

# COMMUNE DE FEISSONS-SUR-ISERE

Département de la Savoie



## PLAN LOCAL D'URBANISME 4.1 Règlement



### DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération  
du conseil municipal du

# INTRODUCTION

## 1 PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions de l'article R.123-4 et R.123-9 du code de l'urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les territoires couverts par le plan local d'urbanisme. Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

## 2 STRUCTURE DU REGLEMENT

Le règlement comprend cinq titres :

TITRE I	Dispositions générales
TITRE II	Dispositions applicables aux zones urbaines
TITRE III	Dispositions applicables aux zones à urbaniser
TITRE IV	Dispositions applicables aux zones agricoles
TITRE V	Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

Les titres II à V comprennent trois sections composées chacune des articles suivants :

Article 1 :	Occupations et utilisations du sol interdites
Article 2 :	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
Article 3 :	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
Article 4 :	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel
Article 5 :	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article 6 :	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 7 :	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 8 :	Emprise au sol des constructions
Article 9 :	Hauteur maximale des constructions
Article 10 :	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
Article 11 :	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
Article 12 :	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
Article 13 :	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales
Article 14 :	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

N'oubliez pas que d'autres documents que ce dossier peuvent avoir une influence sur la constructibilité de votre terrain et en particulier les documents relatifs aux servitudes de Droit Public.

## TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

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

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de Feissons-sur-Isère.

### ARTICLE 2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Les dispositions du présent règlement se substituent au Règlement National d'Urbanisme (RNU) dans les conditions précisées à l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme :

*« a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ; »*

2. Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- a) Les périmètres visés à l'article R.123-13 et R.123-14, tels qu'ils figurent aux documents graphiques annexes du PLU, qui ont des effets sur l'occupation ou l'utilisation des sols, notamment :
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe 5.1 du PLU
  - les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain
  - Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le permis de démolir
  - les périmètres d'actions forestières
  - les périmètres situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels s'appliquent des prescriptions d'isolement acoustique.
- b) Les règles spécifiques des lotissements de moins de 10 ans ou des lotissements de plus de 10 ans dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1.
- c) Les règles du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Isère en Tarentaise aval, qui s'appliquent parallèlement aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

**ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre types de zones délimitées sur les documents graphiques du règlement :

**1. Les zones urbaines – U**

Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

**Secteur Ua :** Secteur urbanisé ancien, dense, à vocation principale d'habitat, de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif.

**Secteur Uc :** Secteur d'urbanisation récente à vocation principale d'habitat moins dense, accompagné ou non de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif.

**Secteur Ue :** Secteur destiné aux activités économiques dont la proximité de l'habitat n'est pas souhaitable.

**2. Les zones à urbaniser – AU**

Les zones à urbaniser englobent des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

A Feissons-sur-Isère, les équipements sont insuffisants sur les deux zones AU.

**Secteur 2AU** Secteur destiné ultérieurement prioritairement à de l'habitat, dont l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU, en raison de l'insuffisance de l'ensemble des réseaux existant en périphérie immédiate.

**Secteur 2AUe** Secteur destiné ultérieurement à des activités économiques, dont l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU, en raison de l'insuffisance de l'ensemble des réseaux existant en périphérie immédiate.

**3. Les zones agricoles – A**

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**Secteurs Aa :** Secteurs destinés à la protection des terres agricoles et du paysage.

**Secteur Ab :** Secteur agricole dans lequel les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles peuvent trouver place.

#### 4. Les zones naturelles - N

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

**Secteur N :** Secteur naturel.

**Secteur Nch :** Secteur naturel sur lequel est implanté le château.

**Secteur Nd :** Secteur naturel dans lequel se trouve un dépôt.

**Secteur Nh :** Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.

**Secteur NL :** Secteur naturel destiné aux sports et loisirs.

#### 5. Les secteurs et indices

Les secteurs complètent le zonage général et permettent, selon les nécessités d'urbanisme local, de différencier par un indice certaines parties de zones dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent :

**Indice F :** Présence de bâtiment d'exploitation agricole, soumis à des conditions de distance d'implantation ou d'extension vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

**Indice c :** Chalet d'alpage ou d'estive au titre de l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme

**Indice R :** Refuge.

#### 6. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (plans de zonage) comportent par ailleurs :

- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (R.123-11 i) du Code de l'urbanisme).
- Les axes bruyants (RN 90 – catégorie 2 – bande de 250 mètres et catégorie 3 – bande de 100 m)
- Les bâtiments patrimoniaux identifiés au titre du 2° du III de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme
- Les éléments de paysage (arbre remarquable) identifiés au titre du 2° du III de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme

- Les secteurs concernés par le PPRI de l'Isère – Tronçon de Moûtiers à Tours-en-Savoie
- Les secteurs concernés par une étude des risques naturels (PIZ) annexée au rapport de présentation

Ces périmètres, qui se superposent aux zones du P.L.U., engendrent des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.

#### **ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions des articles 1 à 16 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures définies à l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme.

*« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »*

#### **ARTICLE 5 MODIFICATIONS DES BATIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES A CERTAINES DISPOSITIONS DU REGLEMENT**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

#### **ARTICLE 6 RAPPELS**

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, en application de la délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2014 (Art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de la délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2014 (Art. R.421-27 du Code de l'urbanisme).

La commune est classée en zone 4 au regard du risque sismique (zone de sismicité moyenne).

**ARTICLE 5 GLOSSAIRE**

**Annexes :** sont considérés comme annexes les locaux accessoires constituant une dépendance d'un bâtiment à usage principal d'habitation (garages, abri de jardin, piscine, bûcher...), qui n'est pas dédié à l'occupation permanente et n'est pas accolé à la construction principale.

**Emprise au sol** correspond à la projection verticale de la construction, à l'exception :

- des débords de toit (non portés par des poteaux) et autres surplombs (balcons, auvents, éléments de modénature, marquises...) en suspension,
- des rampes d'accès ou escaliers extérieurs,
- des constructions non couvertes : pergolas, locaux pour déchets, bassins de stockage des eaux pluviales,
- des terrasses, piscines non couvertes et des constructions enterrées ou semi-enterrées ne dépassant pas de 0,60 m le sol naturel fini.

**Emprise publique :** espace public à usage public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Constituent ainsi une emprise publique les jardins et parcs publics, les aires de stationnement public, les places publiques, les cimetières, les voies ferrées,... A contrario, l'enceinte d'un groupe scolaire est affectée à un service public sans être affectée à l'usage du public ; ce n'est donc pas une emprise publique.

## TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

---

### ZONES U

Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les installations et constructions de cette zone sont majoritairement destinées aux fonctions de logement. Cependant, l'objectif de mixité urbaine doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat : commerces, équipements d'animation culturelle,...

La zone U comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :

- Secteur Ua :** Secteur urbanisé ancien, dense, à vocation principale d'habitat, de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif.
- Secteur Uc :** Secteur d'urbanisation récente à vocation principale d'habitat moins dense, accompagné ou non de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif
- Secteur Ue :** Secteur destiné aux activités économiques dont la proximité de l'habitat n'est pas souhaitable.

On y distingue un secteur Ue1 et un secteur Ue2 où les règles de hauteur sont différentes.



## SECTEURS UA ET UC

### ARTICLE U 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les périmètres réglementés du PPRI, il est obligatoire de se reporter au PPRI pour connaître les interdictions supplémentaires à celles figurant ci-dessous.

#### **Sont interdits :**

- les constructions destination d'industrie
- les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière
- les constructions à destination exclusive d'entrepôt
  
- les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation
  
- l'ouverture de carrières
- les dépôts de véhicules épaves, de déchets ou de matériaux inertes
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics
  
- les habitations légères de loisirs
- les activités de camping ou de caravaning

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

#### **Prise en compte des risques :**

**Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'impose au PLU. Il doit être consulté lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol. Les occupations et utilisations autorisées sont soumises à la conformité avec le PPRI le cas échéant.**

**Dans les secteurs couverts par le PIZ joint en annexe au rapport de présentation, il est nécessaire de se reporter à celui-ci afin de connaître le risque et les prescriptions ou recommandations qui lui sont associées.**

#### **Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations des sols suivantes :**

La reconstruction dans un délai de 10 ans des bâtiments détruits par sinistre ou démolis, à condition :

- d'avoir été régulièrement édifié
- de se tenir dans le volume initial
- d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou, à défaut, la destination initiale
- de prendre en compte les risques naturels, le cas échéant.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration. Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Le cas échéant, l'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et être réalisé en une seule opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Le nombre d'annexes (cf. glossaire) non accolées à la construction principale est limité à 2 (hors piscine). Plusieurs annexes d'usage différent accolées les unes aux autres seront considérées comme une seule annexe.

L'extension et la création de constructions à destination d'artisanat sont autorisées à condition de ne pas présenter de graves dangers pour la sécurité ou la salubrité publiques. La surface des constructions à usage artisanale est limitée à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les constructions à destination d'entrepôt sont autorisées à condition d'être liées à un commerce ou établissement d'artisanat. Leur surface de plancher est limitée à 100 m<sup>2</sup>.

Les surfaces à destinations artisanales et d'entrepôt ne sont pas cumulatives.

Les travaux effectués sur les éléments patrimoniaux identifiés au titre du 2° du III de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme devront en conserver la qualité patrimoniale et architecturale.

### **ARTICLE U 3      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Rappel : tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (code civil)

#### **Accès**

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.
3. Les accès sur la RD990 devront être réalisés de façon regroupée selon les indications de principe reportées au plan de zonage.

#### **Voiries nouvelles**

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.
2. Les voies en impasse desservant 3 constructions ou plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

**ARTICLE U 4      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

**4.1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**4.2. Assainissement****421. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

**422. Zones non desservies**

Sans objet.

**4.3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif) et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

#### **4.4. Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles depuis l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

### **ARTICLE U 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **Secteur Ua**

La distance se mesure en tout point de la construction (y compris débords de toit, balcons...).

Distance par rapport aux voies publiques, à l'exception de la RD990 : les constructions nouvelles seront édifiées à une distance fixée en fonction des besoins de la circulation d'une part et de l'alignement déterminé par les constructions existantes d'autres part.

Distance par rapport à la RD990 : les constructions s'implanteront à 1 mètre minimum de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue

Distances par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. glossaire du titre I) : les constructions nouvelles seront édifiées à 1 mètre au minimum de l'emprise publique.

#### **Secteur Uc**

La distance se mesure en tout point de la construction (y compris débords de toit, balcons...).

Distance par rapport aux voies publiques : les constructions s'implanteront à 1 mètre minimum de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

Distance par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. glossaire du titre I) : 3 mètres minimum.

#### **Secteurs Ua et Uc**

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. En cas de surplomb du domaine public, l'isolation devra se tenir à une hauteur minimale de 3,50 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant.

Il est recommandé d'implanter les portails à 5 mètres au minimum du bord de l'espace public.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie.

## ARTICLE U 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

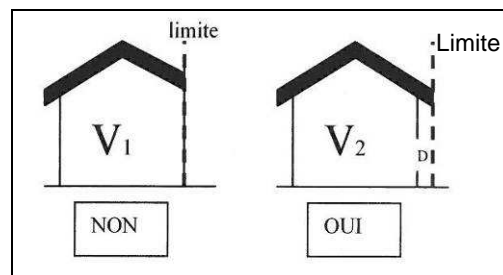
1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres. La distance se mesure en tout point de la construction.

2. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative ou à minimum 1 mètre. Dans le cas d'une implantation sur la limite ou entre 1 et 3 mètres de la limite séparative, les constructions doivent respecter, les conditions suivantes :

- hauteur maximale de 3 mètres dans la bande des 3 mètres de la limite séparative, et
- longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite inférieure ou égale à 7 mètres.

La distance se mesure en tout point de la construction (y compris débords de toit).

Dans le cas d'implantation sur la limite, pour préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



Le schéma ci-dessus ne s'applique pas en cas de constructions mitoyennes.

3. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, pour constituer simultanément des constructions mitoyennes ou en cas d'adossement à une construction déjà existante.

4. Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

5. Les piscines enterrées doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) mètres (bassin) par rapport aux limites séparatives.

6. Dans le cas de la réhabilitation, de la transformation, du changement de destination ou de la reconstruction dans le même volume, d'une construction existante, les distances à respecter seront au minimum celles existantes, à la condition que la hauteur, dans la bande des 3 mètres, ne soit pas augmentée.

### **Equipements publics dans tous les secteurs**

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusque sur la limite séparative.

### **ARTICLE U 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

### **ARTICLE U 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

### **ARTICLE U 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTION**

#### **1. Dispositions générales**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.

Dans le cas du garage enterré selon les schémas ci-après, la hauteur du garage n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur si  $b \leq a/2$ .



La hauteur ne doit pas excéder :

- en secteur Ua : 8 mètres au point le plus haut pour les constructions avec toiture plate
- en secteur Ua : 12 mètres au faîtage pour les autres types de constructions
- en secteur Uc : 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture plate.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

## 2. Dispositions particulières

En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE U 10 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

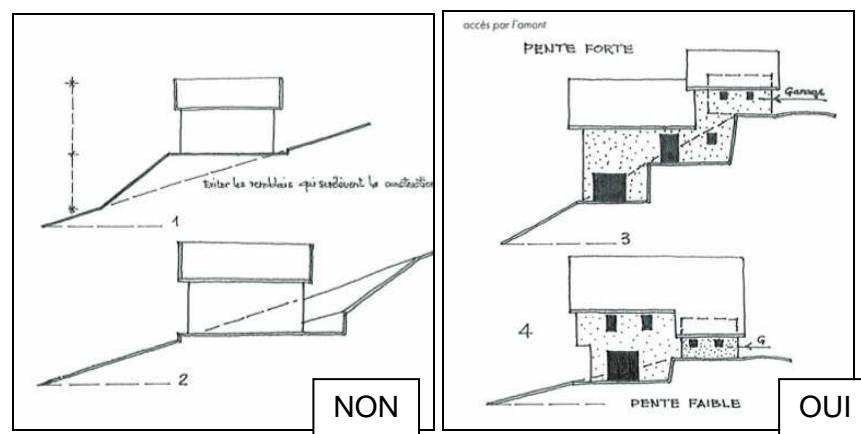
Il pourra être fait application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### 1. L'implantation des constructions et accès

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.



Source : extrait document du CAUE73

Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

Les dépôts et citernes sont invisibles des voies ou masqués par traitement végétal

## 2. Toiture des constructions de 20 m<sup>2</sup> et plus d'emprise au sol

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement dans le cas suivant : extension accolée au bâtiment principal.

Les toitures plates ou terrasses sont autorisées.

Dans le cas de toiture à deux pans, la pente sera comprise entre 30 et 60%. Les croupes totales ou partielles sont autorisées. La ligne de faîtage principal sera perpendiculaire aux courbes de niveau.

Les extensions des constructions existantes pourront avoir une pente différente.

Les matériaux des toitures non végétalisées seront de couleur gris ardoise.

Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate seront masqués par un acrotère.

## 3. Façade des constructions de 20 m<sup>2</sup> et plus d'emprise au sol

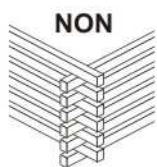
Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.

Couleurs interdites : blanc pur, couleurs vives, sauf pour souligner des éléments architecturaux et gris ciment.

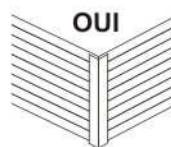
Couleurs autorisées : tons pastels.

Les constructions d'aspect rondin sont interdites.

Les constructions avec assemblage d'angle en queue d'aronde sont interdites (voir croquis 1 ci-dessous). Les assemblages d'angle seront réalisés avec un habillage bois selon le croquis 2.



Croquis 1



Croquis 2

## 4. Constructions de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

Façades : elles seront de la couleur de la façade de la construction principale ou d'aspect bois.

Toitures : non réglementées.



## 5. Clôtures

Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.

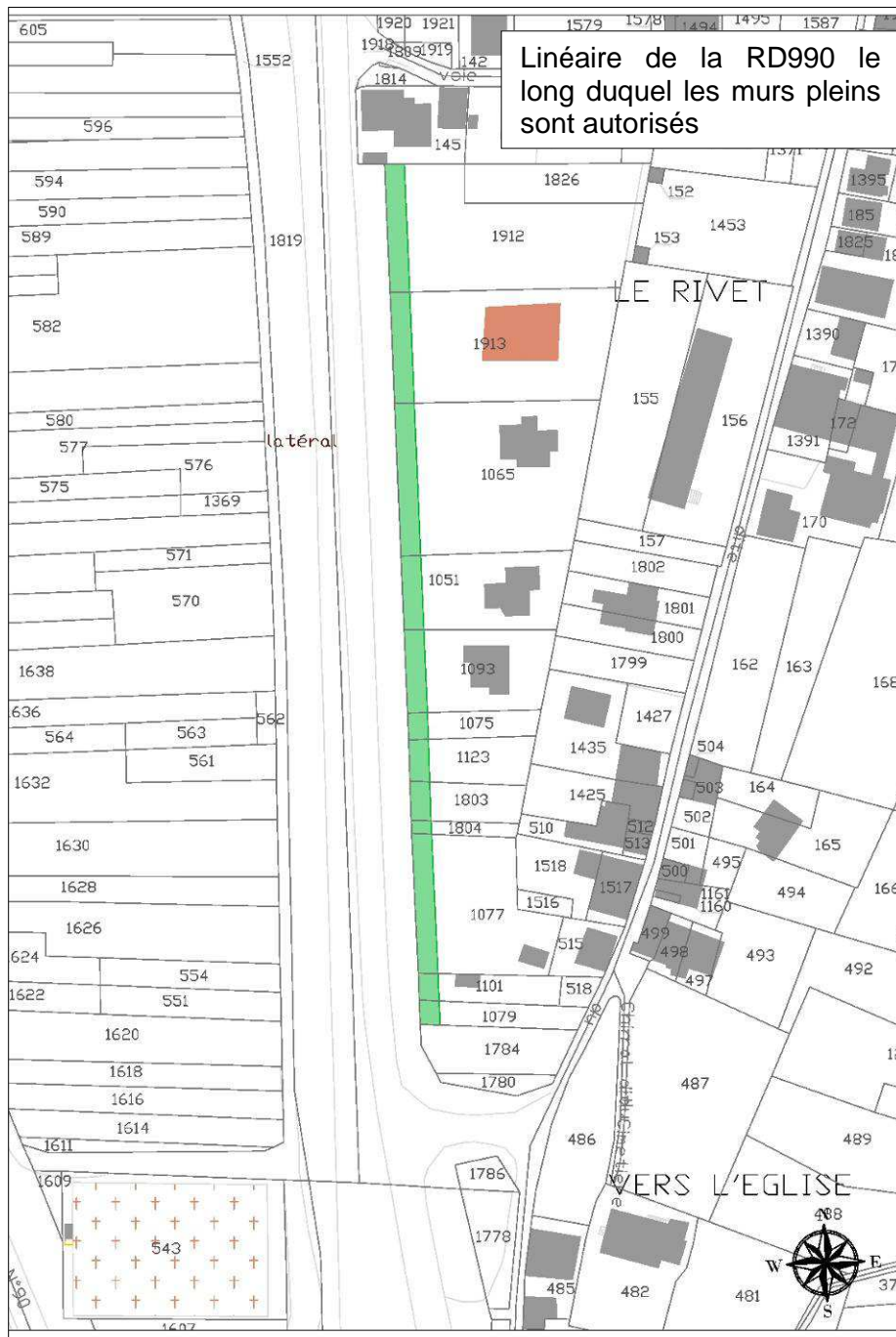
Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours.

Les clôtures autorisées sur l'ensemble de la commune sont les suivantes :

- grillage de couleur autre que blanc. Hauteur maximale : 1,50 m
- mur bahut de 0,40 m maximum + grillage de couleur autre que blanc. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,50 m

Les clôtures autorisées le long de la RD990, au sud du restaurant, selon plan joint, où sont prévus les stationnements poids lourds :

- grillage de couleur autre que blanc. Hauteur maximale : 1,50 m
- mur bahut de 0,40 m maximum + grillage de couleur autre que blanc. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,50 m
- ou mur plein de 1,50 m en enduit.



Caractéristiques des murs bahuts ou murs pleins, le cas échéant :

- teinte identique à celle de la façade de la construction principale ou tons pastel ou parement pierres ;
- hauteur maximale : 0,40 mètre

**ARTICLE U 11 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place par tranche commencée de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place par logement.

3. Pour toute création de nouveaux logements dans le volume existant, les règles du 2. s'appliquent.

4. En secteur Ua, en cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant, sans changement de destination, ni augmentation du nombre de logements et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

5. Il est exigé :

- pour les constructions à destination de bureaux ou de commerce : 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- pour les constructions à destination d'artisanat ou d'industrie : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- pour les constructions à destination de restaurant : 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- pour les constructions à destination d'hôtel : 2 places pour 3 chambres

En cas d'hôtel-restaurant, les places ne sont pas cumulatives

- pour les constructions à destination d'entrepôt : 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher

6. En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain, dans un rayon de 200 m.

7. Stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux

Un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux roues non motorisés, dont la surface ne peut être inférieure à 8 m<sup>2</sup>, devra être réalisé pour toute construction comprenant trois logements ou plus et pour toute construction à destination de bureau.

Ce local doit être

- Bien identifiable et signalé
- Proche de l'entrée du bâtiment, en rez-de-chaussée, au 1er sous-sol ou au 1er étage
- Accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel
- Eclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres

La surface minimale d'une place de stationnement vélo (espace de manœuvre compris) est fixée à 1,5 m<sup>2</sup>.

Destination et nombre de places requises :

- Studio, T1 et T2 : 1 place par logement
- T3 et T4 : 1,5 place par logement
- T5 et plus : 2 places par logement
  
- 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinés au bureau.

Cette règle s'applique également lors de la création de nouveaux logements dans le volume existant.

## **ARTICLE U 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées de préférence en mélangeant des arbres et arbustes de hauteur et floraison diverses.

La plantation de végétaux exotiques envahissants est interdite.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

## **ARTICLE U 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE U 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lors des travaux portant sur les réseaux enterrés, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

## SECTEUR UE

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

Dans les périmètres réglementés du PPRI, il est obligatoire de se reporter au PPRI pour connaître les interdictions supplémentaires à celles figurant ci-dessous.

#### **Sont interdits**

- les constructions nouvelles à destination d'habitat
- les constructions à destination d'hôtel
- les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole ou forestière
  
- l'ouverture de carrières
- les dépôts de véhicules épaves, de déchets ou de matériaux inertes
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics
  
- les habitations légères de loisirs
- les activités de camping ou de caravaning

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

#### **Prise en compte des risques :**

**Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'impose au PLU. Il doit être consulté lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol. Les occupations et utilisations autorisées sont soumises à la conformité avec le PPRI le cas échéant.**

**Dans les secteurs couverts par le PIZ joint en annexe au rapport de présentation, il est nécessaire de se reporter à celui-ci afin de connaître le risque et les prescriptions ou recommandations qui lui sont associées.**

#### **Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations des sols suivantes :**

La reconstruction dans un délai de 10 ans des bâtiments détruits par sinistre ou démoli, à condition :

- d'avoir été régulièrement édifié
- de se tenir dans le volume initial
- d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou, à défaut, la destination initiale
- de prendre en compte les risques naturels, le cas échéant.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration. Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Les constructions ou installations à destinations industrielles ou artisanales sont autorisées à condition de n'entraîner aucune incommodité ou nuisance et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens.

Le cas échéant, l'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les entrepôts, commerces et expositions (show room) sont autorisés à la condition d'être liés à une activité artisanale ou industrielle.

### **ARTICLE UE 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Rappel : tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (code civil)

#### **Accès**

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

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

#### **Voiries nouvelles**

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.

2. Les voies en impasse desservant 3 constructions ou plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

### **ARTICLE UE 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

#### **4.1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **4.2. Assainissement**

##### **421. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

##### **422. Zones non desservies**

Sans objet.

#### **4.3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chênes, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif) et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

#### **4.4. Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles depuis l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

## **ARTICLE UE 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

La distance se mesure en tout point de la construction (y compris débords de toit, balcons...).

Distance par rapport aux voies publiques : les constructions s'implanteront à 1 mètre minimum de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

Distance par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. glossaire du titre I) : 3 mètres minimum.

### **Dispositions particulières**

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. En cas de surplomb du domaine public, l'isolation devra se tenir à une hauteur minimale de 3,50 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant.

Il est recommandé d'implanter les portails à 5 mètres au minimum du bord de l'espace public.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie.

## **ARTICLE UE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

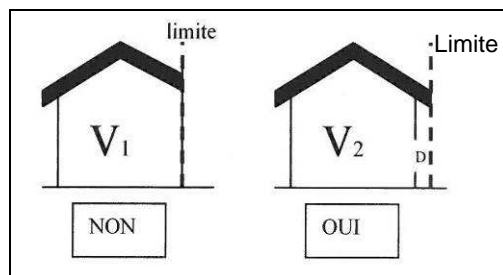
1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres. La distance se mesure en tout point de la construction.

2. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative ou à minimum 1 mètre, à l'exception des limites de zone Ue. Dans le cas d'une implantation sur la limite ou entre 1 et 3 mètres de la limite séparative, les constructions doivent respecter, les conditions suivantes :

- hauteur maximale de 3 mètres dans la bande des 3 mètres de la limite séparative, et
- longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite inférieure ou égale à 7 mètres.

La distance se mesure en tout point de la construction (y compris débords de toit).

Dans le cas d'implantation sur la limite, pour préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



Le schéma ci-dessus ne s'applique pas en cas de constructions mitoyennes.

3. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, pour constituer simultanément des constructions mitoyennes ou en cas d'adossement à une construction déjà existante.

4. Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

### **Equipements publics dans tous les secteurs**

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusque sur la limite séparative.

## **ARTICLE UE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE UE 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE UE 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTION**

### **1. Dispositions générales**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.

Dans le cas du garage enterré selon les schémas ci-après, la hauteur du garage n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur si  $b \leq a/2$ .





La hauteur ne doit pas excéder :

- en secteur Ue1 : 12 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture plate ;
- en secteur Ue2 : 8 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture plate.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume

## **2. Dispositions particulières**

En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UE 10 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

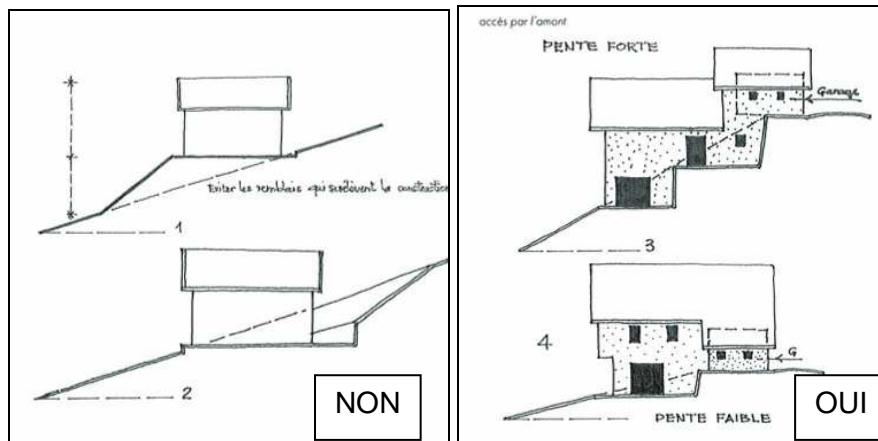
Il pourra être fait application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **1. L'implantation des constructions et accès**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.



Source : extrait document du CAUE73

Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

Les dépôts et citernes sont invisibles des voies ou masqués par traitement végétal.

## 2. Toitures

Les toitures seront à deux pans, de pente minimale 30%.  
Elles seront de couleur gris ardoise.

## 3. Façades

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.

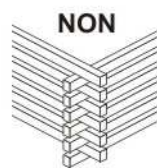
Couleurs interdites : blanc pur, couleurs vives, sauf pour souligner des éléments architecturaux ou les enseignes.

Couleurs autorisées : beige, blanc cassé, gris ou grège.

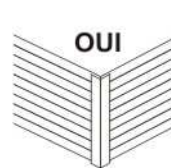
Les constructions d'aspect bardage bois sont autorisées.

Les constructions d'aspect rondin sont interdites.

Les constructions avec assemblage d'angle en queue d'aronde sont interdites (voir croquis 1 ci-dessous). Les assemblages d'angle seront réalisés avec un habillage bois selon le croquis 2.



Croquis 1



Croquis 2

## 4. Clôtures

Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours.

Les clôtures autorisées sont les suivantes :

- grillage de couleur autre que blanc. Hauteur maximale : 2,00 m
- mur bahut de 0,40 m maximum + grillage de couleur autre que blanc. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 2,00 m

Les murets d'aspect maçonné seront

- soit enduits de même teinte que la façade,
- soit avec parement pierre jointoyée.

## **ARTICLE UE 11 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

2. Il est exigé :

- pour les constructions à destination de bureaux ou de commerce : 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- pour les constructions à destination d'artisanat ou d'industrie : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- pour les constructions à destination d'entrepôt : 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher

3. En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain, dans un rayon de 200 m.

4. Stationnement des vélos pour les immeubles de bureaux.

Un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux roues non motorisés, dont la surface ne peut être inférieure à 8 m<sup>2</sup>, devra être réalisé pour toute construction à destination de bureau.

Ce local doit être

- Bien identifiable et signalé
- Proche de l'entrée du bâtiment, en rez-de-chaussée, au 1er sous-sol ou au 1er étage
- Accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel
- Eclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres

La surface minimale d'une place de stationnement vélo (espace de manœuvre compris) est fixée à 1,5 m<sup>2</sup>.

Destination et nombre de places requises :

- 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinés au bureau.

**ARTICLE UE 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN  
MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE  
JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées de préférence en mélangeant des arbres et arbustes de hauteur et floraison diverses.  
La plantation de végétaux exotiques envahissants est interdite.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

**ARTICLE UE 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,  
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE  
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET  
ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

**ARTICLE UE 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,  
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE  
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS  
ELECTRONIQUES**

Lors des travaux portant sur les réseaux enterrés, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

## TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

---

### ZONES AU

Sont classés en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones à urbaniser englobent des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

A Feissons-sur-Isère, les équipements sont insuffisants sur les secteurs du Croitet et de Pied de Ville « amont », qui sont donc classés en zone AU stricte.

**Secteur 2AU** Secteur destiné ultérieurement prioritairement à de l'habitat, dont l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU, en raison de l'insuffisance de l'ensemble des réseaux existant en périphérie immédiate.

**Secteur 2AUe** Secteur destiné ultérieurement à des activités économiques, dont l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU, en raison de l'insuffisance de l'ensemble des réseaux existant en périphérie immédiate.

**ARTICLE AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans les zones AU stricte, toute construction et toute installation nouvelle est interdite, à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

**ARTICLE AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****Prise en compte des risques :**

**Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'impose au PLU. Il doit être consulté lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol. Les occupations et utilisations autorisées sont soumises à la conformité avec le PPRI le cas échéant.**

**Dans les secteurs couverts par le PIZ joint en annexe au rapport de présentation, il est nécessaire de se reporter à celui-ci afin de connaître le risque et les prescriptions ou recommandations qui lui sont associées.**

Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition d'être attaché à un réseau d'infrastructure de communication, télécommunication, énergie ou utile à la gestion des eaux.

Dans le secteur 2AU, les aménagements seront compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

**ARTICLES AU 3 ET AU 4**

Non réglementé.

**ARTICLE AU 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou en limite de l'emprise publique.

**ARTICLE AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à la limite séparative.

**ARTICLES AU 7 A AU 13**

Non réglementé.

**ARTICLE AU 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lors des travaux portant sur les réseaux enterrés, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

## TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

---

### ZONES A

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans cette zone, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone A comporte des secteurs où, compte tenu des spécificités locales analysées dans le diagnostic du rapport de présentation, des dispositions spécifiques s'appliquent :

**Secteurs Aa :** Secteurs destinés à la protection des terres agricoles et du paysage.

**Secteur Ab :** Secteur agricole dans lequel les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles peuvent trouver place.

**Indice F :** Présence de bâtiment d'exploitation agricole, soumis à des conditions de distance d'implantation ou d'extension vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes (article L.111-3 du code rural).

**Indice c :** Chalet d'alpage ou d'estive au titre de l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme

**Indice R :** Refuge.



**ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans les périmètres réglementés du PPRI, il est obligatoire de se reporter au PPRI pour connaître les interdictions supplémentaires à celles figurant ci-dessous.

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole en zone Ab ;
- de celles mentionnées à l'article 2.

**Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides – sont également interdites**

Toute occupation et utilisation du sol, et notamment :

- Les travaux de drainage
- Toute construction ou installation permanente ou non, à l'exception des aménagements permettant la découverte et l'entretien du milieu (chemin piéton, panneaux d'information, balises...)
- Les occupations ou utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides, en particulier la mise en culture ou en boisement, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussements, affouillements, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation, – excepté lorsqu'ils sont menés dans le cadre d'une gestion écologique justifiée

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

**Prise en compte des risques :**

**Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'impose au PLU. Il doit être consulté lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol. Les occupations et utilisations autorisées sont soumises à la conformité avec le PPRI le cas échéant.**

**Dans les secteurs couverts par le PIZ joint en annexe au rapport de présentation, il est nécessaire de se reporter à celui-ci afin de connaître le risque et les prescriptions ou recommandations qui lui sont associées.**

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

Le tilleul de Feissonnet identifié au plan de zonage au titre du 2° du III de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme comme patrimoine naturel et paysager devra être conservé.

## 1. Dans tous les secteurs

La reconstruction dans un délai de 10 ans des bâtiments détruits par sinistre ou démolis, à condition :

- d'avoir été régulièrement édifié
- de se tenir dans le volume initial
- d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou, à défaut, la destination initiale
- de prendre en compte les risques naturels, le cas échéant.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration. Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics.

Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction des anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive désignés par un « c », ainsi que les extensions limitées à 30% de l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Les refuges existants désignés par un indice « R » peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30% de l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU.

## 2. Sont admises, dans les secteurs Ab, et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations et occupations autorisées devront être nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve :
  - de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci,
  - que la construction soit intégrée dans le bâtiment d'exploitation ou accolée à celui-ci,
  - qu'il ne soit édifié qu'un seul logement de fonction par exploitation et que sa surface de plancher n'excède pas 100 m<sup>2</sup>.

## 3 Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides

Sont uniquement autorisés les travaux écologiques, à la condition d'avoir vocation à restaurer ou entretenir le patrimoine naturel de la zone.

4. Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide

Les occupations et utilisations admises ne devront pas détourner les eaux de l'espace de fonctionnalité.

**ARTICLE A 3      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Rappel : tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (code civil)

**Accès**

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

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

**Voiries nouvelles**

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.

2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

**ARTICLE A 4      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

## **4.1. Eau potable**

### **412. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **412. Zones non desservies**

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

## **4.2. Assainissement**

### **421. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

Rejeter les effluents agricoles (purins,...) dans le réseau public est interdit.

### **422. Zones non desservies**

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

## **4.3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chênaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif) et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

## **4.4. Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle le nécessitant, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

**ARTICLE A 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

La distance se mesure en tout point de la construction (y compris débords de toit, balcons...).

Distance par rapport aux voies publiques : les constructions et installations s'implanteront à 8 mètres au minimum de l'axe des voies.

Distances par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. glossaire du titre I) : les constructions nouvelles seront édifiées à 3 mètres au minimum du domaine public.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à l'alignement

**ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres. La distance se mesure en tout point de la construction (y compris débords de toit, balcons...).

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'en limite séparative.

**ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

**ARTICLE A 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Les extensions des chalets d'alpage, bâtiments d'estive ou refuges existants sont limitées à 30% de l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU et ne sont possibles que lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

**ARTICLE A 9 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS****1. Dispositions générales**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.

La hauteur ne doit pas excéder 13 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions agricoles et les logements de fonction qui y sont rattachés.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

**2. Dispositions particulières**

En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE A 10 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Il pourra être fait application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**1. Implantations**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire un minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.

**2. Les toitures**

Les toitures seront à deux pans de pente minimale de 20%. Elles pourront être arrondies.

**3. Les façades**

Les murs des façades seront en maçonnerie de teinte gris ou beige, ou d'aspect bois. Les bois extérieurs seront traités de teinte naturelle foncée et non vernis ou laissés sans aucun traitement.

Sont interdites les couleurs vives sur l'ensemble de la façade.

#### 4. L'entretien et la tenue de l'environnement

Les constructions et abords, dont les talus et accès, doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés. Les aires de stockage seront ordonnées et masquées par des écrans construits ou végétaux.

#### **ARTICLE A 11 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

#### **ARTICLE A 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Non réglementé.

Le tilleul de Feissonnet identifié au plan de zonage au titre du 2° du III de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme comme patrimoine naturel et paysager devra être conservé.

#### **ARTICLE A 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

---

### ZONES N

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

Etant donné ses particularités, la zone naturelle se compose de sous-secteurs, qui sont :

**Secteur N :** Secteur naturel.

**Secteur Nd :** Secteur naturel dans lequel se trouve un dépôt.

**Secteur Nch :** Secteur naturel sur lequel est implanté le château.

**Secteur Nh :** Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.

**Secteur NL :** Secteur naturel destiné aux sports et loisirs.

**Indice c :** Chalet d'alpage ou d'estive au titre de l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme



**ARTICLE N 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Dans les périmètres réglementés du PPRI, il est obligatoire de se reporter au PPRI pour connaître les interdictions supplémentaires à celles figurant ci-dessous.

1. Dans tous les secteurs N, est interdite :

Toute occupation et utilisation du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

2 Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides

Toute occupation et utilisation du sol, et notamment :

- Les travaux de drainage
- Toute construction ou installation permanente ou non, à l'exception des aménagements permettant la découverte et l'entretien du milieu (chemin piéton, panneaux d'information, balises...)
- Les occupations ou utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides, en particulier la mise en culture ou en boisement, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussements, affouillements, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation, – excepté lorsqu'ils sont menés dans le cadre d'une gestion écologique justifiée

**ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Prise en compte des risques :**

**Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'impose au PLU. Il doit être consulté lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol. Les occupations et utilisations autorisées sont soumises à la conformité avec le PPRI le cas échéant.**

**Dans les secteurs couverts par le PIZ joint en annexe au rapport de présentation, il est nécessaire de se reporter à celui-ci afin de connaître le risque et les prescriptions ou recommandations qui lui sont associées.**

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

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

## **2.1 Dans tous les secteurs N, à l'exception du secteur Nd**

La reconstruction dans un délai de 10 ans des bâtiments détruits par sinistre ou démolis, à condition :

- d'avoir été régulièrement édifié
- de se tenir dans le volume initial
- d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou, à défaut, la destination initiale
- de prendre en compte les risques naturels, le cas échéant.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration. Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics.

Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction des anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive désignés par un « c », ainsi que les extensions limitées à 30% de l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Les travaux effectués sur les éléments patrimoniaux identifiés au titre du 2° du III de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme devront en conserver la qualité patrimoniale et architecturale.

## **2.2 Dans les secteurs Nh**

Sont autorisés l'aménagement, la réfection des constructions existantes, avec ou sans changement de destination et l'extension maximale de 30% de l'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sous réserve que la capacité des réseaux soit suffisante et qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère architectural du bâti.

Deux annexes (cf. glossaire) non accolées à la construction principale sont autorisées, en plus d'une piscine, le cas échéant. L'emprise au sol de chacune des annexes (hors piscine) est limitée à 30 m<sup>2</sup>. La hauteur est limitée à 4,00 m au point le plus haut.

## **2.3 Dans le secteur Nch**

L'aménagement, la réfection, avec ou sans changement de destination et la surélévation d'un étage des constructions existantes sont autorisées, sous réserve d'être à destination d'habitat et/ou d'hôtellerie, que la capacité des réseaux soit suffisantes et qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère architectural du bâti.

Les travaux effectués sur les bâtiments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme doivent conserver l'aspect extérieur du bâtiment et son architecture.

#### **2.4 Dans le secteur Nd**

Sont autorisés le stockage de matériel et matériaux, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition de ne pas présenter de risques pour l'environnement.

Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics.

#### **2.5 Dans les secteurs NL**

Dans le secteur NL, les constructions et installations liées à la pratique des loisirs sont autorisées, à la condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### **2.6 Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides**

Sont uniquement autorisés les travaux écologiques, à la condition d'avoir vocation à restaurer ou entretenir le patrimoine naturel de la zone.

#### **2.7. Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide**

Les occupations et utilisations admises ne devront pas détourner les eaux de l'espace de fonctionnalité.

### **ARTICLE N 3      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Rappel : tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (code civil)

#### **Accès**

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

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

## **Voiries nouvelles**

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

### **ARTICLE N 4      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

#### **4.1. Eau potable**

##### **411. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

##### **412. Zones non desservies**

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

#### **4.2. Assainissement**

##### **421. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

##### **422. Zones non desservies**

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

### **4.3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif) et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

### **4.4. Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE N 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **Dans les secteurs NL et Nh**

Distance par rapport aux voies publiques : les constructions et installations s'implanteront à 8 mètres de l'axe des voies. La distance se mesure en tout point de la construction (y compris débords de toit, balcons...).

Distances par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. glossaire du titre I) : les constructions nouvelles seront édifiées à 3 mètres au minimum du domaine public. La distance se mesure en tout point de la construction (y compris débords de toit, balcons...).

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique, sans dépasser ou survoler sur le domaine public.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant.

Il est recommandé d'implanter les portails à 5 mètres au minimum du bord de l'espace public.

### **Dans tous les secteurs**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à l'alignement

**ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES****Dans les secteurs NL et Nh**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres. La distance se mesure en tout point de la construction (y compris débords de toit, balcons...).

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Dans le cas de la réhabilitation, de la transformation, du changement de destination ou de la reconstruction dans le même volume, d'une construction existante, les distances à respecter seront au minimum celles existantes, à la condition que la hauteur, dans la bande des 3 mètres, ne soit pas augmentée.

**Dans tous les secteurs**

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'en limite séparative.

**ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

**ARTICLE N 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Les extensions des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive existants sont limitées à 30% de l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU et ne sont possibles que lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

**En secteur Nh**

L'extension de l'emprise au sol des constructions existantes est autorisée, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLU, avec un maximum de 30 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol de chacune des annexes non accolées (hors piscine) est limitée à 30 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE N 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****1. Dispositions générales – dans les secteurs Nl et Nh**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.

La hauteur ne doit pas excéder 8,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture plate.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

La hauteur des annexes non accolées à la construction principale est limitée à 4,00 mètres au point le plus haut.

**2. Dispositions particulières – dans tous les secteurs**

En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

**3. En secteur Nch,** un étage pourra être rajouté à l'étage existant à la date d'approbation du PLU.

**ARTICLE N 10 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Il pourra être fait application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les travaux réalisés sur les constructions existantes, ainsi que les extensions et les annexes aux constructions existantes, devront respecter le caractère architectural de la construction d'origine, lorsque celui-ci existe, ou viser à l'améliorer.

**Clôtures**

Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours.

Les clôtures autorisées sont les suivantes :

- grillage de couleur autre que blanc. Hauteur maximale : 1,50 m

- mur bahut de 0,40 m maximum + grillage de couleur autre que blanc. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,50 m

Les murets d'aspect maçonné seront

- soit enduits de même teinte que la façade,
- soit avec parement pierre jointoyée.

#### **ARTICLE N 11 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

#### **ARTICLE N 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.