tous les cas, sont interdits :

- les clôtures de type film, toile, canisse.
- l'emploi de clôture de matériaux hétéroclites.
- l'emploi de plaque de béton.
- les palissades pleines, excepté les murs pleins traités en maçonnerie de pierres apparentes ou murs en béton banché créés en prolongement de murs existants de même hauteur que celui-ci.

#### **Uep 2.3.5 Dispositif pour les énergies renouvelables :**

- Les éléments techniques liés aux installations énergétiques solaires doivent être intégrés dans le plan de la toiture ou posé sur la toiture avec la même inclinaison que le toit.
- Les éléments techniques liés aux installations aérothermiques doivent être intégrés dans la façade, éventuellement dans des ouvrages d'habillage et de dissimulation.

#### **Uep 2.4 - Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions**

- Les surfaces de stationnements et les accès privés seront composés, de préférence, de revêtements perméables. Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.
- L'introduction d'essences végétales reconnues ou présumées invasives est interdite. Pour les haies, l'usage monospécifique de thuya et de laurier est interdit.
- Les talus ne devront pas dépasser 100% de pente (1 mètre horizontal pour 1 mètre de hauteur) afin de pouvoir être végétalisé correctement. L'appareillage des enrochements et des murs de soutènement devra être constitué de pierre grise de pays.
- Les enrochements nécessaires à la construction des bâtiments ainsi que ceux liés à l'aménagement du terrain seront limités afin d'assurer une bonne intégration dans le terrain. Leur hauteur sera de 1,50 mètre maximum. Les terrasses successives sont autorisées ; elles seront réalisées par des paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essences locales. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement techniques avérés.

#### **Uep 2.5 - Stationnement**

<b>Destination de la construction</b>	<b>Aires de stationnement à prévoir</b>
<b>EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de stationnement sera défini en fonction de l'accessibilité, du public concerné et du fonctionnement particulier de l'équipement

## **Titre 3 : équipements et réseaux**

---

### **Uep 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Uep 3.1.1 Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée. Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique existante ou à projeter ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Peuvent être interdits les accès sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virage avec manque de visibilité, déclivité trop importante de l'accès ...).
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.
- Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur les voies. La mise en place d'un portail et de son dispositif d'ouverture doit être faite de manière à ne pas entraver la circulation sur la voie publique.
- Les éléments visitables par les services publics (boîte aux lettres, compteurs, conteneur à ordures ménagères ...) doivent être directement accessibles depuis la voie publique.
- En cas de division parcellaire ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être, dans la mesure du possible, mutualisés.

#### **Uep 3.1.2 Voirie**

- Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privée dont les caractéristiques techniques correspondent à leur destination et à leur importance, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ainsi que le ramassage des ordures ménagères ou le déneigement.
- La largeur de la plateforme des voies nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m (bande roulante).. Toutefois cette largeur pourra être réduite à 3,50 m (bande roulante) si elle est en sens unique.
- La pente des voies nouvelles ne devra pas excéder 12%. En cas d'empêchement technique, il conviendra de proposer un dispositif alternatif (rampe chauffante ...).

### **Uep 3.2 - Desserte par les réseaux**

#### **Uep 3.2.1 Desserte par les réseaux publics d'eau potable**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable et satisfaire aux normes de raccordement prescrite par le gestionnaire du réseau.

### **Uep 3.2.2 Desserte par les réseaux publics d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif**

- Les réseaux seront obligatoirement réalisés en système séparatif. En aucun cas les eaux usées ne seront déversées dans un réseau d'eaux pluviales et inversement.
- Toute construction, installation nouvelle ou changement de destination, doit être raccordée au réseau public d'assainissement et satisfaire aux normes de raccordement prescrites par le gestionnaire.
- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public doit être autorisée au préalable et peut être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et nature des effluents.
- Dans les secteurs non desservis pas les réseaux d'assainissement collectifs, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain et à la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.
- Dans les deux ans qui suivent la mise en service du réseau collectif d'assainissement, le branchement est obligatoire.

### **Uep 3.2.3 Gestion des eaux pluviales**

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.
- Dans tous les cas, l'infiltration, si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toitures, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...).
- Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins domestiques sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écroulement des eaux pluviales.
- Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet, à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation.
- En cas d'absence d'ouvrage identifié de rejet, il devra être mis en place sur le terrain un dispositif de type fossé de diffusion vers le milieu naturel pour éviter la concentration des rejets. Ce fossé, suivant sa conception, pourra servir de rétention compensatoire.
- Toutes les dispositions devront être prises pour accompagner l'écoulement des eaux pluviales vers le dispositif d'infiltration ou d'écroulement afin d'éviter tout ruissellement direct sur la chaussée.
- Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **Uep 3.3 Desserte par les réseaux publics d'énergie**

- Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordable au réseau électrique.
- Dans toute opération d'aménagement, de construction, de réhabilitation, de rénovation, les réseaux moyenne et basse tension, la desserte téléphonique et le câble doivent être réalisés en souterrain.

- Les compteurs de branchement aux divers réseaux devront être encastrés et/ou habillés.

#### **Uep 3.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone doivent permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communication électroniques existants à proximité.

- Lorsqu'une voie nouvelle est créée, des fourreaux doivent être prévus pour permettre un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.

## CHAPITRE 3 – ZONE Uh

---

*La zone urbaine Uh correspond à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

*Cette zone couvre les principaux hameaux de la commune (Les Champs, les Miaux, Vers le Pont, le Verney, les Chavonnes, les Follys, le Laquis). La zone Uh correspond à un tissu urbain moyennement dense. Les formes urbaines sont une combinaison d'habitat traditionnel ancien et d'habitat contemporain de type individuel.*

### **Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.**

---

#### **Uh 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites**

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière.
- Les constructions à destination de commerce de gros.
- Les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), incompatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussement du sol non liés directement à la réalisation d'une construction ou installation autorisée dans la zone.
- Le stationnement des caravanes.
- Les terrains de camping et caravaning, les habitations légères de loisirs.
- Les dépôts, correspondant à l'entreposage extérieur de matériaux de rebut (ex. épave de véhicule) ou de déchets, ainsi que les dépôts non domestiques et les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation en cours de validité.

#### **Uh 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition**

- les constructions à destination d'artisanat sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat (bruit, trafic important de véhicule lourd, odeurs ...).

#### **Repérage patrimonial :**

Pour les éléments concernés par un repérage patrimonial sur le règlement graphique, la démolition partielle ou totale du bâtiment pourra être refusée.

#### **Programmation des opérations de logements**

En application de l'article L.151-14 du code de l'urbanisme, dans l'ensemble de la zone Ut, les programmes de plus de 6 logements doivent comporter un minimum de 40 % de T3 d'une surface de plancher minimale de 65 m<sup>2</sup>, 35 % de T4 ou T5 d'une surface minimale de plancher respective de 80 m<sup>2</sup> et 95 m<sup>2</sup>. Si l'application de ces pourcentages conduit à un nombre décimal, ce nombre sera arrondi par excès au nombre entier le plus proche.

#### **Loi Montagne**

En application de l'article L342-1 du code du tourisme, il est rappelé que les opérations d'aménagement touristique sont soumises à la conclusion d'une convention dite « Loi Montagne » avec la Commune

#### **Risques naturels :**

Les secteurs identifiés dans les PPRN (PPR de Morillon approuvé le 08 juillet 1999 et PPR inondation du Giffre approuvé le 28 juin 2004) comme susceptibles d'être exposés aux risques naturels sont repérés sur le règlement

graphique par une trame graphique :

**Trame pointillée peu dense** : zone « bleu clair » du PPR. Elle concerne des secteurs d'aléas moyens ou faibles. Se référer au règlement du PPR.

**Trame pointillée moyennement dense** : zone « bleu foncé » du PPR. Elle concerne des secteurs en aléa fort. Se référer au règlement du PPR.

**Trame pointillée dense** : zone « rouge » du PPR. Elle concerne des secteurs en aléa. Se référer au règlement du PPR.

## Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

---

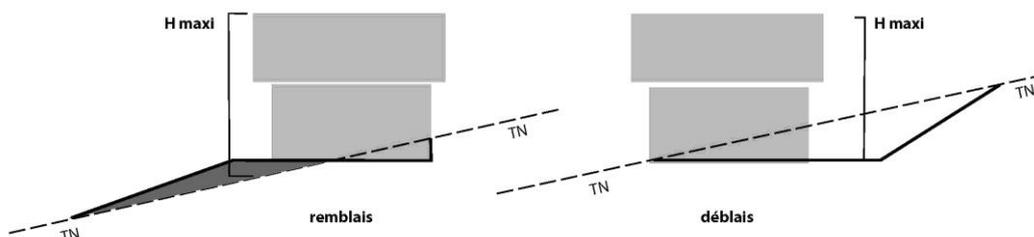
### Uh 2.1 - Hauteur des constructions

#### Définition :

La hauteur est mesurée à la verticale de tout point de la construction par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais).
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasse en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



#### Dispositions générales :

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9,50 mètres au faîtage.
- La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres.

#### Dispositions particulières :

- La hauteur des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.
- Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour l'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur serait supérieure à la hauteur autorisée dans le secteur ou pour une construction nouvelle accolée à ce bâtiment. La hauteur de l'extension ne dépassera pas celle du bâtiment existant.

- En cas de rénovation ou de réhabilitation de constructions existantes, pour des raisons de mise en conformité thermique ou d'amélioration de l'habitabilité, un dépassement de 1m de la hauteur autorisée dans le secteur peut être admis.

- Les rampes d'accès aux parkings souterrains ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur.

## **Uh 2.2 - Implantation des constructions**

### **Uh 2.2.1 Par rapport aux voies et emprises publiques**

#### **Implantation des constructions :**

- La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction, à l'exclusion des débords de toit d'une longueur inférieure ou égale à 1,20m, et la limite de l'emprise publique doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

#### **Dispositions particulières :**

- Les dispositions ne s'appliqueront pas lorsque la construction envisagée porte sur l'extension d'un bâti existant à condition ne pas aggraver le préjudice par rapport au recul existant avant extension.

- Pour les constructions existantes, le recul par rapport à la limite d'emprise publique peut être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieur.

- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.

- Les murs de soutènement et les enrochements peuvent s'implanter librement par rapport à la limite de l'emprise publique dans le cas de création d'un accès. Leur hauteur ne doit pas dépasser 2,50 mètre. Les terrasses successives sont autorisées, elles seront réalisées par paliers intermédiaires plantées d'arbustes d'essences locales. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement technique avéré.

- Le recul par rapport aux chemins ruraux non ouverts à la circulation des véhicules motorisés peut être ramené à 2 mètres.

### **Uh 2.2.2 - Par rapport aux limites séparatives**

#### **Implantation des constructions :**

- Il sera exigé une distance, comptée horizontalement entre tout point de la construction projetée et le point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la hauteur celle-ci, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ( $D \geq H/2 \geq 4$  m).

- Les débords de toitures jusqu'à 1,20 mètres ne sont pas pris en compte pour le calcul des règles de recul.

#### **Implantation des annexes :**

- Le recul, calculé en tout point du bâtiment, peut être réduit jusqu'à 1m minimum pour les constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.

#### **Dispositions particulières :**

- L'implantation simultanée de part et d'autre d'une limite séparative est autorisée.

- Pour les constructions existantes, le recul par rapport à la limite séparative peut être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieur.

- Les murs de soutènement et les enrochements doivent être implantés avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite séparative et leur hauteur ne doit pas dépasser 2,50 mètre. Les terrasses successives sont autorisées, elles seront réalisées par paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essence locale. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement technique avéré.

- Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de la limite séparative.

- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau ou lorsqu'un cours d'eau traverse la propriété, le recul devra correspondre aux dispositions présentées dans la "fiche n°2 : mesures le long des cours d'eaux."

- Les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectifs et aux services publics ne sont pas soumises aux dispositions précédentes.

- Les éoliennes doivent respecter une distance par rapport à la limite séparative, égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 m.

### **Uh 2.2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Les constructions principales non contiguës, implantées sur une même propriété ou sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus grande des deux constructions et jamais être inférieure à 6 mètres.

- Les constructions annexes peuvent s'implanter librement.

### **Uh 2.3 - Emprise au sol des constructions**

Les constructions ne pourront pas dépasser un coefficient d'emprise au sol de 30 % maximum de la superficie de la parcelle ou de l'unité foncière (CES = 0,30).

Dans les secteurs repérés sur les documents graphiques, un coefficient d'emprise au sol minimal est fixé à 0,25.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans l'ensemble de la zone.

### **Uh 2.4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Uh 2.4.1 Généralités**

- L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.

- La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires.

- Refus du permis de construire ou obtention sous réserves : le permis de construire peut être refusé ou être accordé sous réserve de l'observation de prescriptions : si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur aspect extérieur ou le traitement de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

- Prise en compte du contexte architectural, urbain et paysager : des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement (paysage naturel ou urbain) pourront être exigées lors de la demande du permis de construire.
- Interdictions : les expressions d'une architecture régionale importée, incongrues dans le paysage communal.
- Les constructions nouvelles et réhabilitations doivent respecter des volumes simples (parallélépipèdes), soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, en favorisant des principes bioclimatiques.
- Lorsque des constructions existantes, le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel, présente des caractéristiques communes qualitatives (logique d'implantation de la longueur des constructions par rapport à la pente, couleur des façades, forme et couleur de la toiture, clôture ...) elles sont à reprendre par la nouvelle construction et peuvent être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.
- Les adjonctions et constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes. Le volume des annexes doit respecter l'échelle et la proportion de la construction principale.
- Pour les éléments concernés par un repérage patrimonial sur le règlement graphique, il convient de se référer, en fin de règlement, à la "Fiche n°1 : dispositions relatives à la préservation du patrimoine".
- Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.
- Les constructions à destination d'équipements d'intérêts collectifs ou de service public devront tenir compte de ces dispositions générales. Elles ne sont pas soumises aux prescriptions des paragraphes suivants.

#### **Uh 2.4.2 Dispositions particulières :**

- Les cages d'escalier, les balcons, les halls d'entrée et les distributions d'appartements devront si possible être compris dans le volume de la construction et clos. Ils devront être couverts par la toiture.
- Les locaux techniques des bâtiments ne devront en aucun cas être apparents de l'extérieur. Ils devront être intégrés soit dans le bâtiment, soit sous la toiture, soit en sous-sol.
- Les façades des constructions devront présenter une proportion de bois supérieure à 30%.
- Les parties maçonnées des façades seront couvertes d'un enduit dont les couleurs seront choisies dans la gamme chromatique suivante (voir palette déposée en mairie): blanc cassé, ocre jaune, ocre orangé, gris clair, gris bleuté, vert tilleul ...
- L'usage de la pierre apparente est autorisé en façade.
- La surface des terrasses d'une hauteur supérieure ou égale à 0,60 m par rapport au terrain aménagé devra être inférieure ou égale à 20% de l'emprise au sol de la construction. La hauteur des piliers de soutènement des terrasses est limitée à 3,00 mètre.
- Les garages enterrés ou semi enterrés sont admis sous réserve de respecter le terrain naturel après travaux ou de traiter la toiture sous forme de toiture aménagée en liaison avec l'habitation et sous réserve d'être insérés dans le site.

### **Uh 2.4.3 Caractéristiques des toitures :**

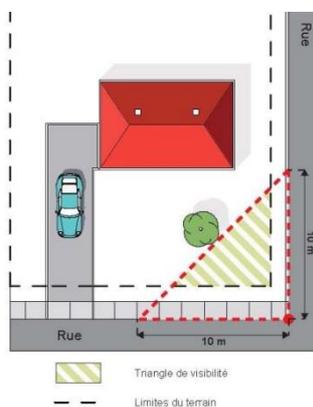
- Les toitures doivent comporter au minimum deux pans et respecter une pente comprise entre 30% et 50% et s'harmoniser avec les toitures environnantes. Les débords, les arrêts de neige et les égouts de toitures (chenaux) sont obligatoires. Les débords doivent être supérieurs à 0,80 m.
- Le raccordement de deux systèmes de toitures pourra être réalisé par une couverture à pente unique ou par une terrasse si cela concerne moins de 20% de la surface couverte.
- Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de constituer la dalle de couverture d'un volume construit clos, en liaison avec l'habitation et sous réserve d'être insérés dans le site. La proportion de la toiture terrasse ne doit pas excéder 20% de l'emprise au sol total de la construction.
- Dans le cas du prolongement d'une toiture existante, un toit à un pan pourra être admis.
- Les couvertures doivent respecter les tonalités du nuancier déposé en mairie.
- La toiture des annexes accolées à la construction principale peut ne comporter qu'un pan, de même inclinaison que la toiture principale dans ce cas. Dans ce cas, les débords de toit peuvent être de largeur identique à ceux de la construction principale existante.

### **Uh 2.4.4 Caractéristiques des clôtures :**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable. Elles doivent être en continuité et en harmonie avec le bâti qu'elles accompagnent ainsi qu'avec le paysage environnant.
- D'une hauteur maximale de 2,00 m (muret compris), les clôtures doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grillages lisses ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un muret de 0,60 m maximum de hauteur. Les essences à utiliser seront variées et du type local. Les panneaux pleins pourront être autorisés, sous réserve d'être végétalisés ou agrémentés d'ornements floraux.

Dans tous les cas, sont interdits :

- les clôtures de type film, toile, canisse.
  - l'emploi de clôture de matériaux hétéroclites.
  - l'emploi de plaque de béton.
  - les palissades pleines, excepté les murs pleins traités en maçonnerie de pierres apparentes ou murs en béton banché créés en prolongement de murs existants de même hauteur que celui-ci.
- À proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures et des haies ne doit pas excéder 0.80 mètre en tout point du triangle de visibilité.



- Le portail devra respecter un recul suffisant par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie.

- Pour éviter les dégradations liées au déneigement et pour faciliter l'entretien des voiries, il est fortement recommandé d'implanter la clôture avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'emprise du domaine public.

#### **Uh 2.4.5 Dispositif pour les énergies renouvelables :**

- Les éléments techniques liés aux installations énergétiques solaires doivent être intégrés dans le plan de la toiture ou posé sur la toiture avec la même inclinaison que le toit.

- Les éléments techniques liés aux installations aérothermiques doivent être intégrés dans la façade, éventuellement dans des ouvrages d'habillage et de dissimulation.

- Dispositions concernant les éoliennes

Rappel : une éolienne de moins de 12 m (hauteur du mât = distance entre le sol et le haut de la nacelle) peut être implantée sans autorisation préalable, ni permis de construire, sauf dans les sites classés ou en instance de classement, dans les sites patrimoniaux remarquables et dans les abords des monuments historique (déclaration préalable obligatoire). L'installation d'une éolienne comprise entre 12 m inclus et 50 m est soumise à la délivrance d'un permis de construire.

#### **Uh 2.5 - Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions**

- Les surfaces de stationnements et les accès privés seront composés, de préférence, de revêtements perméables. Les aires de stationnement de plus de 8 places en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

- L'introduction d'essences végétales reconnues ou présumées invasives est interdite.

- Pour toute opération présentant une surface de plancher cumulée égale ou supérieure à 500 m<sup>2</sup>, il sera aménagé au moins une aire de détente ou de jeux d'une surface d'un seul tenant représentant 20 % minimum de la superficie de l'unité foncière et devra comporter une aire de compostage collective prévue sur un espace de pleine terre de 5m<sup>2</sup> minimum.

- Les talus ne devront pas dépasser 100% de pente (1 mètre horizontal pour 1 mètre de hauteur) afin de pouvoir être végétalisé correctement. L'appareillage des enrochements et des murs de soutènement devra être constitué de pierre grise de pays.

- Les enrochements nécessaires à la construction des bâtiments ainsi que ceux liés à l'aménagement du terrain seront limités afin d'assurer une bonne intégration dans le terrain. Leur hauteur sera de 1,50 mètre maximum. Les terrasses successives sont autorisées ; elles seront réalisées par des paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essences locales. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement techniques avérés.

**Coefficient de biotope** : dans l'objectif de maintenir un tissu urbain aéré, de permettre le maintien d'une biodiversité et de préserver la possibilité de gérer les eaux pluviales par infiltration dans la parcelle, une surface d'espaces verts de pleine terre, d'un seul tenant, correspondant à 40% de la surface de l'unité foncière est exigée

Pour les tènements fonciers supérieurs à 2.000 m<sup>2</sup> de surface, on plantera, à minima, un arbre de haute tige ou un arbre en cépée sera planté par tranche entamée de 150 m<sup>2</sup> d'espace vert en pleine terre, nombre à arrondir à l'entier inférieur. Les arbres de haute tige et les arbres en cépées devront obligatoirement disposer des caractéristiques suivantes :

	Arbre de haute tige	Arbre en cépée
Circonférence mini-maxi(cm)	14-30	300-350
Hauteur tige(m)	2.30	Sans objet

## **Uh 2.6 - Stationnement**

### **Dispositions générales :**

Les dimensions minimales d'une place de stationnement automobile sont de 2,50 m de largeur et 5,00m de longueur. Ces dimensions doivent être libres de tout encombrement par des éléments structurels.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement automobile doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Les places de stationnement automobile doubles qui ne sont accessibles qu'en passant par une autre place de stationnement, dites «places commandées », ne comptent que pour une place de stationnement dans le calcul du nombre de places exigées pour une construction.

Sauf contraintes techniques, les opérations neuves de plus de 6 logements devront loger au moins les 3/4 des besoins de stationnement en sous-sol des bâtiments.

<b>Destination de la construction</b>	<b>Aires de stationnement à prévoir</b>
<b>HABITATION</b>	
Logement et hébergement	<p>1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un minimum de 2 places par logement.</li> </ul> <p>Pour les habitations collectives : les places couvertes devront rester ouvertes. Les boxes sont autorisés s'ils viennent s'ajouter au nombre de places de stationnement obligatoire.</p> <p>Pour les rénovations de bâtiments existants à usage de logements : le nombre de places de stationnements sera apprécié en fonction de l'opération projetée, et à partir d'une étude de faisabilité. En tout état de cause, il sera exigé au minimum 1 place de stationnement par logement.</p> <p>Pour les lotissements : 0.5 place banalisée par lots dans les lotissements de plus de 4 lots, en plus des besoins propres à chaque construction</p> <p>Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé dans un rayon de 300m de l'opération,</li> <li>- soit d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement répondant aux mêmes conditions.</li> </ul> <p>Ces places ne doivent pas avoir été prises en compte dans le cadre d'une opération réalisée antérieurement. La règle de stationnement qui s'applique est celle de la zone où est localisée la demande d'autorisation.</p>

<b>ACTIVITES</b>	
Commerce et activités de service (dont artisanat)	1 place par 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Bureau	1 place par 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Hébergement hôtelier	1 place par chambre
Hébergement touristique	1 place couverte par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher (non compris les surfaces communes mais uniquement celles liées à l'hébergement), avec au minimum 1,5 place (arrondi à l'entier supérieur) par unité d'hébergement.  Les places couvertes devront rester ouvertes. Les boxes fermés sont autorisés s'ils viennent s'ajouter au nombre de places de stationnement obligatoire.
Restauration	1 place pour 20 m <sup>2</sup> de salle de restaurant
<b>EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de stationnement sera défini en fonction de l'accessibilité, du public concerné et du fonctionnement particulier de l'équipement

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus assimilables.

En cas d'extension du bâti existant, seule la nouvelle surface de plancher doit justifier des règles de stationnement.

### **Stationnement des vélos**

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation de plus de 2 logements, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 0.75 m<sup>2</sup> par logement de 2 pièces ou moins, de 1.5 m<sup>2</sup> par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3 m<sup>2</sup>.

Les stationnements des vélos devront être facilement accessibles, de plain-pied depuis le domaine public, intégrés dans le corps de bâtiment principal ou dans une annexe dédiée au stationnement.

## **Titre 3 : équipements et réseaux**

---

### **Uh 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Uh 3.1.1 Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée. Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique existante ou à projeter ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

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

- Peuvent être interdits les accès sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virage avec manque de visibilité, déclivité trop importante de l'accès ...).

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

- Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur les voies. La mise en place d'un portail et de son dispositif d'ouverture doit être faite de manière à ne pas entraver la circulation sur la voie publique.
- Les éléments visitables par les services publics (boîte aux lettres, compteurs, conteneur à ordures ménagères ...) doivent être directement accessibles depuis la voie publique.
- En cas de division parcellaire ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être, dans la mesure du possible, mutualisés.

### **Uh 3.1.2 Voirie**

- Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privée dont les caractéristiques techniques correspondent à leur destination et à leur importance, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ainsi que le ramassage des ordures ménagères ou le déneigement.
- La largeur de la plateforme des voies nouvelles ne pourra être inférieure à 4,5 m (bande roulante). Toutefois cette largeur pourra être réduite à 3,50 m (bande roulante) si elle est en sens unique.
- La pente des voies nouvelles ne devra pas excéder 12%. En cas d'empêchement technique, il conviendra de proposer un dispositif alternatif (rampe chauffante ...).

## **Uh 3.2 - Desserte par les réseaux**

Rappel : la construction des réseaux structurants (humides et secs) devra être réalisée en priorité sous le domaine public. Dans le cas où la traversée d'une propriété privée s'avérerait nécessaire, une servitude de passage devra être instaurée.

### **Uh 3.2.1 Desserte par les réseaux publics d'eau potable**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable et satisfaire aux normes de raccordement prescrite par le gestionnaire du réseau.

### **Uh 3.2.2 Desserte par les réseaux publics d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif**

- Les réseaux seront obligatoirement réalisés en système séparatif. En aucun cas les eaux usées ne seront déversées dans un réseau d'eaux pluviales et inversement.
- Toute construction, installation nouvelle ou changement de destination, doit être raccordée au réseau public d'assainissement et satisfaire aux normes de raccordement prescrites par le gestionnaire.
- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public doit être autorisée au préalable et peut être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et nature des effluents.
- Dans les secteurs non desservis pas les réseaux d'assainissement collectifs, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain et à la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.

- Dans les deux ans qui suivent la mise en service du réseau collectif d'assainissement, le branchement est obligatoire.

### **Uh 3.2.3 Gestion des eaux pluviales**

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

- Dans tous les cas, l'infiltration, si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toitures, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...).

- Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins domestiques sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écroulement des eaux pluviales.

- Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet, à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation.

- En cas d'absence d'ouvrage identifié de rejet, il devra être mis en place sur le tènement un dispositif de type fossé de diffusion vers le milieu naturel pour éviter la concentration des rejets. Ce fossé, suivant sa conception, pourra servir de rétention compensatoire.

- Toutes les dispositions devront être prises pour accompagner l'écoulement des eaux pluviales vers le dispositif d'infiltration ou d'écroulement afin d'éviter tout ruissellement direct sur la chaussée.

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

### **Uh 3.3 Desserte par les réseaux publics d'énergie**

- Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordable au réseau électrique.

- Dans toute opération d'aménagement, de construction, de réhabilitation, de rénovation, les réseaux moyenne et basse tension, la desserte téléphonique et le câble doivent être réalisés en souterrain.

- Les compteurs de branchement aux divers réseaux devront être encastrés et/ou habillés.

### **Uh 3.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone doivent permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communication électroniques existants à proximité.

- Lorsqu'une voie nouvelle est créée, des fourreaux doivent être prévus pour permettre un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.

### **Uh 3.5 Déchets**

- La conception du local de collecte et de tri sélectif des habitations collectives sera intégrée à la composition architecturale du projet et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte. Dans le cas d'un emplacement extérieur, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un mur ou système occultant d'une hauteur de 0,30 mètre supérieure à celle des bacs et conteneurs.

- Il pourra, de plus, être demandé la création d'un ou plusieurs espaces collectifs enterrés de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif, selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères.

## CHAPITRE 4 – ZONE Uz

---

*La zone urbaine Uz correspond à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

*La zone Uz couvre le périmètre de la ZAC des Grands Champs créée le 21 août 1988. Il convient de se reporter au plan d'aménagement de la ZAC (Dans les documents annexes du PLU)*

### **Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.**

---

#### **Uz 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites**

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière.
- Les constructions à destination de commerce de gros.
- Les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), incompatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussement du sol non liés directement à la réalisation d'une construction ou installation autorisée dans la zone.
- Le stationnement des caravanes.
- Les terrains de camping et caravaning, les habitations légères de loisirs.
- Les dépôts, correspondant à l'entreposage extérieur de matériaux de rebut (ex. épave de véhicule) ou de déchets, ainsi que les dépôts non domestiques et les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation en cours de validité.

De plus, dans les secteurs non constructibles de la ZAC (repérés par une trame graphique sur le document graphique), les constructions à usage d'habitation, de commerces et service, les équipements d'intérêt collectif et de services publics, les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires sont interdites.

#### **Uz 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition**

- les constructions à destination de commerce sont autorisées à condition d'être implanté en rez-de-chaussée ou en sous-sol autour de la place.

- La surface de plancher maximum totale est limitée à 8 400 m<sup>2</sup>, dont 700 m<sup>2</sup> de commerces, et répartie comme suit en sous-secteurs (voir plan de zonage), chacun d'eux ne pouvant recevoir plus de :

01 - Bâtiment I	1 610 m <sup>2</sup>
E1 - Bâtiment R	920 m <sup>2</sup> dont 260 m <sup>2</sup> commerces
E2 - Bâtiment B	870 m <sup>2</sup> dont 220 m <sup>2</sup> commerces
E3 - Bâtiment C	810 m <sup>2</sup> dont 220 m <sup>2</sup> commerces
03 - Bâtiment C'	1 420 m <sup>2</sup>
04 - Bâtiment D	1 500 m <sup>2</sup>
02 - Bâtiment E	650 m <sup>2</sup>
05 - Bâtiment F	1 250 m <sup>2</sup>

#### **Risques naturels :**

Les secteurs identifiés dans les PPRN (PPR de Morillon approuvé le 08 juillet 1999 et PPR inondation du Giffre approuvé le 28 juin 2004) comme susceptibles d'être exposés aux risques naturels sont repérés sur le règlement graphique par une trame graphique :

**Trame pointillée peu dense** : zone « bleu clair » du PPR. Elle concerne des secteurs d'aléas moyens ou faibles. Se référer au règlement du PPR.

**Trame pointillée moyennement dense** : zone « bleu foncé » du PPR. Elle concerne des secteurs en aléa fort. Se référer au règlement du PPR.

**Trame pointillée dense** : zone « rouge » du PPR. Elle concerne des secteurs en aléa. Se référer au règlement du PPR.

## **Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

---

### **Uz 2.1 - Hauteur des constructions**

Le gabarit des constructions correspond à un rez-de-chaussée + 3 + comble (sauf R + 4 + C pour bâtiment I) à R + C avec adaptation au terrain.

Toute verticale de façade ne peut excéder 14 m au faîtage (sauf bâtiment I 15 m) et 10 m à l'égout (débord de toit).

### **Uz 2.2 - Implantation des constructions**

#### **Uz 2.2.1 Par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute implantation devra se conformer au plan de zonage et respecter les alignements indiqués par ce même plan.

Aucune implantation ne pourra être effectuée à une distance inférieure de 4 m, de la limite de propriété par rapport aux voies et emprises publiques à l'exception des cheminements piétonniers. Les débords de toiture, balcons et autres éléments d'animation ne sont pas à prendre en compte dans cette distance inférieure, mais uniquement les pieds de murs.

Les bâtiments donnant sur le CD n°4 auront un recul minimum de 6 m, par rapport à la limite de propriété.

#### **Uz 2.2.2 - Par rapport aux limites séparatives**

Toute implantation devra se conformer au schéma d'implantation,  $H = L/2$  avec un minimum de 3 m.

La distance minimum entre l'angle d'un bâtiment et tout point d'une limite est de 3 m.

#### **Uz 2.2.3 - Les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance minimum entre 2 angles de bâtiments est de 3 m.  
Entre deux vues principales un minimum de 8 m.

Les bâtiments délimitant la place devront être implantés afin de permettre un rectangle minimum de 25 x 18 m libre. Des décrochements pouvant aller jusqu'à 3 m sont autorisés.

L'implantation des commerces sera telle qu'elle permettra par leur retrait la possibilité d'une galerie couverte et une continuité couverte entre elles.

### **Uz 2.3 -Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

En tout état de cause, les constructions doivent respecter le caractère des lieux et être adaptées au terrain. Pour assurer l'homogénéité d'aspect de l'ensemble, les constructions devront respecter les règles suivantes:

#### **ELEMENTS ARCHITECTURAUX PRINCIPAUX**

- Les éléments d'adaptation au terrain ne pourront être à l'aplomb du bâtiment à rez-de-chaussée traité en bois.
- Les toitures seront à 2 pans dissymétriques, ayant une pente comprise entre 45 et 65 % (sauf bâtiment I 35 %). Les toitures auront un débord de toit de 1 m minimum.
- Les terrasses ne pourront être qu'exceptionnelles pour couvrir des locaux tels que garages ou volumes d'adaptation au terrain ou auvents abrités.
- Le traitement en sera soigné et devra éviter l'effet de pièce rapportée.
- Le volume général de la construction sera de décroître avec la pente du terrain.
- Une ouverture en bardage ne peut être de même proportion qu'une ouverture en maçonnerie.
- D'une manière générale les volumes correspondant au-dessous des niveaux habitables, dits rez-de-chaussée, correspondant aux volumes récupérés par l'adaptation au terrain et qui seront utilisés en sous-sol, caves, chaufferie, pièces annexes etc... ne pourront faire l'objet de percements exceptés quelques ouvertures de 30 cm, de côté environ, afin de conférer à ces éléments d'adaptation leur effet d'ancrage.
- Dans le souci d'une expression de franchise, on regroupera les ouvertures dans les bardages et on les traitera d'une manière ponctuelle dans les maçonneries.
- Les souches de cheminée, conduits et ventilations seront regroupés et feront l'objet d'une souche maçonnée ou d'un habillage.

#### **LES MATERIAUX**

Ils sont l'élément conférant aux bâtiments une référence « montagne ».

Le bois devra être amplement utilisé en bardage ou menuiserie. L'utilisation de frisette est à exclure au profit de planches de bois de section permettant de résister au climat et de dimension de 16 cm de large minimum.

Les bois seront traités de façon à rester apparents, les vernis sont à exclure au profit de produits pénétrant le bois à cœur. Les teintures seront roux et brun foncé. Sont proscrits les tons blancs ou crème ou orange.

Les enduits seront d'un aspect grossier et non lissés.

Les couvertures seront gris blond à grises.

Les menuiseries dans la mesure où elles sont en aluminium devront être anodisées de teinte brune, par exemple. La teinte naturelle est proscrite.

Des couleurs vives par petites touches localisées pourront être des éléments d'animation. Sont à exclure tous les apports décoratifs d'emprunt ayant un caractère de pastiche et pouvant réduire le caractère franc et simple recherché, angles de pierre, faux bardages etc...

### **Uz 2.4 - Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions**

Seules sont autorisées les clôtures de haies vives. On évitera un cerclage des bâtiments.

Espaces libres et plantations : il est à éviter toute bande périphérique à la construction traitée en gravillons ou stabilisé, ceci ayant pour conséquence d'encercler et d'isoler la construction de son terrain. On n'hésitera pas à traiter les espaces verts jusqu'en pied de mur. Les traitements de jardin devront tirer parti de la topographie des lieux et ne pas modifier leur caractère.

D'une manière générale, tous les espaces non construits ainsi que les superficies non affectées seront traités en espaces verts.

Les plantations seront d'essences locales (hêtre, épicéa, érable, bouleau, frêne, aune vert, charmille, saule Marsault et saule appendiculé dans les zones humides).

## **Uz 2.5 - Stationnement**

Le nombre de places est calculé par rapport à une surface de plancher totale (habitations-commerces) de 8 400 m<sup>2</sup> et 210 logements environ. Le nombre de parkings enterrés est de 90 places minimum et 100 aériens minimum, non compris les parkings en bordure du CD n°4.

## **Titre 3 : équipements et réseaux**

---

### **Uz 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées**

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

1) Règles concernant les accès aux bâtiments et cheminements, piétons ou sentiers publics : ils seront inaccessibles à la circulation des véhicules motorisés de toute nature. Leur emprise sera de 2 m. de large et ils seront traités en terre stabilisée sur une largeur moyenne de 1 m, le reste étant traité en prairie naturelle. Dans le cas de pente, des seuils en béton à espacement variable en fonction de la pente permettront un traitement sous forme de gradins rampants en pas de mule. Ces cheminements seront ponctués de bornes lumineuses.

Ces cheminements sont de deux types :

- cheminement piétons interzone ; ce cheminement devra respecter le principe du tracé indiqué au plan de zonage
- cheminement piétons desserte de zones qui sont dans leur tracé à titre indicatif.

2) Les bâtiments sont desservis par les voies publiques et pour certains par l'intermédiaire de passages piétonniers, prévus au plan de zonage, aménagés par le constructeur.

L'emprise de la plate-forme de la voie publique sera de 7 m et 5 m de chaussée.

3) Il ne pourra y avoir plus d'un accès automobile pour chaque bâtiment et ce dernier sera conforme au plan de zonage.

4) Les cheminements piétons seront constitués de terre stabilisée gravillonnée ou dallée de couleur à déterminer en accord avec l'autorité compétente, les revêtements bitumineux sont uniquement autorisés pour les accès aux garages

### **Uz 3.2 - Desserte par les réseaux**

EAU POTABLE :

Toute construction doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement en séparatif.

RESEAUX DIVERS

Les liens de télécommunication et de distribution d'énergie électrique pour les constructions et éclairage public doivent être installés en souterrain. Les branchements aéro-souterrains sont interdits.

#### TRAITEMENT DES ECLAIRAGES PUBLICS

Ils seront dans leur répartition conformes aux schémas d'implantation et d'organisation.

- Eclairage de la voirie ; seules seront éclairées les zones de parkings aériens à l'aide de candélabres.
- Eclairage des cheminements piétons par candélabres

## CHAPITRE 5 – ZONE 1AU

---

*La zone à urbaniser (1AU) correspond à des terrains non bâtis destinés à être ouverte à l'urbanisation. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

### **Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.**

---

#### **1AU 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites**

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière.
- Les constructions à destination de commerce de gros.
- Les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), incompatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussement du sol non liés directement à la réalisation d'une construction ou installation autorisée dans la zone.
- Le stationnement des caravanes.
- Les terrains de camping et caravaning, les habitations légères de loisirs.
- Les dépôts, correspondant à l'entreposage extérieur de matériaux de rebut (ex. épave de véhicule) ou de déchets, ainsi que les dépôts non domestiques et les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation en cours de validité.

#### **1AU 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition**

##### **Condition d'ouverture à l'urbanisation :**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU est autorisée dans le cadre d'une opération d'ensemble portant sur la totalité du périmètre de la zone.

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

Dans les secteurs concernés par des OAP, repérés sur les documents graphiques : toute opération, construction ou installation doivent être compatible avec les OAP (Cf. document n°3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation).

##### **Programmation des opérations de logements**

En application de l'article L.151-14 du code de l'urbanisme, dans l'ensemble de la zone U, les programmes de plus de 6 logements doivent comporter un minimum de 40 % de T3 d'une surface de plancher minimale de 65 m<sup>2</sup>, 35 % de T4 ou T5 d'une surface minimale de plancher respective de 80 m<sup>2</sup> et 95 m<sup>2</sup>. Si l'application de ces pourcentages conduit à un nombre décimal, ce nombre sera arrondi par excès au nombre entier le plus proche.

##### **Mixité sociale :**

En application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, dans l'ensemble de la zone U, les programmes de 10 logements et plus doivent comporter un minimum de 20% logements aidés (accession ou location) représentant au minimum 20% de la surface de plancher de l'opération. Si l'application de ce pourcentage conduit à un nombre décimal, ce nombre sera arrondi par excès au nombre entier le plus proche.

Cette obligation concerne aussi bien les projets de construction neuve, de restructuration lourde ou de changement de destination.

### **Projet global d'aménagement :**

En application de l'article L151-41-5° du C.U : dans le périmètre d'attente d'un projet global d'aménagement, repéré sur les documents graphiques (secteurs de la Pusaz et du Badney), pour une durée au plus de 5 ans à compter de l'approbation du PLU, seules sont autorisées les extensions des constructions existantes (limitées à 20% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU), les annexes et les piscines.

### **Loi Montagne**

En application de l'article L342-1 du code du tourisme, il est rappelé que les opérations d'aménagement touristique sont soumises à la conclusion d'une convention dite « Loi Montagne » avec la Commune

### **Risques naturels :**

Les secteurs identifiés dans les PPRN (PPR de Morillon approuvé le 08 juillet 1999 et PPR inondation du Giffre approuvé le 28 juin 2004) comme susceptibles d'être exposés aux risques naturels sont repérés sur le règlement graphique par une trame graphique :

**Trame pointillée peu dense :** zone « bleu clair » du PPR. Elle concerne des secteurs d'aléas moyens ou faibles. Se référer au règlement du PPR.

**Trame pointillée moyennement dense :** zone « bleu foncé » du PPR. Elle concerne des secteurs en aléa fort. Se référer au règlement du PPR.

**Trame pointillée dense :** zone « rouge » du PPR. Elle concerne des secteurs en aléa. Se référer au règlement du PPR.

## **Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

---

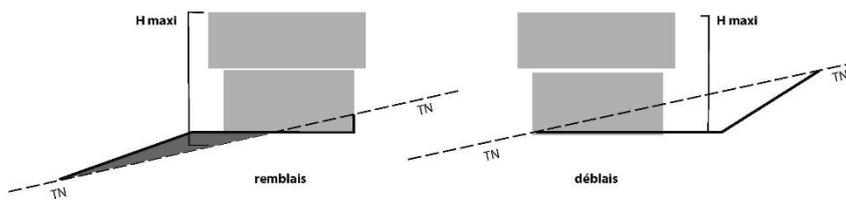
### **1AU 2.1 - Hauteur des constructions**

#### **Définition :**

La hauteur est mesurée à la verticale de tout point de la construction par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais).
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasse en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



### **Dispositions générales :**

- Dans le secteur 1AU des Mollards : la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres au faîtage.
- Dans le secteur 1AU de la Pusaz : la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres au faîtage.
- La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres.

### **Dispositions particulières :**

- La hauteur des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.
- Les rampes d'accès aux parkings souterrains ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur.
- Pour les terrains en forte pente (plus de 15%), des dépassements de hauteur pourront être tolérés (dans la limite de 15% de la règle) pour permettre de respecter la desserte des personnes à mobilité réduite.

## **1AU 2.2 - Implantation des constructions**

### **1AU 2.2.1 Par rapport aux voies et emprises publiques**

#### **Implantation des constructions :**

- La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction, à l'exclusion des débords de toit d'une longueur inférieure ou égale à 1,20m, et la limite de l'emprise publique doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

#### **Dispositions particulières :**

- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.
- Les murs de soutènement et les enrochements peuvent s'implanter librement par rapport à la limite de l'emprise publique dans le cas de création d'un accès. Leur hauteur ne doit pas dépasser 2,50 mètre. Les terrasses successives sont autorisées, elles seront réalisées par paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essence locale. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement technique avéré.
- Le recul par rapport aux chemins ruraux non ouverts à la circulation des véhicules motorisés peut être ramené à 2 mètres.

### **1AU 2.2.2 - Par rapport aux limites séparatives**

#### **Implantation des constructions :**

- Les constructions peuvent être implantées jusqu'en limite séparative.

### **Dispositions particulières :**

- Les murs de soutènement et les enrochements doivent être implantés avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite séparative et leur hauteur ne doit pas dépasser 2,50 mètre. Les terrasses successives sont autorisées, elles seront réalisées par paliers intermédiaires plantées d'arbustes d'essences locales. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement technique avéré.
- Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de la limite séparative.
- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau ou lorsqu'un cours d'eau traverse la propriété, le recul devra correspondre aux dispositions présentées dans la "fiche n°2 : mesures le long des cours d'eaux."
- Les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectifs et aux services publics ne sont pas soumises aux dispositions précédentes.

### **1AU 2.2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Les constructions principales non contiguës, implantées sur une même propriété ou sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus grande des deux constructions et jamais être inférieure à 6 mètres.
- Les constructions annexes peuvent s'implanter librement.

## **1AU 2.3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **1AU 2.3.1 Généralités**

- L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.
- La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires.
- Refus du permis de construire ou obtention sous réserves : le permis de construire peut être refusé ou être accordé sous réserve de l'observation de prescriptions : si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur aspect extérieur ou le traitement de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.
- Prise en compte du contexte architectural, urbain et paysager : des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement (paysage naturel ou urbain) pourront être exigées lors de la demande du permis de construire.
- Interdictions : les expressions d'une architecture régionale importée, incongrues dans le paysage communal.
- Les constructions nouvelles et réhabilitations doivent respecter des volumes simples (parallélépipèdes), soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, en favorisant des principes bioclimatiques.
- Les adjonctions et constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes. Le volume des annexes doit respecter l'échelle et la proportion de la construction principale.

- Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

- Les constructions à destination d'équipements d'intérêts collectifs ou de service public devront tenir compte de ces dispositions générales. Elles ne sont pas soumises aux prescriptions des paragraphes suivants.

#### **1AU 2.3.2 Dispositions particulières :**

- Les cages d'escalier, les halls d'entrée et les distributions d'appartements devront si possible être compris dans le volume de la construction et clos. Ils devront être couverts par la toiture.

- Les locaux techniques des bâtiments ne devront en aucun cas être apparents de l'extérieur. Ils devront être intégrés soit dans le bâtiment, soit sous la toiture, soit en sous-sol.

- La surface des terrasses d'une hauteur supérieure ou égale à 0,60 m par rapport au terrain aménagé devra être inférieure ou égale à 20% de l'emprise au sol de la construction. La hauteur des piliers de soutènement des terrasses est limitée à 3,00 mètre.

- Les garages enterrés ou semi enterrés sont admis sous réserve de respecter le terrain naturel après travaux ou de traiter la toiture sous forme de toiture aménagée en liaison avec l'habitation et sous réserve d'être insérés dans le site.

#### **1AU 2.3.3 Caractéristiques des toitures :**

- Les toitures doivent comporter au minimum deux pans et respecter une pente comprise entre 30% et 50% et s'harmoniser avec les toitures environnantes. Les débords et les égouts de toitures (chenaux) sont obligatoires. Les débords doivent être supérieurs à 0,80 m.

- Le raccordement de deux systèmes de toitures pourra être réalisé par une couverture à pente unique ou par une terrasse si cela concerne moins de 20% de la surface couverte.

- Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de constituer la dalle de couverture d'un volume construit clos, en liaison avec l'habitation et sous réserve d'être insérés dans le site. La proportion de la toiture terrasse ne doit pas excéder 20% de l'emprise au sol total de la construction.

- Le sens du faîtage devra respecter le sens dominant des faîtages environnants.

- Dans le cas du prolongement d'une toiture existante, un toit à un pan pourra être admis.

- Les couvertures doivent respecter les tonalités du nuancier déposé en mairie.

- La toiture des annexes accolées à la construction principale peut ne comporter qu'un pan, de même inclinaison que la toiture principale dans ce cas. Dans ce cas, les débords de toit peuvent être de largeur identique à ceux de la construction principale existante.

#### **1AU 2.3.4 Caractéristiques des clôtures :**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable. Elles doivent être en continuité et en harmonie avec le bâti qu'elles accompagnent ainsi qu'avec le paysage environnant.

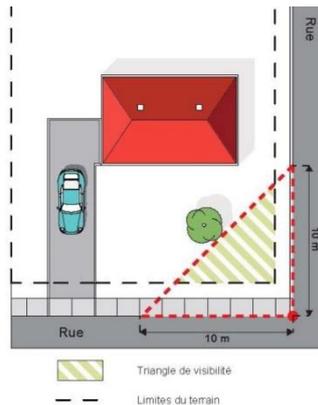
- D'une hauteur maximale de 2,00 m (muret compris), les clôtures doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grillages lisses ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un muret de 0,60 m maximum de hauteur. Les essences à utiliser seront variées et du type local.

Les panneaux pleins pourront être autorisés, sous réserve d'être végétalisés ou agrémentés d'ornements floraux.

Dans tous les cas, sont interdits :

- les clôtures de type film, toile, canisse.
- l'emploi de clôture de matériaux hétéroclites.
- l'emploi de plaque de béton.
- les palissades pleines, excepté les murs pleins traités en maçonnerie de pierres apparentes ou murs en béton banché créés en prolongement de murs existants de même hauteur que celui-ci.

- À proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures et des haies ne doit pas excéder 0.80 mètre en tout point du triangle de visibilité.



- Le portail devra respecter un recul suffisant par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie.

#### **1AU 2.3.5 Dispositif pour les énergies renouvelables :**

- Les éléments techniques liés aux installations énergétiques solaires doivent être intégrés le plan de la toiture ou posé sur la toiture avec la même inclinaison que le toit.

- Les éléments techniques liés aux installations aérothermiques doivent être intégrés dans la façade, éventuellement dans des ouvrages d'habillage et de dissimulation.

#### **1AU 2.4 - Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions**

- Les surfaces de stationnements et les accès privés seront composés, de préférence, de revêtements perméables. Les aires de stationnement de plus de 8 places en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

- L'introduction d'essences végétales reconnues ou présumées invasives est interdite.

- Pour toute opération présentant une surface de plancher cumulée égale ou supérieure à 500 m<sup>2</sup>, il sera aménagé au moins une aire de détente ou de jeux d'une surface d'un seul tenant représentant 20 % minimum de la superficie de l'unité foncière et devra comporter une aire de compostage collective prévue sur un espace de pleine terre de 5m<sup>2</sup> minimum.

- Les talus ne devront pas dépasser 100% de pente (1 mètre horizontal pour 1 mètre de hauteur) afin de pouvoir être végétalisé correctement. L'appareillage des enrochements et des murs de soutènement devra être constitué de pierre grise de pays.

- Les enrochements nécessaires à la construction des bâtiments ainsi que ceux liés à l'aménagement du terrain

seront limités afin d'assurer une bonne intégration dans le terrain. Leur hauteur sera de 1,50 mètre maximum. Les terrasses successives sont autorisées ; elles seront réalisées par des paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essences locales. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement techniques avérés.

**Coefficient de biotope** : dans l'objectif de maintenir un tissu urbain aéré, de permettre le maintien d'une biodiversité et de préserver la possibilité de gérer les eaux pluviales par infiltration dans la parcelle, une surface d'espaces verts de pleine terre, d'un seul tenant, correspondant à 30% de la surface de l'unité foncière est exigée

Pour les tènements fonciers supérieurs à 2.000 m<sup>2</sup> de surface, on plantera, à minima, un arbre de haute tige ou un arbre en cépée sera planté par tranche entamée de 150 m<sup>2</sup> d'espace vert en pleine terre, nombre à arrondir à l'entier inférieur. Les arbres de haute tige et les arbres en cépées devront obligatoirement disposer des caractéristiques suivantes :

	Arbre de haute tige	Arbre en cépée
Circonférence mini-maxi(cm)	14-30	300-350
Hauteur tige(m)	2.30	Sans objet

## **1AU 2.5 - Stationnement**

### **Dispositions générales :**

Les dimensions minimales d'une place de stationnement automobile sont de 2,50 m de largeur et 5,00m de longueur. Ces dimensions doivent être libres de tout encombrement par des éléments structurels.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement automobile doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Les places de stationnement automobile doubles qui ne sont accessibles qu'en passant par une autre place de stationnement, dites « places commandées », ne comptent que pour une place de stationnement dans le calcul du nombre de places exigées pour une construction.

Sauf contraintes techniques, les opérations neuves de plus de 6 logements devront loger au moins les 3/4 des besoins de stationnement en sous-sol des bâtiments.

<b>Destination de la construction</b>	<b>Aires de stationnement à prévoir</b>
<b>HABITATION</b>	
Logement et hébergement	<p>1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un minimum de 2 places par logement.</li> <li>- un maximum de 4 places par logement.</li> <li>- un minimum d'1 place de stationnement couverte par logement.</li> </ul> <p>Pour les habitations collectives : les places couvertes devront rester ouvertes. Les boxes sont autorisés s'ils viennent s'ajouter au nombre de places de stationnement obligatoire.</p> <p>Pour les rénovations de bâtiments existants à usage de logements : le nombre de places de stationnements sera apprécié en fonction de l'opération projetée, et à partir d'une étude de faisabilité. En tout état de cause, il sera exigé au minimum 1 place de stationnement par logement.</p> <p>Pour les lotissements : 0.5 place banalisée par lots dans les lotissements de plus de 4 lots, en plus des besoins propres à chaque construction</p>

	<p>Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé dans un rayon de 300m de l'opération,</li> <li>- soit d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement répondant aux mêmes conditions.</li> </ul> <p>Ces places ne doivent pas avoir été prises en compte dans le cadre d'une opération réalisée antérieurement. La règle de stationnement qui s'applique est celle de la zone où est localisée la demande d'autorisation.</p>
<b>ACTIVITES</b>	
Commerce et activités de service (dont artisanat)	1 place par 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Bureau	1 place par 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Hébergement hôtelier	1 place par chambre
Hébergement touristique	<p>1 place couverte par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher (non compris les surfaces communes mais uniquement celles liées à l'hébergement), avec au minimum 1,5 place (arrondi à l'entier supérieur) par unité d'hébergement.</p> <p>Les places couvertes devront rester ouvertes. Les boxes fermés sont autorisés s'ils viennent s'ajouter au nombre de places de stationnement obligatoire.</p>
Restauration	1 place pour 20 m <sup>2</sup> de salle de restaurant
<b>EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de stationnement sera défini en fonction de l'accessibilité, du public concerné et du fonctionnement particulier de l'équipement

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus assimilables.

En cas d'extension du bâti existant, seule la nouvelle surface de plancher doit justifier des règles de stationnement.

### **Stationnement des vélos**

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 0.75 m<sup>2</sup> par logement de 2 pièces ou moins, de 1.5 m<sup>2</sup> par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3 m<sup>2</sup>.

Les stationnements des vélos devront être facilement accessibles, de plain-pied depuis le domaine public, intégrés dans le corps de bâtiment principal ou dans une annexe dédiée au stationnement.

## **Titre 3 : équipements et réseaux**

---

### **1AU 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **1AU 3.1.1 Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée. Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir

de la chaussée de la voie publique existante ou à projeter ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

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

- Peuvent être interdits les accès sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virage avec manque de visibilité, déclivité trop importante de l'accès ...).

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

- Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur les voies. La mise en place d'un portail et de son dispositif d'ouverture doit être faite de manière à ne pas entraver la circulation sur la voie publique.

- Les éléments visitables par les services publics (boîte aux lettres, compteurs, conteneur à ordures ménagères ...) doivent être directement accessibles depuis la voie publique.

- En cas de division parcellaire ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être, dans la mesure du possible, mutualisés.

### **1AU 3.1.2 Voirie**

- Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privée dont les caractéristiques techniques correspondent à leur destination et à leur importance, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ainsi que le ramassage des ordures ménagères ou le déneigement.

- La largeur de la plateforme des voies nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m (bande roulante). Toutefois cette largeur pourra être réduite à 3,50 m (bande roulante) si elle est en sens unique.

- La pente des voies nouvelles ne devra pas excéder 12%. En cas d'empêchement technique, il conviendra de proposer un dispositif alternatif (rampe chauffante ...).

## **1AU 3.2 - Desserte par les réseaux**

### **1AU 3.2.1 Desserte par les réseaux publics d'eau potable**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable et satisfaire aux normes de raccordement prescrite par le gestionnaire du réseau.

### **1AU 3.2.2 Desserte par les réseaux publics d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif**

- Les réseaux seront obligatoirement réalisés en système séparatif. En aucun cas les eaux usées ne seront déversées dans un réseau d'eaux pluviales et inversement.

- Toute construction, installation nouvelle ou changement de destination, doit être raccordée au réseau public d'assainissement et satisfaire aux normes de raccordement prescrites par le gestionnaire.

- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public doit être autorisée au préalable et peut être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et nature des effluents.

- Dans les secteurs non desservis par les réseaux d'assainissement collectifs, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain et à la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.

- Dans les deux ans qui suivent la mise en service du réseau collectif d'assainissement, le branchement est obligatoire.

### **1AU 3.2.3 Gestion des eaux pluviales**

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

- Dans tous les cas, l'infiltration, si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toitures, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...).

- Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins domestiques sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écoulement des eaux pluviales.

- Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet, à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation.

- En cas d'absence d'ouvrage identifié de rejet, il devra être mis en place sur le tènement un dispositif de type fossé de diffusion vers le milieu naturel pour éviter la concentration des rejets. Ce fossé, suivant sa conception, pourra servir de rétention compensatoire.

- Toutes les dispositions devront être prises pour accompagner l'écoulement des eaux pluviales vers le dispositif d'infiltration ou d'écoulement afin d'éviter tout ruissellement direct sur la chaussée.

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

### **1AU 3.3 Desserte par les réseaux publics d'énergie**

- Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordable au réseau électrique.

- Dans toute opération d'aménagement, de construction, de réhabilitation, de rénovation, les réseaux moyenne et basse tension, la desserte téléphonique et le câble doivent être réalisés en souterrain.

- Les compteurs de branchement aux divers réseaux devront être encastrés et/ou habillés.

### **1AU 3.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone doivent permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communication électroniques existants à proximité.

- Lorsqu'une voie nouvelle est créée, des fourreaux doivent être prévus pour permettre un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.

### **1AU 3.5 Déchets**

- La conception du local de collecte et de tri sélectif des habitations collectives sera intégrée à la composition architecturale du projet et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte. Dans le cas d'un emplacement extérieur, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un mur ou système occultant d'une hauteur de 0,30 mètre supérieure à celle des bacs et conteneurs.

- Il pourra, de plus, être demandé la création d'un ou plusieurs espaces collectifs enterrés de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif, selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères.

## CHAPITRE 6 – ZONE 2AU

---

*La zone à urbaniser 2AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter*

*L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée à la réalisation de la voie de contournement et à l'urbanisation préalable de la zone 1AU de la Pusaz. Elle est également subordonnée à une procédure de modification du PLU.*

### **Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.**

---

#### **2AU 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites**

Toutes constructions, installations et occupation du sol sont interdite, à l'exception :

- des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

#### **2AU 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition**

Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux, à condition de ne pas compromettre l'aménagement futur du site.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est soumise à une modification du PLU dès lors que les équipements d'infrastructure nécessaires à sa viabilisation seront programmés ou réalisés et que l'urbanisation de la zone 1AU la Pusaz sera achevée.

### **Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

---

Non réglementé

### **Titre 3 : équipements et réseaux**

---

Non réglementé

## CHAPITRE 7 – ZONE A

---

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

*La zone A comprend :*

- le secteur An destiné à préserver le caractère paysager remarquable.*

### **Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.**

#### **A 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites**

**Dans la zone A :**

Sont interdites toutes les constructions et occupations du sol nouvelles, à l'exception de celles autorisées au paragraphe 1.2

**Dans les secteurs des zones humides, indexés "zh" (A-zh) :**

Sont interdits tous les travaux, y compris les affouillements et exhaussements, le drainage, et toute installation ou construction, qui remettraient en cause le caractère humide de la zone et qui ne seraient pas compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.

**Dans les corridors écologiques (repérés par une trame sur les documents graphiques) :**

Sont interdits les aménagements et travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, ou qui ne seraient pas compatibles avec la préservation du corridor écologique. Il est rappelé que les clôtures doivent être perméables au passage de la petite faune. Toute construction destinée à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière est interdite dans les corridors écologiques.

**Dans la zone An :**

Sont interdites toutes les constructions et occupations du sol nouvelles, à l'exception :

- des constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

#### **A 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition**

Les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sont autorisées (y compris tunnel agricole). Les locaux de surveillance directement liés à une activité agricole sont autorisés dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et à condition d'être intégrés dans le volume principal du bâtiment d'exploitation.

Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux, les constructions concourant à la production d'énergie sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pour les bâtiments existants à destination d'habitation ou d'hébergement touristique : une seule extension de 30% de la surface de plancher existante, limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, est autorisée. Les annexes (garage, abri de jardin, ...) sont limitées à 1 unité par habitation. L'emprise au sol de l'annexe ne doit pas dépasser

30 m<sup>2</sup>. Elle doit être implantée à une distance inférieure à 15m de la construction principale. Les piscines sont autorisées.

Les constructions repérées au titre de l'article L151-11- 2° du code de l'urbanisme sur les documents graphiques peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers la destination « habitation » ou « hébergement touristique », à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans les périmètres de protection des captages, identifiés sur les documents graphiques, tout projet de construction ou d'occupation des sols devra se conformer à la réglementation applicable sur ces secteurs.

#### **Risques naturels :**

Les secteurs identifiés dans les PPRN (PPR de Morillon approuvé le 08 juillet 1999 et PPR inondation du Giffre approuvé le 28 juin 2004) comme susceptibles d'être exposés aux risques naturels sont repérés sur le règlement graphique par une trame graphique :

**Trame pointillée peu dense :** zone « bleu clair » du PPR. Elle concerne des secteurs d'aléas moyens ou faibles. Se référer au règlement du PPR.

**Trame pointillée moyennement dense :** zone « bleu foncé » du PPR. Elle concerne des secteurs en aléa fort. Se référer au règlement du PPR.

**Trame pointillée dense :** zone « rouge » du PPR. Elle concerne des secteurs en aléa. Se référer au règlement du PPR.

#### **Domaine skiable :**

A l'intérieur du périmètre, reporté sur les documents graphiques, qui délimite les zones aménagées en vue de la pratique du ski, les installations et aménagement suivants sont autorisés :

Sous réserve de leur bonne intégration paysagère et de ne pas porter atteinte à l'environnement montagnard :

- ✓ L'aménagement et l'entretien du domaine skiable, sous réserve d'avoir préalablement obtenu l'ensemble des autorisations nécessaires au titre des autres réglementations en vigueur, notamment :
  - Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires à l'entretien des pistes de ski du domaine skiable tel que défini à l'article R.122-4 du code de l'urbanisme et tel qu'existant à la date d'approbation du présent PLU,
  - Les affouillement et exhaussements de sol strictement nécessaire à l'entretien des pistes de montée, dans la limite d'une largeur de piste de 6 mètres,
  - Les pistes de ski nouvelles et les éventuelles remontées mécaniques associées, dans la limite des seuils fixés aux articles R.122-8 et R.122-9 du code de l'urbanisme (UTN), calculés à l'échelle de l'ensemble du domaine skiable relié, tel qu'existant à la date d'approbation du présent PLU, et à condition d'avoir obtenu l'avis de l'autorité environnementale au titre du cas-par-cas prévu à l'article R.122-2 du code de l'environnement,
  - Le remplacement, l'extension ou la création de remontées mécaniques et de leurs locaux techniques associés,
  - La création de retenues collinaires dûment autorisées à l'appui d'un projet de territoire pour la gestion de l'eau, ou l'extension de retenues existantes,
  - La réfection des retenues existantes,
  - La création, l'extension ou le remplacement des réseaux de neige de culture dûment autorisés, ainsi que les locaux techniques associés,
- ✓ Les installations nécessaires au développement à la pratique des activités sportives estivales,
- ✓ L'aménagement de parkings,
- ✓ Les autres équipements et ouvrages annexes, nécessaires au bon fonctionnement du domaine skiable.

## **Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

---

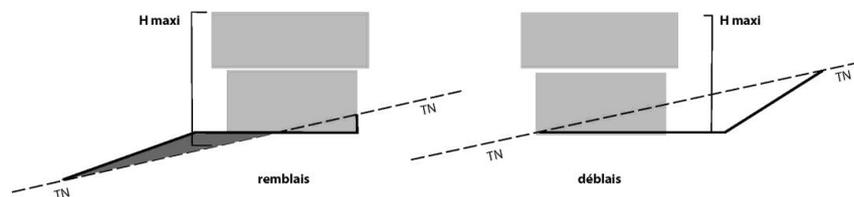
### **A 2.1 - Hauteur des constructions**

#### **Définition :**

La hauteur est mesurée à la verticale de tout point de la construction par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais).
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasse en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



#### **Dispositions générales :**

- La hauteur des constructions agricoles ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage
- La hauteur des constructions à destination d'habitat ne doit pas dépasser 9 mètres au faîtage.
- La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres.

#### **Dispositions particulières :**

- La hauteur des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains, à l'aménagement du domaine skiable n'est pas réglementée.
- Les rampes d'accès aux parkings souterrains ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur.
- En cas de rénovation ou de réhabilitation de constructions existantes, pour des raisons de mise en conformité thermique ou d'amélioration de l'habitabilité, un dépassement de 1m de la hauteur autorisée dans le secteur peut être admis.

### **A 2.2 - Implantation des constructions**

#### **A2.2.1 Par rapport aux voies et emprises publiques**

##### **Implantation des constructions :**

- La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction, à l'exclusion des débords de toit d'une longueur inférieure ou égale à 1,20 m, et la limite de l'emprise publique doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

- Hors agglomération, La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et l'axe des routes départementales doit être supérieur ou égal à 18 mètres.

**Implantation des annexes :**

- Le recul peut être réduit à 1 m pour les abris voiture ouverts sur 4 faces.

**Dispositions particulières :**

- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.

- Les murs de soutènement et les enrochements peuvent s'implanter librement par rapport à la limite de l'emprise publique dans le cas de création d'un accès. Leur hauteur ne doit pas dépasser 2,50 mètre. Les terrasses successives sont autorisées, elles seront réalisées par paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essence locale. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement technique avéré.

- Le recul par rapport aux chemins ruraux non ouverts à la circulation des véhicules motorisés peut être ramené à 2 mètres.

**A 2.2.2 - Par rapport aux limites séparatives**

**Implantation des constructions :**

- La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction, à l'exclusion des débords de toit d'une longueur inférieure ou égale à 1,20m, et la limite séparative doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

**Implantation des annexes :**

- Les annexes peuvent s'implanter jusqu'à 1 m minimum de la limite séparative.

**Dispositions particulières :**

-Les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectifs et aux services publics ne sont pas soumises aux dispositions précédentes.

- Les murs de soutènement et les enrochements doivent être implantés avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite séparative et leur hauteur ne doit pas dépasser 2,50 mètre. Les terrasses successives sont autorisées, elles seront réalisées par paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essence locale. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement technique avéré.

- Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de la limite séparative.

- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau ou lorsqu'un cours d'eau traverse une propriété, le recul devra correspondre aux dispositions présentées dans la "fiche n°2 : mesures le long des cours d'eaux."

- Les éoliennes doivent respecter une distance par rapport à la limite séparative, égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 m.

## **A 2.3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **A 2.3.1 Généralités**

- L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.
- La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires.
- Refus du permis de construire ou obtention sous réserves : le permis de construire peut être refusé ou être accordé sous réserve de l'observation de prescriptions : si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur aspect extérieur ou le traitement de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.
- Prise en compte du contexte architectural, urbain et paysager : des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement (paysage naturel ou urbain) pourront être exigées lors de la demande du permis de construire.
- Interdictions : les expressions d'une architecture régionale importée, incongrues dans le paysage communal.
- Les constructions nouvelles et réhabilitations doivent respecter des volumes simples (parallélépipèdes), soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, en favorisant des principes bioclimatiques.
- Les adjonctions et constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes. Le volume des annexes doit respecter l'échelle et la proportion de la construction principale.
- Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.
- Les constructions à destination d'équipements d'intérêts collectifs ou de service public devront tenir compte de ces dispositions générales. Elles ne sont pas soumises aux prescriptions des paragraphes suivants.

### **A 2.3.2 Caractéristiques architecturales des constructions à usage agricole**

- Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (beiges, ocres, terre) et dans la même tonalité.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, parpaing de ciment...) est interdit sur les façades extérieures.
- La pente des toitures devra être supérieure à 20%.

### **A 2.3.3 Caractéristiques architecturales des constructions à destination d'habitation ou d'hébergement touristique : dispositions particulières :**

- Les cages d'escalier, les halls d'entrée et les distributions d'appartements devront si possible être compris dans le volume de la construction et clos. Ils devront être couverts par la toiture.

- Les locaux techniques des bâtiments ne devront en aucun cas être apparents de l'extérieur. Ils devront être intégrés soit dans le bâtiment, soit sous la toiture, soit en sous-sol.

- La surface des terrasses d'une hauteur supérieure ou égale à 0,60 m par rapport au terrain aménagé devra être inférieure ou égale à 20% de l'emprise au sol de la construction. La hauteur des piliers de soutènement des terrasses est limitée à 3,00 mètre.

- Les garages enterrés ou semi enterrés sont admis sous réserve de respecter le terrain naturel après travaux ou de traiter la toiture sous forme de toiture aménagée en liaison avec l'habitation et sous réserve d'être insérés dans le site.

#### **A 2.3.4 Caractéristiques architecturales des constructions à destination d'habitation ou d'hébergement touristique : toitures**

- Les toitures doivent comporter au minimum deux pans et respecter une pente comprise entre 30% et 50% et s'harmoniser avec les toitures environnantes. Les débords et les égouts de toitures (chenaux) sont obligatoires. Les débords doivent être supérieurs à 0,80 m.

- Le raccordement de deux systèmes de toitures pourra être réalisé par une couverture à pente unique ou par une terrasse si cela concerne moins de 20% de la surface couverte.

- Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de constituer la dalle de couverture d'un volume construit clos, en liaison avec l'habitation et sous réserve d'être insérés dans le site. La proportion de la toiture terrasse ne doit pas excéder 20% de l'emprise au sol total de la construction.

- Dans le cas du prolongement d'une toiture existante, un toit à un pan pourra être admis.

- Les couvertures doivent respecter les tonalités du nuancier déposé en mairie.

- La toiture des annexes accolées à la construction principale peut ne comporter qu'un pan, de même inclinaison que la toiture principale dans ce cas. Dans ce cas, les débords de toit peuvent être de largeur identique à ceux de la construction principale existante.

#### **A 2.3.5 Caractéristiques architecturales des constructions à destination d'habitation ou d'hébergement touristique : clôtures**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable. Elles doivent être en continuité et en harmonie avec le bâti qu'elles accompagnent ainsi qu'avec le paysage environnant.

- D'une hauteur maximale de 2,00 m (muret compris), les clôtures doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grillages lisses ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un muret de 0,60 m maximum de hauteur. Les essences à utiliser seront variées et du type local. Les panneaux pleins pourront être autorisés, sous réserve d'être végétalisés ou agrémentés d'ornements floraux.

Dans tous les cas, sont interdits :

- les clôtures de type film, toile, canisse.

- l'emploi de clôture de matériaux hétéroclites.

- l'emploi de plaque de béton.

- les palissades pleines, excepté les murs pleins traités en maçonnerie de pierres apparentes ou murs en béton banché créés en prolongement de murs existants de même hauteur que celui-ci.

### **A 2.3.6 Caractéristiques architecturales des constructions à destination d'habitation ou d'hébergement touristique : dispositif pour les énergies renouvelables :**

- Les éléments techniques liés aux installations énergétiques solaires doivent être intégrés le plan de la toiture ou posé sur la toiture avec la même inclinaison que le toit.

- Les éléments techniques liés aux installations aérothermiques doivent être intégrés dans la façade, éventuellement dans des ouvrages d'habillage et de dissimulation.

- Dispositions concernant les éoliennes

Rappel : une éolienne de moins de 12 m (hauteur du mât = distance entre le sol et le haut de la nacelle) peut être implantée sans autorisation préalable, ni permis de construire, sauf dans les sites classés ou en instance de classement, dans les sites patrimoniaux remarquables et dans les abords des monuments historique (déclaration préalable obligatoire). L'installation d'une éolienne comprise entre 12 m inclus et 50 m est soumise à la délivrance d'un permis de construire.

### **A 2.4 - Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions**

- L'introduction d'essences végétales reconnues ou présumées invasives est interdite. Pour les haies, l'usage monospécifique de thuya et de laurier est interdit.

- Les talus ne devront pas dépasser 100% de pente (1 mètre horizontal pour 1 mètre de hauteur) afin de pouvoir être végétalisé correctement. L'appareillage des enrochements et des murs de soutènement devra être constitué de pierre grise de pays.

- Les enrochements nécessaires à la construction des bâtiments ainsi que ceux liés à l'aménagement du terrain seront limités afin d'assurer une bonne intégration dans le terrain. Leur hauteur sera de 1,50 mètre maximum. Les terrasses successives sont autorisées ; elles seront réalisées par des paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essences locales. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement techniques avérés.

### **A2.5 - Stationnement**

<b>Destination de la construction</b>	<b>Aires de stationnement à prévoir</b>
	<b>HABITATION</b>
Logement et hébergement	<p>1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- un minimum de 2 places par logement.</li><li>- un maximum de 4 places par logement.</li><li>- un minimum d'1 place de stationnement couverte par logement.</li></ul> <p>Pour les rénovations de bâtiments existants à usage de logements : le nombre de places de stationnements sera apprécié en fonction de l'opération projetée, et à partir d'une étude de faisabilité. En tout état de cause, il sera exigé au minimum 1 place de stationnement par logement.</p> <p>Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé dans un rayon de 300m de l'opération,</li></ul>

	- soit d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement répondant aux mêmes conditions. Ces places ne doivent pas avoir été prises en compte dans le cadre d'une opération réalisée antérieurement. La règle de stationnement qui s'applique est celle de la zone où est localisée la demande d'autorisation.
<b>EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de stationnement sera défini en fonction de l'accessibilité, du public concerné et du fonctionnement particulier de l'équipement
<b>COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES</b>	
Hébergement touristique	1 place couverte par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher (non compris les surfaces communes mais uniquement celles liées à l'hébergement), avec au minimum 1,5 place (arrondi à l'entier supérieur) par unité d'hébergement.  Les places couvertes devront rester ouvertes. Les boxes fermés sont autorisés s'ils viennent s'ajouter au nombre de places de stationnement obligatoire.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus assimilables.

En cas d'extension du bâti existant, seule la nouvelle surface de plancher doit justifier des règles de stationnement.

## **Titre 3 : équipements et réseaux**

---

### **A 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **A 3.1.1 Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée. Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique existante ou à projeter ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

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

- Peuvent être interdits les accès sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virage avec manque de visibilité, déclivité trop importante de l'accès ...).

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

- Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur les voies. La mise en place d'un portail et de son dispositif d'ouverture doit être faite de manière à ne pas entraver la circulation sur la voie publique.

- Les éléments visitables par les services publics (boîte aux lettres, compteurs, conteneur à ordures ménagères ...) doivent être directement accessibles depuis la voie publique.

- En cas de division parcellaire ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être, dans la mesure du possible, mutualisés.

### **A 3.1.2 Voirie**

- Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privée dont les caractéristiques techniques correspondent à leur destination et à leur importance, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ainsi que le ramassage des ordures ménagères ou le déneigement.

- La largeur de la plateforme des voies nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m (bande roulante). Toutefois cette largeur pourra être réduite à 3,50 m (bande roulante) si elle est en sens unique.

- La pente des voies nouvelles ne devra pas excéder 12%. En cas d'empêchement technique, il conviendra de proposer un dispositif alternatif (rampe chauffante ...).

## **A 3.2 - Desserte par les réseaux**

### **A 3.2.1 Desserte par les réseaux publics d'eau potable**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable et satisfaire aux normes de raccordement prescrite par le gestionnaire du réseau. En absence de réseau public un raccordement à une source privée pourra être autorisé à condition de satisfaire aux normes de sécurité et d'hygiène.

### **A 3.2.2 Desserte par les réseaux publics d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif**

- Les réseaux seront obligatoirement réalisés en système séparatif. En aucun cas les eaux usées ne seront déversées dans un réseau d'eaux pluviales et inversement.

- Toute construction, installation nouvelle ou changement de destination, doit être raccordée au réseau public d'assainissement et satisfaire aux normes de raccordement prescrites par le gestionnaire.

- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public doit être autorisée au préalable et peut être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et nature des effluents.

- Dans les secteurs non desservis par les réseaux d'assainissement collectifs, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain et à la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.

- Dans les deux ans qui suivent la mise en service du réseau collectif d'assainissement, le branchement est obligatoire.

### **A 3.2.3 Gestion des eaux pluviales**

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

- Dans tous les cas, l'infiltration, si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toitures, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...).

- Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins domestiques sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

- Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet, à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation.

- En cas d'absence d'ouvrage identifié de rejet, il devra être mis en place sur le tènement un dispositif de type fossé de diffusion vers le milieu naturel pour éviter la concentration des rejets. Ce fossé, suivant sa conception, pourra servir de rétention compensatoire.

- Toutes les dispositions devront être prises pour accompagner l'écoulement des eaux pluviales vers le dispositif d'infiltration ou d'écrêtement afin d'éviter tout ruissellement direct sur la chaussée.

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

### **A3.3 Desserte par les réseaux publics d'énergie**

- Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordable au réseau électrique.

- Dans toute opération d'aménagement, de construction, de réhabilitation, de rénovation, les réseaux moyenne et basse tension, la desserte téléphonique et le câble doivent être réalisés en souterrain.

- Les compteurs de branchement aux divers réseaux devront être encastrés et/ou habillés.

### **A3.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone doivent permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communication électroniques existants à proximité.

- Lorsqu'une voie nouvelle est créée, des fourreaux doivent être prévus pour permettre un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.

## CHAPITRE 8 – ZONE N

---

*La zone naturelle et forestière N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de :*

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

*Le secteur Nd est destiné au dépôt transitoire de matériaux (gravier ...) pour les services techniques municipaux.*

*Le secteur Nl est destiné aux installations, aménagements et équipements sportifs et de loisirs.*

*Le secteur Nra est destiné à l'implantation des restaurants d'altitude.*

### **Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.**

---

#### **N 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites**

**Dans la zone N :**

Sont interdites toutes les constructions et occupations du sol nouvelles, à l'exception de celles autorisées au paragraphe 1.2

**Dans les secteurs des zones humides, indexés "zh" (N-zh) :**

Sont interdits tous les travaux, y compris les affouillements et exhaussements, le drainage, et toute installation ou construction, qui remettraient en cause le caractère humide de la zone et qui ne seraient pas compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.

**Dans les corridors écologiques (repérés par une trame sur les documents graphiques) :**

Sont interdits les aménagements et travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, ou qui ne seraient pas compatibles avec la préservation du corridor écologique. Il est rappelé que les clôtures doivent être perméables au passage de la petite faune. Toute construction destinée à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière est interdite dans les corridors écologiques.

#### **N 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition**

Les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux, les constructions concourant à la production d'énergie sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité forestière ou la qualité paysagère du site.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation ou d'hébergement touristique : une seule extension de 30% de la surface de plancher existante, limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, est autorisée. Les annexes (garage, abri de jardin, ...) sont limitées à 1 unité par habitation. L'emprise au sol de l'annexe ne doit pas dépasser 30 m<sup>2</sup>. Elle doit être implantée à une distance inférieure à 15 m de la construction principale. Les piscines sont autorisées.

Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral et après avis de la commission départementale des sites, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, repéré sur les documents

graphiques (rond trait discontinu) ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Les constructions repérées au titre de l'article L151-11- 2° du code de l'urbanisme sur les documents graphiques peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers la destination « habitation » ou « hébergement touristique », à condition de ne pas compromettre l'activité forestière ou la qualité paysagère du site.

Dans les périmètres de protection des captages, identifiés sur les documents graphiques, tout projet de construction ou d'occupation des sols devra se conformer à la réglementation applicable sur ces secteurs.

#### **Risques naturels :**

Les secteurs identifiés dans les PPRN (PPR de Morillon approuvé le 08 juillet 1999 et PPR inondation du Giffre approuvé le 28 juin 2004) comme susceptibles d'être exposés aux risques naturels sont repérés sur le règlement graphique par une trame graphique :

**Trame pointillée peu dense :** zone « bleu clair » du PPR. Elle concerne des secteurs d'aléas moyens ou faibles. Se référer au règlement du PPR.

**Trame pointillée moyennement dense :** zone « bleu foncé » du PPR. Elle concerne des secteurs en aléa fort. Se référer au règlement du PPR.

**Trame pointillée dense :** zone « rouge » du PPR. Elle concerne des secteurs en aléa. Se référer au règlement du PPR.

#### **Domaine skiable :**

A l'intérieur du périmètre, reporté sur les documents graphiques, qui délimite les zones aménagées en vue de la pratique du ski, les installations et aménagement suivants sont autorisés :

Sous réserve de leur bonne intégration paysagère et de ne pas porter atteinte à l'environnement montagnard :

- ✓ L'aménagement et l'entretien du domaine skiable, sous réserve d'avoir préalablement obtenu l'ensemble des autorisations nécessaires au titre des autres réglementations en vigueur, notamment :
  - Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires à l'entretien des pistes de ski du domaine skiable tel que défini à l'article R.122-4 du code de l'urbanisme et tel qu'existant à la date d'approbation du présent PLU,
  - Les affouillement et exhaussements de sol strictement nécessaire à l'entretien des pistes de montée, dans la limite d'une largeur de piste de 6 mètres,
  - Les pistes de ski nouvelles et les éventuelles remontées mécaniques associées, dans la limite des seuils fixés aux articles R.122-8 et R.122-9 du code de l'urbanisme (UTN), calculés à l'échelle de l'ensemble du domaine skiable relié, tel qu'existant à la date d'approbation du présent PLU, et à condition d'avoir obtenu l'avis de l'autorité environnementale au titre du cas-par-cas prévu à l'article R.122-2 du code de l'environnement,
  - Le remplacement, l'extension ou la création de remontées mécaniques et de leurs locaux techniques associés,
  - La création de retenues collinaires dûment autorisées à l'appui d'un projet de territoire pour la gestion de l'eau, ou l'extension de retenues existantes,
  - La réfection des retenues existantes,
  - La création, l'extension ou le remplacement des réseaux de neige de culture dûment autorisés, ainsi que les locaux techniques associés,
- ✓ Les installations nécessaires au développement à la pratique des activités sportives estivales,
- ✓ L'aménagement de parkings,
- ✓ Les autres équipements et ouvrages annexes, nécessaires au bon fonctionnement du domaine skiable.

**Dans le secteur Nd :**

Seul est autorisé le dépôt transitoire de matériaux (gravier ...) pour les services techniques municipaux

**Dans le secteur NI :**

Seuls sont autorisés les installations, aménagements et équipements liés aux activités sportives et de loisirs d'été et d'hiver.

**Dans le secteur Nra :**

L'extension des restaurants d'altitude existants est autorisée dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

---

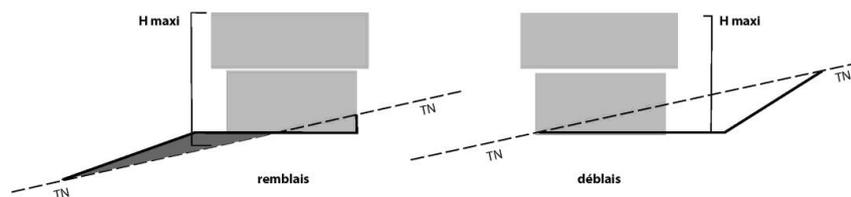
### **N 2.1 - Hauteur des constructions**

**Définition :**

La hauteur est mesurée à la verticale de tout point de la construction par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais).
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasse en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



**Dispositions générales :**

- La hauteur des constructions techniques ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage
- La hauteur des constructions à destination d'habitat ne doit pas dépasser 9 mètres au faîtage.
- La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 3,50 m.

**Dispositions particulières :**

- Dans le secteur Nra : la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage
- La hauteur des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains, à l'aménagement du domaine skiable n'est pas réglementée.
- Les rampes d'accès aux parkings souterrains ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur.

- En cas de rénovation ou de réhabilitation de constructions existantes, pour des raisons de mise en conformité thermique ou d'amélioration de l'habitabilité, un dépassement de 1m de la hauteur autorisée dans le secteur peut être admis.

- Dans les secteurs Nra, la hauteur ne devra pas dépasser 10 mètres au faîtage.

## **N 2.2 - Implantation des constructions**

### **N 2.2.1 Par rapport aux voies et emprises publiques**

#### **Implantation des constructions :**

- La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction, à l'exclusion des débords de toit d'une longueur inférieure ou égale à 1,20 m, et la limite de l'emprise publique doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

- Hors agglomération, La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et l'axe des routes départementales doit être supérieur ou égal à 18 mètres.

#### **Implantation des annexes :**

- Le recul peut être réduit à 1 m pour les abris voiture ouverts sur 4 faces.

#### **Dispositions particulières :**

- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.

- Les murs de soutènement et les enrochements peuvent s'implanter librement par rapport à la limite de l'emprise publique dans le cas de création d'un accès. Leur hauteur ne doit pas dépasser 2,50 mètre. Les terrasses successives sont autorisées, elles seront réalisées par paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essence locale. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement technique avéré.

- Le recul par rapport aux chemins ruraux non ouverts à la circulation des véhicules motorisés peut être ramené à 2 mètres.

### **N 2.2.2 - Par rapport aux limites séparatives**

#### **Implantation des constructions :**

- La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction, à l'exclusion des débords de toit d'une longueur inférieure ou égale à 1,20 m, et la limite séparative doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

#### **Implantation des annexes :**

- Les annexes peuvent s'implanter jusqu'à 1 m minimum de la limite séparative.

#### **Dispositions particulières :**

- Les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectifs et aux services publics ne sont pas soumises aux dispositions précédentes.

- Les murs de soutènement et les enrochements doivent être implantés avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite séparative et leur hauteur ne doit pas dépasser 2,50 mètre. Les terrasses successives sont

autorisées, elles seront réalisées par paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essence locale. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement technique avéré.

- Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de la limite séparative.
- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau ou lorsqu'un cours d'eau traverse la propriété, le recul devra correspondre aux dispositions présentées dans la "fiche n°2 : mesures le long des cours d'eaux."
- Les éoliennes doivent respecter une distance par rapport à la limite séparative, égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 m.

## **N 2.3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **N 2.3.1 Généralités**

- L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.
- La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires.
- Refus du permis de construire ou obtention sous réserves : le permis de construire peut être refusé ou être accordé sous réserve de l'observation de prescriptions : si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur aspect extérieur ou le traitement de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.
- Prise en compte du contexte architectural, urbain et paysager : des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement (paysage naturel ou urbain) pourront être exigées lors de la demande du permis de construire.
- Interdictions : les expressions d'une architecture régionale importée, incongrues dans le paysage communal.
- Les constructions nouvelles et réhabilitations doivent respecter des volumes simples (parallélépipèdes), soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, en favorisant des principes bioclimatiques.
- Les adjonctions et constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes. Le volume des annexes doit respecter l'échelle et la proportion de la construction principale.
- Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.
- Les constructions à destination d'équipements d'intérêts collectifs ou de service public devront tenir compte de ces dispositions générales. Elles ne sont pas soumises aux prescriptions des paragraphes suivants.

### **N 2.3.2 Caractéristiques architecturales des constructions à usage forestier**

- Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (beiges, ocres, terre) et dans la même tonalité.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment,) est interdit sur les façades extérieures.

- La pente des toitures devra être supérieure à 20%.

### **N 2.3.3 Caractéristiques architecturales des constructions à destination d'habitation ou d'hébergement touristique : dispositions particulières :**

- Les cages d'escalier, les halls d'entrée et les distributions d'appartements devront si possible être compris dans le volume de la construction et clos. Ils devront être couverts par la toiture.
- Les locaux techniques des bâtiments ne devront en aucun cas être apparents de l'extérieur. Ils devront être intégrés soit dans le bâtiment, soit sous la toiture, soit en sous-sol.
- La surface des terrasses d'une hauteur supérieure ou égale à 0,60 m par rapport au terrain aménagé devra être inférieure ou égale à 20% de l'emprise au sol de la construction. La hauteur des piliers de soutènement des terrasses est limitée à 3,00 mètre.
- Les garages enterrés ou semi enterrés sont admis sous réserve de respecter le terrain naturel après travaux ou de traiter la toiture sous forme de toiture aménagée en liaison avec l'habitation et sous réserve d'être insérés dans le site.

### **N 2.3.4 Caractéristiques architecturales des constructions à destination d'habitation ou d'hébergement touristique : toitures**

- Les toitures doivent comporter au minimum deux pans et respecter une pente comprise entre 30% et 50% et s'harmoniser avec les toitures environnantes. Les débords et les égouts de toitures (chenaux) sont obligatoires. Les débords doivent être supérieurs à 0,80 m.
- Le raccordement de deux systèmes de toitures pourra être réalisé par une couverture à pente unique ou par une terrasse si cela concerne moins de 20% de la surface couverte.
- Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de constituer la dalle de couverture d'un volume construit clos, en liaison avec l'habitation et sous réserve d'être insérés dans le site. La proportion de la toiture terrasse ne doit pas excéder 20% de l'emprise au sol total de la construction.
- Dans le cas du prolongement d'une toiture existante, un toit à un pan pourra être admis.
- Les couvertures doivent respecter les tonalités du nuancier déposé en mairie.
- La toiture des annexes accolées à la construction principale peut ne comporter qu'un pan, de même inclinaison que la toiture principale dans ce cas. Dans ce cas, les débords de toit peuvent être de largeur identique à ceux de la construction principale existante.

### **N 2.3.5 Caractéristiques architecturales des constructions à destination d'habitation ou d'hébergement touristique : clôtures**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable. Elles doivent être en continuité et en harmonie avec le bâti qu'elles accompagnent ainsi qu'avec le paysage environnant.
- D'une hauteur maximale de 2,00 m (muret compris), les clôtures doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grillages lisses ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un muret de 0,60 m maximum de hauteur. Les essences à utiliser seront variées et du type local. Les panneaux pleins pourront être autorisés, sous réserve d'être végétalisés ou agrémentés d'ornements floraux.

Dans tous les cas, sont interdits :

- les clôtures de type film, toile, canisse.

- l'emploi de clôture de matériaux hétéroclites.
- l'emploi de plaque de béton.
- les palissades pleines, excepté les murs pleins traités en maçonnerie de pierres apparentes ou murs en béton banché créés en prolongement de murs existants de même hauteur que celui-ci.

### **N 2.3.6 Caractéristiques architecturales des constructions à destination d'habitation ou d'hébergement touristique : dispositif pour les énergies renouvelables**

- Les éléments techniques liés aux installations énergétiques solaires doivent être intégrés le plan de la toiture ou posé sur la toiture avec la même inclinaison que le toit.
- Les éléments techniques liés aux installations aérothermiques doivent être intégrés dans la façade, éventuellement dans des ouvrages d'habillage et de dissimulation.
- Dispositions concernant les éoliennes

Rappel : une éolienne de moins de 12 m (hauteur du mât = distance entre le sol et le haut de la nacelle) peut être implantée sans autorisation préalable, ni permis de construire, sauf dans les sites classés ou en instance de classement, dans les sites patrimoniaux remarquables et dans les abords des monuments historique (déclaration préalable obligatoire). L'installation d'une éolienne comprise entre 12 m inclus et 50 m est soumise à la délivrance d'un permis de construire.

### **N 2.4 - Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions**

- L'introduction d'essences végétales reconnues ou présumées invasives est interdite. Pour les haies, l'usage monospécifique de thuya et de laurier est interdit.
- Les talus ne devront pas dépasser 100% de pente (1 mètre horizontal pour 1 mètre de hauteur) afin de pouvoir être végétalisé correctement. L'appareillage des enrochements et des murs de soutènement devra être constitué de pierre grise de pays.
- Les enrochements nécessaires à la construction des bâtiments ainsi que ceux liés à l'aménagement du terrain seront limités afin d'assurer une bonne intégration dans le terrain. Leur hauteur sera de 1,50 mètre maximum. Les terrasses successives sont autorisées ; elles seront réalisées par des paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essences locales. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement techniques avérés.

### **N 2.5 - Stationnement**

<b>Destination de la construction</b>	<b>Aires de stationnement à prévoir</b>
<b>HABITATION</b>	
Logement et hébergement	<p>1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un minimum de 2 places par logement.</li> <li>- un maximum de 4 places par logement.</li> <li>- un minimum d'1 place de stationnement couverte par logement.</li> </ul> <p>Pour les rénovations de bâtiments existants à usage de logements : le nombre de places de stationnements sera apprécié en fonction de l'opération projetée, et à partir d'une étude de faisabilité. En tout état de cause, il sera exigé au minimum 1 place de stationnement par logement.</p>

	<p>Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé dans un rayon de 300m de l'opération,</li> <li>- soit d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement répondant aux mêmes conditions.</li> </ul> <p>Ces places ne doivent pas avoir été prises en compte dans le cadre d'une opération réalisée antérieurement. La règle de stationnement qui s'applique est celle de la zone où est localisée la demande d'autorisation.</p>
<b>EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de stationnement sera défini en fonction de l'accessibilité, du public concerné et du fonctionnement particulier de l'équipement
<b>COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE</b>	
Hébergement touristique	<p>1 place couverte par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher (non compris les surfaces communes mais uniquement celles liées à l'hébergement), avec au minimum 1,5 place (arrondi à l'entier supérieur) par unité d'hébergement.</p> <p>Les places couvertes devront rester ouvertes. Les boxes fermés sont autorisés s'ils viennent s'ajouter au nombre de places de stationnement obligatoire.</p>

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus assimilables.

En cas d'extension du bâti existant, seule la nouvelle surface de plancher doit justifier des règles de stationnement.

## **Titre 3 : équipements et réseaux**

---

### **N 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **N 3.1.1 Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée. Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique existante ou à projeter ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

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

- Peuvent être interdits les accès sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virage avec manque de visibilité, déclivité trop importante de l'accès ...).

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

- Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur les voies. La mise en place d'un portail et de son dispositif d'ouverture doit être faite de manière à ne pas entraver la circulation sur la voie publique.

- Les éléments visitables par les services publics (boîte aux lettres, compteurs, conteneur à ordures ménagères...) doivent être directement accessibles depuis la voie publique.

- En cas de division parcellaire ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être, dans la mesure du possible, mutualisés.

### **N 3.1.2 Voirie**

- Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privée dont les caractéristiques techniques correspondent à leur destination et à leur importance, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ainsi que le ramassage des ordures ménagères ou le déneigement.

- La largeur de la plateforme des voies nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m (bande roulante).. Toutefois cette largeur pourra être réduite à 3,50 m (bande roulante) si elle est en sens unique.

- La pente des voies nouvelles ne devra pas excéder 12%. En cas d'empêchement technique, il conviendra de proposer un dispositif alternatif (rampe chauffante ...).

## **N3.2 - Desserte par les réseaux**

### **N 3.2.1 Desserte par les réseaux publics d'eau potable**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable et satisfaire aux normes de raccordement prescrite par le gestionnaire du réseau. En absence de réseau public un raccordement à une source privée pourra être autorisé à condition de satisfaire aux normes de sécurité et d'hygiène.

### **N 3.2.2 Desserte par les réseaux publics d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif**

- Les réseaux seront obligatoirement réalisés en système séparatif. En aucun cas les eaux usées ne seront déversées dans un réseau d'eaux pluviales et inversement.

- Toute construction, installation nouvelle ou changement de destination, doit être raccordée au réseau public d'assainissement et satisfaire aux normes de raccordement prescrites par le gestionnaire.

- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public doit être autorisée au préalable et peut être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et nature des effluents.

- Dans les secteurs non desservis pas les réseaux d'assainissement collectifs, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain et à la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.

- Dans les deux ans qui suivent la mise en service du réseau collectif d'assainissement, le branchement est obligatoire.

### **N 3.2.3 Gestion des eaux pluviales**

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.
- Dans tous les cas, l'infiltration, si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toitures, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...).
- Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins domestiques sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.
- Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet, à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation.
- En cas d'absence d'ouvrage identifié de rejet, il devra être mis en place sur le tènement un dispositif de type fossé de diffusion vers le milieu naturel pour éviter la concentration des rejets. Ce fossé, suivant sa conception, pourra servir de rétention compensatoire.
- Toutes les dispositions devront être prises pour accompagner l'écoulement des eaux pluviales vers le dispositif d'infiltration ou d'écrêtement afin d'éviter tout ruissellement direct sur la chaussée.
- Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **N 3.3 Desserte par les réseaux publics d'énergie**

- Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordable au réseau électrique.
- Dans toute opération d'aménagement, de construction, de réhabilitation, de rénovation, les réseaux moyenne et basse tension, la desserte téléphonique et le câble doivent être réalisés en souterrain.
- Les compteurs de branchement aux divers réseaux devront être encastrés et/ou habillés.

### **N 3.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone doivent permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communication électroniques existants à proximité.
- Lorsqu'une voie nouvelle est créée, des fourreaux doivent être prévus pour permettre un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.

## **FICHE N°1 : RECOMMANDATIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI**

---

Il s'agit de l'ensemble des constructions de type bâtiments ruraux : fermes, granges, annexes..., ayant en commun d'être édifiées selon les techniques et savoir-faire traditionnels. Il est le fruit d'un mode de production du bâti, contraint par l'usage de matériaux locaux, facilement disponibles sur le site ou à proximité et par la nécessité d'une économie de moyens. Ces édifices sont établis de façon isolée ou groupée.

Ces constructions dépassent rarement 1 niveau d'étage. Le rez-de-chaussée est systématiquement réalisé en maçonnerie de pierres, souvent recouvert d'un enduit réalisé à base de mortier de chaux. L'étage et le comble sont souvent clos en bois. Le volume est toujours réalisé par une charpente en bois constituée de poteaux et de poutres. La paroi externe est soit constituée d'un simple bardage en planches verticales, soit composée d'une ossature en poteaux rainés entre lesquels sont glissés des madriers horizontaux. Les bois sont laissés bruts. Leur teinte sombre est généralement le fruit d'une exposition prolongée au soleil et aux intempéries.

### **Principes d'entretien et de restauration**

Pour l'ensemble des constructions repérées comme présentant un caractère culturel et patrimonial fort, il est recommandé de retenir quelques principes d'entretien et de valorisation simples. Il importe tout d'abord de chercher à préserver les traits de caractère propres à chacune de ces typologies.

Il ne s'agit pas toutefois de singer l'effet d'ancienneté ou de patine de tout ou partie d'un édifice, mais plutôt de retrouver la logique ayant prévalu à la constitution de l'édifice d'origine.

De multiples façons de procéder peuvent être envisagées pour permettre l'évolution du patrimoine bâti, à condition que l'on parvienne à préserver l'essence du caractère des édifices tout en les adaptant à leurs usages contemporains.

### **Réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial ou architectural – Recommandations**

Toute intervention visera une attitude de protection et de valorisation du patrimoine bâti liée à une analyse du contexte proche et lointain dans lequel il s'inscrit.

L'autorisation administrative de construire sera refusée ou accordée sous réserve de prescriptions spéciales pour garantir l'unité du projet au regard de sa situation, son architecture avec le contexte environnant qu'il s'agisse du paysage naturel ou du paysage bâti.

### **Les toitures :**

La réfection ou la modification de toiture doit respecter l'intention du dessin originel dans son profil bâti.

Toute transformation doit respecter les points suivants :

- les faîtages seront maintenus à l'identique. Les extensions perpendiculaires sont interdites
- l'épaisseur des débords sera restituée à l'identique (Toute nécessité de transformation devra toutefois rester dans une épaisseur inférieure à 20cm).
- les angles de toiture seront tenus droits.
- Les matériaux de couverture seront choisis afin de préserver l'aspect originel de la construction. Un choix rapprochant est envisageable pour conserver l'homogénéité avec les toitures environnantes.

Tout ouvrage saillant de type chien assis est proscrit.

Tout ouvrage saillant de type lanterneau, lucarne est envisageable selon les caractéristiques architecturales de la construction.

La réalisation d'ouvertures dans le plan de la toiture devra s'apparenter à un châssis de toiture formant trappe d'accès. Cette mise en œuvre devra respecter les points suivants :

- format maximum de +/- 1m<sup>2</sup> par ouverture
- mise en place limitée en surface à 10 % maximum par pan de toiture

- mise en place dans l'épaisseur de la toiture
- mise en place d'une bande de zinc médiane formant un découpage de la surface vitrée afin de limiter l'impact d'un format de verre unique trop dominant.

La réalisation d'une surface vitrée formant verrière peut être envisagée dans l'épaisseur de la toiture seulement et dans une proportion adaptée à l'édifice.

#### **Les façades :**

La réfection ou la modification des façades doit respecter les points suivants :

- réfection des enduits usés recouvrant les ouvrages de maçonnerie appareillés en pierre par réalisation d'un enduit traditionnel à la chaux recouvert d'un badigeon teinté aux couleurs des sables locaux.
- maintien et remise en état des éléments architecturaux formant la modénature des édifices (encadrements de fenêtres et de portes, jambages, linteaux, chaînages verticaux, ouvrage de serrurerie...)
- les parties boisées doivent impérativement être conservées ou restaurées en respectant une teinte sombre. - Lorsque les parties boisées ont été décapées ou peintes de couleur claire, elles doivent être restaurées selon leur teinte sombre originelle.
- dans le cadre d'un remplacement partiel ou total de bois constitutifs de la vêtue, il est proscrit d'utiliser des essences qui n'aient pas les mêmes qualités que les bois originels.
- maintien et remise en état de la gamme chromatique originelle utilisée en ornementation
- maintien et remise en état des éléments architecturaux saillants (balcons, loges, grenier, séchoir, galeries, garde-corps...). L'ensemble de ces éléments devra être nécessairement préservé sous débord de toit

Les éléments de bardage seront restitués dans leur sens de pose initial.

La création de nouveaux balcons en saillie du volume initial de la construction sont proscrits.

Toute modification ou remise en état devra chercher une harmonisation avec les éléments existants... soit par harmonisation des matériaux, soit par harmonisation des teintes. L'usage des bois vieilliss artificiellement est à éviter.

La réalisation d'isolation par l'extérieur est à éviter pour ne pas porter atteinte à la qualité architectonique de ces constructions.

#### **Les ouvertures :**

En cas de remplacement, le choix des matériaux et de la typologie de la menuiserie doit être opéré dans le but de conserver les qualités spécifiques de l'édifice (finesse des montants, bois naturel ou teinte foncée...). De la même manière les volets existants doivent être conservés, restaurés ou éventuellement remplacés par des ouvrages reprenant la même typologie que ceux d'origine.

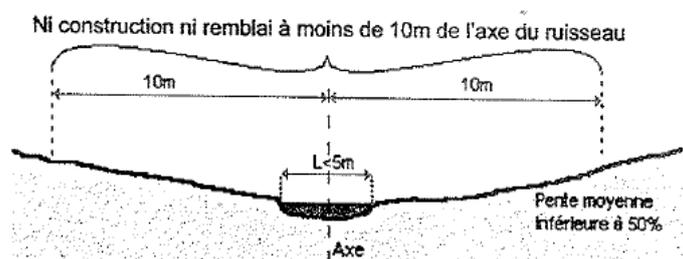
La réfection ou la modification des ouvertures, baies, trappes d'aération... doit respecter les points suivants :

- dimensions des ouvertures à maintenir en dominante verticale
- restitution des profils & des épaisseurs des châssis
- restitution des formats vitrés ouvrants par le maintien de petits bois
- restitution des ouvrages formant encadrement, tableaux...
- restitution des volets selon les caractéristiques architecturales de la construction (écharpes biaisées interdites)

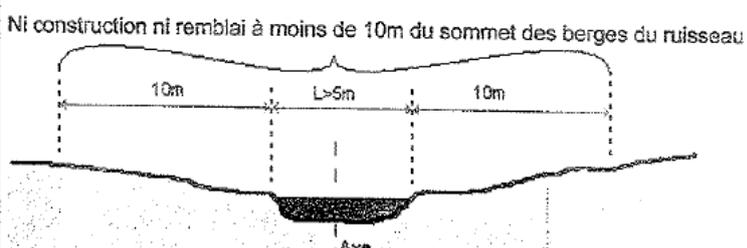
## FICHE N°2 : MESURES LE LONG DES COURS D'EAU

### MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES RUISSEAUX ET TORRENTS

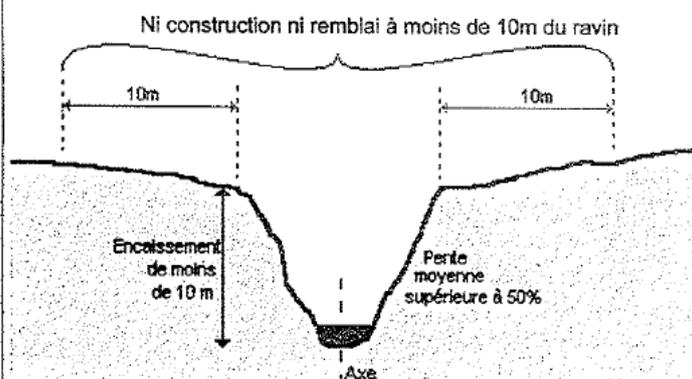
**Cas n°1 : Ruisseau sans ravin (pente moyenne des berges < 50%)**  
 Largeur du lit (L) inférieure à 5m



**Cas n°2 : Ruisseau sans ravin (pente moyenne des berges < 50%)**  
 Largeur du lit (L) supérieure à 5m



**Cas n°3 : Ruisseau s'écoulant au fond d'un ravin de moins de 10m de profondeur**



**Cas n°4 : Ruisseau s'écoulant au fond d'un ravin de plus de 10m de profondeur**

