



Plan Local d'Urbanisme

Commune de **VASSIEUX- EN-VERCORS** (26420)

*Prescription : 7/12/2010
et 27/06/2012*

Arrêt : 12/11/2014

Approbation : 11/02/2016

3. Règlement *(pièce écrite)*



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.12.122
Fév.
2016

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	4
TITRE II - DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE	9
TITRE III - DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES	11
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	13
ZONE UA	14
ZONE UC	19
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	24
ZONE AUo	25
TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	31
ZONE A	32
TITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	38
ZONE N	39
TITRE VIII - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	45
Article 11 commun à l'ensemble des zones	46
TITRE IX – LISTE DE VEGETAUX RECOMMANDES POUR LES PLANTATIONS	50
TITRE X - DEFINITIONS	52
TITRE XI - ANNEXES	59
Emplacements réservés	60

NOTICE D'UTILISATION

QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. Notamment, le règlement définit les règles concernant l'implantation des constructions et le droit des sols applicable dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le **titre I** du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Il indique sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones et situe les "travaux concernant les constructions existantes".

Les **titres II et III** précisent les dispositions particulières pour les secteurs de protection de la ressource en eau potable et les dispositions relatives aux risques.

Les **titres IV, V, VI et VII** déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles.

Les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions (article 11) ont été regroupées sous le **titre VIII**.

Le **titre IX** présente une liste de végétaux recommandés pour les plantations.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

- 1 Consulter les dispositions générales (titre I) qui s'appliquent à toutes les zones.
- 2 Repérer la parcelle sur le plan de zonage et la situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres UA, UC, AUo, AUot, A, As, Ata, N, Nc, Ne, Ng, Ng1, Nr, Nt, Ntc, et Nt1).
- 3 Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :
 - UA pour UA,
 - UC pour UC et UCe,
 - AUo pour AUo et AUot,
 - A pour A, As et Ata,
 - N pour N, Nc, Ne, Ng, Ng1, Nr, Nt, Ntc, et Nt1.
- 4 Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par **seize articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres**. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et **il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes**.

Exemple : une construction à usage d'activité économique ne pourrait atteindre la surface d'emprise au sol maximum, éventuellement définie à l'article 1, qu'autant que le coefficient d'emprise au sol stipulé par l'article 9 le permettrait compte tenu de la surface du terrain sur lequel la construction est projetée.

Les seize articles que l'on peut retrouver dans chacune des zones sont les suivants :

- Article 1** : Occupations et utilisations du sol interdites
 - Article 2** : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
 - Article 3** : Accès et voirie
 - Article 4** : Desserte par les réseaux
 - Article 5** : ~~Superficie minimale des terrains~~ *Supprimé par la Loi ALUR du 24/03/2014*
 - Article 6** : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
 - Article 7** : Implantation par rapport aux limites séparatives
 - Article 8** : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
 - Article 9** : Emprise au sol
 - Article 10** : Hauteur maximum des constructions
 - Article 11** : Aspect extérieur
 - Article 12** : Stationnement
 - Article 13** : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés
 - Article 14** : ~~C.O.S.~~ *Supprimé par la Loi ALUR du 24/03/2014*
 - Article 15** : Performances énergétiques et environnementales
 - Article 16** : Infrastructures et réseaux de communications électroniques
- Ils ne sont pas tous nécessairement réglementés.

- 5 **Pour une bonne compréhension du texte**, les définitions des termes techniques sont données au titre IX.
- 6 **Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes** qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité aux documents suivants du dossier de PLU :
- Le plan de zonage du PLU, lequel mentionne d'autres dispositions d'urbanisme telles que les Emplacements Réservés, les espaces protégés, etc. ...
 - Les Orientations d'Aménagement et de programmation qui définissent notamment les principes d'aménagement et d'urbanisme des secteurs concernés.
 - L'annexe "Servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.
 - Les annexes sanitaires "Assainissement et Eau potable" qui dressent un état de ces équipements.
 - Le rapport de présentation qui justifie les limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le présent règlement.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles L 123-1-5 et R 123-9 du code de l'urbanisme.

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de :
VASSIEUX-EN-VERCORS.

2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1 Les dispositions des articles R 111-2, 111-4, 111-15 et 111-21 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :

Article R 111-2 refus ou prescriptions spéciales pour les projets de nature à porter atteinte à **la salubrité ou à la sécurité publique.**

Article R 111-4 refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la **conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.**

Article R 111-15 prescriptions spéciales si le projet est de nature à avoir des **conséquences dommageables pour l'environnement.**

Article R 111-21 refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au **caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.**

2 Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :
– les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier P.L.U.),
– les installations classées pour la protection de l'environnement.

3 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, en application de l'article 682 du code civil.

4 Les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

- 1) Les zones urbaines dites “ **zones U** ”, dans lesquelles peuvent être classés 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.
- 2) Les zones à urbaniser dites “ **zones AU** ”, dans lesquelles peuvent être classés les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.

- 3) Les zones agricoles dites “ **zones A** ”, dans lesquelles peuvent être classés les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- 4) Les zones naturelles et forestières dites “ **zones N** ”, dans lesquelles peuvent être classés les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces 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.

4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - d'hébergement hôtelier,
 - de bureaux,
 - de commerce,
 - artisanal,
 - industriel,
 - d'exploitation agricole ou forestière,
 - d'entrepôt,
 - d'annexes,
 - de piscines,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les clôtures
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,

- les travaux, installations et aménagements suivants :
 - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - golf
 - terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
 - parcs d'attractions,
 - aires de stationnement ouvertes au public,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - affouillements et exhaussements de sol,
 - les carrières,
 - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
 - les aires d'accueil des gens du voyage,
 - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
 - les démolitions,
 - les coupes et abattages d'arbres,
 - les défrichements,

Il faut ajouter à cela les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction et changement de destination).

5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

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. (Cf. article L 123-1-9 du code de l'urbanisme).

6 - TRAVAUX CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

L'aménagement, l'extension ou la reconstruction des constructions autorisées dans chaque zone est de droit dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

L'alinéa "travaux concernant les constructions existantes" inséré dans chacun des articles 2 du règlement, vise quant à lui, à fournir certains droits à aménagement, extension ou reconstruction, pour des constructions existantes ou les projets d'extension ne respectant pas le statut de la zone.

Sauf prescriptions contraires, ces travaux sont également admis dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

7 – CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS TOURISTIQUES

Il est rappelé que les implantations à vocation d'hébergement touristique sous soumises entre autres :

- **au code de l'urbanisme** : elles doivent ainsi obtenir les autorisations d'urbanisme nécessaires (déclaration préalable ou permis d'aménager) et respecter le règlement du PLU ;
- **au code du tourisme** : qui gère notamment le classement qualitatif des différents modes d'hébergement ;
- **à la réglementation en matière de sécurité** concernant les ERP (Établissement recevant du public), quand elles rentrent dans cette catégorie

8 - RAPPELS

1. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier.
2. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

TITRE II - DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

1 – PROTECTION DU CAPTAGE DE LA GRANDE SOURCE

La protection de ce captage a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique par arrêté préfectoral n°557 du 6 février 1998.

Cet arrêté fixe les périmètres de protection ainsi que les servitudes instaurées dans ces périmètres : il s'impose à la commune de Vassieux-en-Vercors au titre des servitudes d'utilité publique et est joint en annexe au présent PLU.

L'enveloppe globale des périmètres de protection est reportée sous forme d'une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement du PLU : il faut se reporter à l'arrêté de déclaration d'utilité publique pour disposer des périmètres et prescriptions opposables, qui s'appliquent en plus et prioritairement aux dispositions du présent règlement.

2 – PROTECTION DU CAPTAGE DE LA MURE

La protection de ce captage a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique par arrêté préfectoral n°2011109-15 du 19 avril 2011.

Cet arrêté fixe les périmètres de protection ainsi que les servitudes instaurées dans ces périmètres : il s'impose à la commune de Vassieux-en-Vercors au titre des servitudes d'utilité publique et est joint en annexe au présent PLU.

L'enveloppe globale des périmètres de protection est reportée sous forme d'une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement du PLU : il faut se reporter à l'arrêté de déclaration d'utilité publique pour disposer des périmètres et prescriptions opposables, qui s'appliquent en plus et prioritairement aux dispositions du présent règlement.

TITRE III - DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES

1 – PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Il n'existe pas de plan de prévention des risques sur la commune de VASSIEUX-EN-VERCORS. Cependant, le territoire communal est concerné par plusieurs risques naturels :

- Risque inondation – remontée de nappe ;
- Risque sismique ;
- Etc....

2 – RISQUES INONDATIONS

Il n'y a pas d'études en matière de risque inondation sur la commune. Dans les secteurs situés le long des axes d'écoulement tels que les ruisseaux, ravins et talwegs, une distance de 20 m par rapport à l'axe de chaque cours d'eau devra être laissé libre de toute nouvelle construction afin de se prémunir des risques d'inondation ou d'érosion des berges.

D'après la cartographie départementale, certains secteurs de la commune sont concernés par un risque de remontée de nappe (nappe sub-affleurante). Il conviendra de respecter certaines règles constructives dans ces secteurs (adapter les fondations, éviter les ouvrages enterrés tels que les sous-sols ...).

3 - RISQUES INCENDIES DE FORETS

Il n'existe pas de PPR Incendie de forêt sur le territoire de VASSIEUX-EN-VERCORS.

Au regard de l'arrêté préfectoral n°08-0012 du 2 janvier 2008, la commune de VASSIEUX-EN-VERCORS présente des risques faibles pour les incendies de forêt.

4 – AUTRES RISQUES

4.1 – Risques sismiques

Le décret du 22 octobre 2010 définit le risque statistique de sismicité et prévoit différentes zones pour l'application de mesures de prévention de ce risque :

- zone 1 : de risque très faible
- zone 2 : de risque faible
- zone 3 : de risque modéré
- zone 4 : de risque moyen
- zone 5 : de risque fort.

La commune est située en zone de sismicité 4 (moyenne) selon le décret du 22 octobre 2010.

La réglementation parasismique est donc applicable et des préconisations sont à prendre en compte pour la réalisation des bâtiments : l'arrêté du 22 octobre 2010 précise les normes de construction à prendre en considération en fonction du type de bâtiment envisagé.

4.2 – Risques de retrait-gonflement des argiles

Une partie de la commune est située en zone d'aléa faible de retrait –gonflement des argiles. La prise en compte de ce risque n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme mais passe par la mise en œuvre de règles constructives (ces règles sont détaillées sur le site internet www.argiles.fr

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine qui correspond au centre ancien du village.

La zone UA a une vocation d'habitat, d'équipements collectifs, de services et d'activités.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UA, sauf stipulations contraires.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les installations classées en dehors de celles admises à l'article UA2,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux, ...),
- Le stationnement des caravanes, les terrains de camping et caravanning et les habitations légères de loisirs.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition de respecter les dispositions mentionnées :

- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendu indispensable par des nécessités techniques.
- Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles soient liées à des activités de commerce ou de services et qu'elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité des habitants ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- L'aménagement et l'extension limitée des installations classées existants, à condition qu'il n'en résulte pas un accroissement des nuisances ou des inconvénients qu'elles présentent pour le voisinage.

ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des routes départementales, les accès carrossables directs sont limités à un par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. Il doit respecter les conditions prévues aux articles L.1331-1 et suivants du code de la santé publique.

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

Le rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement est interdit en application de l'article R 1331-2 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau collectif d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le pétitionnaire doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

ELECTRICITE

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé par câble souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé pré-assemblé ou posé.

TELEPHONE – RESEAUX CABLES :

Sauf cas d'impossibilité technique toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet (*Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014*).

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement suivant les indications portées au plan. A défaut d'indication, elles doivent être implantées à une distance comprise entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques.

Cette disposition n'est pas exigée :

- pour les aménagements et extensions de bâtiments existants,
- pour les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement, celles-ci peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments.
- pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonctions des contraintes techniques.

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

Les constructions doivent être implantées en continu d'une limite séparative à l'autre, dans une bande de profondeur de 15 m (à partir de la limite avec les emprises publiques). Si la longueur entre les 2 limites séparative excède 14 mètres, les constructions peuvent s'implanter sur une seule des 2 limites séparatives.

Dans ce cas, et au-delà de la bande de 15 m de profondeur précitée, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle elle n'est pas implantée doit être au moins égale à sa demi hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements de bâtiments existants.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal, sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale. Les garages détachés de la construction principale afin d'être implantés en bordure ou à proximité de la voie d'accès sont autorisés.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage du bâtiment.

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter au titre VIII.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet ou sur un terrain situé à moins de 200 m de celui-ci.

Le nombre de places de stationnement sera en lien avec l'usage et la consistance (surface habitable) de la construction.

Il est notamment exigé au minimum :

- constructions à usage d'habitation : une place de stationnement pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place.
- constructions à usage d'hôtel et restaurant : une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations en limites de propriété seront constituées d'essences locales mélangeant des espèces caduques et persistantes afin de constituer des haies champêtres variées.

Les essences monotypes de thuyas, laurier palme ou laurier cerise, sapin bleu, épicéa et autres arbres de haies importés sont proscrites.

Pour les arbres d'ombrage privilégier des essences locales de feuillus et éviter les résineux.

Voir au titre IX, des exemples de végétaux adaptés à la commune.

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet (*Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014*).

ARTICLE UA 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur doit être respectée.

ARTICLE UA 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions nouvelles devront être conçues de façon à permettre un raccordement facile aux futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

ZONE UC

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine qui correspond à l'extension récente du village et au lotissement quartier des Chanaux.

La zone UC a une vocation d'habitat, d'équipements collectifs, de services et d'activités.
Elle comprend un **secteur UCe**, réservé aux équipements d'intérêt collectif.

Elle est en partie concernée par un périmètre de protection du captage d'eau potable de La Grande Fontaine, identifié par une trame au document graphique et faisant l'objet de prescriptions particulières qui s'appliquent en plus et prioritairement aux dispositions du présent règlement : se reporter à l'arrêté préfectoral de protection du captage figurant en annexe au PLU.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UC, sauf stipulations contraires.

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les installations classées en dehors de celles admises à l'article UC2,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux, ...),
- Le stationnement des caravanes, les terrains de camping et caravanning et les habitations légères de loisirs.

En outre dans le secteur UCe, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitat,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,

En outre dans les secteurs concernés par un périmètre de protection de captage, se reporter aux interdictions figurant dans l'arrêté préfectoral de protection de captage (en annexe au PLU), qui s'appliquent en plus et prioritairement aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition de respecter les dispositions mentionnées :

- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendu indispensable par des nécessités techniques.
- Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles soient liées à des activités de commerce ou de services et qu'elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité des habitants ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

Dans le secteur UCe, les occupations et utilisations du sol sont autorisées à condition d'avoir une vocation d'équipement d'intérêt collectif.

En outre dans les secteurs concernés par un périmètre de protection de captage, se reporter aux prescriptions figurant dans l'arrêté préfectoral de protection de captage (en annexe au PLU), qui s'appliquent en plus et prioritairement aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE UC 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des routes départementales, les accès carrossables directs sont limités à un par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ARTICLE UC 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. Il doit respecter les conditions prévues aux articles L.1331-1 et suivants du code de la santé publique.

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

Le rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement est interdit en application de l'article R 1331-2 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau collectif d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le pétitionnaire doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

ELECTRICITE

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé par câble souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé pré-assemblé ou posé.

TELEPHONE – RESEAUX CABLES :

Sauf cas d'impossibilité technique toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014)

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

Les constructions doivent être implantées à au moins 3 m de l'alignement actuel ou futur des voies ou emprises publiques.

Cette disposition n'est pas exigée :

- pour les aménagements et extensions de bâtiments existants,
- pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle elle n'est pas implantée doit être au moins égale à sa demi hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements de bâtiments existants.

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal, sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale. Les garages détachés de la construction principale afin d'être implantés en bordure ou à proximité de la voie d'accès sont autorisés.

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage du bâtiment.

La hauteur des constructions est limitée à 12 m.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter au titre VIII.

ARTICLE UC 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet ou sur un terrain situé à moins de 200 m de celui-ci.

Le nombre de places de stationnement sera en lien avec l'usage et la consistance (surface habitable) de la construction.

Il est notamment exigé au minimum :

- constructions à usage d'habitation : une place de stationnement pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place.
- constructions à usage d'hôtel et restaurant : une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

ARTICLE UC 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations en limites de propriété seront constituées d'essences locales mélangeant des espèces caduques et persistantes afin de constituer des haies champêtres variées.

Les essences monotypes de thuyas, laurier palme ou laurier cerise, sapin bleu, épicéa et autres arbres de haies importés sont proscrites.

Pour les arbres d'ombrage privilégier des essences locales de feuillus et éviter les résineux.

Voir au titre IX, des exemples de végétaux adaptés à la commune.

ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014)

ARTICLE UC 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur doit être respectée.

ARTICLE UC 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions nouvelles devront être conçues de façon à permettre un raccordement facile aux futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONE AUo

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle, actuellement insuffisamment équipée ou non équipée mais disposant des réseaux suffisants à proximité.

Elle est urbanisable à court ou moyen terme dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction, selon les modalités définies par le règlement et les orientations d'aménagement.

Elle comprend **un secteur AUot**, à vocation d'accueil touristique.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUo sauf stipulations contraires.

ARTICLE AUo 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les installations classées en dehors de celles admises à l'article AUo2,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux, ...),
- Le stationnement des caravanes, les terrains de camping et caravanning et les habitations légères de loisirs.

ARTICLE AUo 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées et après réalisation des équipements publics nécessaires :

1) Opérations ne faisant pas l'objet d'une organisation d'ensemble :

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

- a) Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.
- b) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2) Opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble :

2.1) - Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 2.2 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes :

- **Les constructions seront autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble pour chaque secteur AUo et AUot ;**
- **Les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec les principes présentés dans les Orientations d'Aménagement et de programmation** (pièce n° 2b du dossier de PLU).
- Les opérations d'aménagement devront impérativement prévoir la gestion, le traitement et l'évacuation de leurs eaux pluviales dans les conditions imposées par les textes en vigueur ;

2.2) - Sous réserve des dispositions mentionnées au paragraphe 2.1) ci - avant, sont admis :

a) Dans le secteur AUo :

- Les constructions à usage :
 - d'habitation et leurs annexes,
 - d'hébergement hôtelier,
 - de commerce et de bureaux,
 - d'équipements d'intérêt collectif,
 - artisanal à condition qu'elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité des habitants ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public,
 - les clôtures,
 - les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

b) Dans le secteur AUot :

- Les constructions à usage :
 - d'hébergement hôtelier,
 - de commerce et de bureaux à condition d'être liés à l'activité touristique,
 - d'équipements d'intérêt collectif à condition d'être liés à l'activité touristique,
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public,
 - les clôtures,
 - les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE AUo 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des routes départementales, les accès carrossables directs sont limités à un par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ARTICLE AUo 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. Il doit respecter les conditions prévues aux articles L.1331-1 et suivants du code de la santé publique.

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

Le rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement est interdit en application de l'article R 1331-2 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau collectif d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le pétitionnaire doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

ELECTRICITE

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé par câble souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé pré-assemblé ou posé.

TELEPHONE – RESEAUX CABLES :

Sauf cas d'impossibilité technique toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

ARTICLE AUo 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014)

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

Les constructions doivent être implantées à au moins 3 m de l'alignement actuel ou futur des voies ou emprises publiques.

Des implantations différentes sont admises par rapport aux voies propres aux opérations d'ensemble.

Cette disposition n'est pas exigée pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE AUo 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle elle n'est pas implantée doit être au moins égale à sa demi hauteur avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE AUo 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal, sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale. Les garages détachés de la construction principale afin d'être implantés en bordure ou à proximité de la voie d'accès sont autorisés.

ARTICLE AUo 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AUo 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage du bâtiment.

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres.

ARTICLE AUo 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter au titre VIII.

En outre, sur l'ensemble de chaque secteur AUo et AUot, les différents bâtiments à construire devront présenter une cohérence architecturale.

ARTICLE AUo 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet ou sur un terrain situé à moins de 200 m de celui-ci.

Le nombre de places de stationnement sera en lien avec l'usage et la consistance (surface habitable) de la construction.

Il est notamment exigé au minimum :

- constructions à usage d'habitation : une place de stationnement pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place.

- constructions à usage d'hôtel et restaurant : une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

ARTICLE AUo 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Dans les opérations d'ensemble ; au moins 10% de la surface totale de l'opération doit être réservée aux espaces verts communs (jardins, plantations et terrains de jeux ...).

Les plantations en limites de propriété seront constituées d'essences locales mélangeant des espèces caduques et persistantes afin de constituer des haies champêtres variées.

Les essences monotypes de thuyas, laurier palme ou laurier cerise, sapin bleu, épicéa et autres arbres de haies importés sont proscrites.

Pour les arbres d'ombrage privilégier des essences locales de feuillus et éviter les résineux.

Voir au titre IX, des exemples de végétaux adaptés à la commune.

ARTICLE AUo 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014)

ARTICLE AUo 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur doit être respectée.

ARTICLE AUo 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole comprend les secteurs :

- **As, correspondant aux secteurs de pâtures du plateau présentant une sensibilité au plan paysager et/ou écologique.**
- **Ata, à vocation agro-touristique : activités « nature » (randonnées avec chiens, chevaux, ânes,...) avec hébergement.**

La zone agricole est concernée par des secteurs repérés et protégés au titre du 2° du III de l'article L.123-1-5, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

La zone agricole est en partie concernée par les périmètres de protection des captages d'eau potable de La Grande Fontaine et de la Mure, identifiés par une trame au document graphique et faisant l'objet de prescriptions particulières qui s'appliquent en plus et prioritairement aux dispositions du présent règlement : se reporter aux arrêtés préfectoraux de protection de captage figurant en annexe au PLU.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A sauf stipulations contraires.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone, **sont interdites** toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2.

En outre dans les secteurs concernés par un périmètre de protection de captage, se reporter aux interdictions figurant dans l'arrêté préfectoral de protection de captage (en annexe au PLU), qui s'appliquent en plus et prioritairement aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone A (y compris le secteur As), sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- **Les installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs**, non destinées à l'accueil de personnes et à condition qu'elles ne gênent pas l'activité et l'exploitation agricole. En outre, elles ne devront pas avoir d'impact négatif sur le paysage.
- **Les affouillements et exhaussements de sol**, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

- La préservation et/ou la mise en valeur **des éléments bâtis ou naturels repérés au plan de zonage (comme élément de paysage à préserver au titre du 2° du III de l'article L.123-1-5)**. Quand il s'agit de zones humides, toute intervention susceptible de remettre en cause leur caractère de zone humide est interdite (drainage, remblaiement,...).

Dans la zone A, à l'exception du secteur As, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole**, y compris les installations classées, à condition d'être implantées à proximité de bâtiments existants afin de former un ensemble bâti cohérent, sauf contraintes techniques ou réglementaires dûment justifiées.

L'exploitation agricole étant définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à 10 ha pondérés, sur laquelle est exercée l'activité agricole définie par l'article L 311-1 du code rural. Dans le cas d'installation progressive, le caractère d'exploitation agricole et de nécessité du bâtiment sera examiné au cas par cas.

- **Les habitations et leurs annexes, nécessaires à l'exploitation agricole**, dans la limite de 250 m² de Surface de Planchers et à condition d'être implantées à proximité de l'exploitation ou à proximité de bâtiments existants, sauf impossibilité technique ou réglementaire dûment justifiées. Les annexes doivent en outre être implantées à proximité immédiate du bâtiment principal. La limite de 250 m² ne s'applique pas en cas d'aménagement sans extension et sans changement de destination de bâtiments existants
- **L'aménagement et l'extension limitée** à 33 % de la surface de planchers existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 250 m² de surface de planchers au total (existant + extension) des bâtiments à usage d'habitat présentant une emprise au sol supérieure à 80m² avant travaux ;

Dans le secteur Ata, sont en outre admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à usage agricole liées aux activités d'élevage ;
- L'aménagement, la réfection et l'extension limitée à 33% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension) pour un usage d'accueil touristique ou d'hébergement hôtelier ou d'habitat lié à cet hébergement ;
- L'aménagement de terrain de camping ou de parc résidentiel de loisirs d'une capacité maximale de 6 emplacements et de moins de 20 personnes. Le nombre d'habitations légères de loisirs pouvant y être implantées est donc limité à 6. En cas d'implantation d'habitations légères de loisirs (HLL) sur ces emplacements, elles devront en outre respecter les conditions suivantes :
 - surface de plancher inférieure ou égale à 35 m²,
 - présenter un aspect extérieur compatible avec une bonne insertion paysagère dans le site : aspect extérieur bois ou matériaux naturel à privilégier. Sont notamment interdit les types Algeco® ou conteneur, ainsi que le blanc et les couleurs trop claires ;

En outre, pour les bâtiments repérés sur les documents graphiques pour changement de destination (symbolisé par un rectangle) est autorisé :

- **le changement de destination pour l'habitation ou l'hébergement touristique** dans la limite de 250 m² de surface de plancher ;

Dans le secteur As, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- **Les abris légers pour animaux**, sans fondation, démontables et ne dépassant pas 40 m² d'emprise au sol ;

En outre dans les secteurs concernés par un périmètre de protection de captage, se reporter aux prescriptions figurant dans l'arrêté préfectoral de protection de captage (en annexe au PLU), qui s'appliquent en plus et prioritairement aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

A défaut de réseau public, les captages, forages ou puits particuliers sont admis en conformité avec la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

Lorsqu'il existe un réseau collectif d'assainissement au droit de la parcelle et à proximité des installations ou constructions projetées, le raccordement à ce réseau est obligatoire. Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif.

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique, à la topographie du terrain concerné et aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau collectif d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur le tènement et adapté au milieu récepteur, selon l'avis des services techniques responsables.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014).

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Cette disposition n'est pas exigée :

- pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, à condition de ne pas réduire le recul existant ;
- pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle elle n'est pas implantée doit être au moins égale à sa demi hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, à condition de ne pas réduire le recul existant.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les annexes des constructions à usage d'habitation admises dans la zone doivent être accolées ou intégrées au volume principal, sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale. Les garages détachés de la construction principale afin d'être implantés en bordure ou à proximité de la voie d'accès sont autorisés.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues)

La hauteur des constructions est limitée à

- 12 mètres pour les bâtiments à usage agricole,
- 8 mètres pour les autres constructions;

L'aménagement et l'extension sans surélévation d'un bâtiment existant dépassant cette hauteur sont admis dans les conditions définies à l'article A2.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter au titre VIII.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations en limites de propriété seront constituées d'essences locales mélangeant des espèces caduques et persistantes afin de constituer des haies champêtres variées.

Les essences monotypes de thuyas, laurier palme ou laurier cerise, sapin bleu, épicéa et autres arbres de haies importés sont proscrites.

Pour les arbres d'ombrage privilégier des essences locales de feuillus et éviter les résineux.

Voir au titre IX, des exemples de végétaux adaptés à la commune.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014).

ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur doit être respectée.

**ARTICLE A 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

Les constructions nouvelles à vocation d'habitat devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

TITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle et forestière 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.

La zone naturelle comprend les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées :

- **Nc, à vocation culturelle et historique (Musée, Mémorial, Nécropole)**
- **Ne, à vocation d'équipements collectifs légers de plein air,**
- **Ng et Ng1, à vocation d'hébergement touristique de groupes,**
- **Nr, correspondant aux refuges,**
- **Nt, à vocation touristique : base nature,**
- **Ntc, à vocation touristique : aire naturelle de camping,**
- **Ntz, à vocation sports, loisirs, tourisme : stade de Biathlon.**

La zone naturelle est concernée par des secteurs repérés et protégés au titre du 2° du III de l'article L.123-1-5, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

La zone naturelle est en partie concernée par les périmètres de protection des captages d'eau potable de La Grande Fontaine et de la Mure, identifiés par une trame au document graphique et faisant l'objet de prescriptions particulières qui s'appliquent en plus et prioritairement aux dispositions du présent règlement : se reporter aux arrêtés préfectoraux de protection de captage figurant en annexe au PLU.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

En outre dans les secteurs concernés par un périmètre de protection de captage, se reporter aux interdictions figurant dans l'arrêté préfectoral de protection de captage (en annexe au PLU), qui s'appliquent en plus et prioritairement aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les **constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux** (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- Les **affouillements et exhaussements de sol**, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les **constructions d'intérêt collectif à vocation forestière** et leurs annexes ;
- **L'aménagement et l'extension limitée** à 33 % de la surface de planchers existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 250 m² de surface de planchers au total (existant + extension) des bâtiments à usage d'habitat présentant une emprise au sol avant travaux supérieure à 80m² ;

En outre, pour les bâtiments repérés dans les documents graphiques pour changement de destination (symbolisé par un rectangle) est autorisé :

- **le changement de destination pour l'habitation ou l'hébergement touristique** dans la limite de 250 m² de surface de plancher ;

Dans le secteur Nc, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes, sans changement de destination,
- Les annexes techniques –non accolées- aux constructions existantes.

Dans le secteur Ne, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les aires de jeu et de sport,
- Les aires de stationnement.

Dans le secteur Ng, hors secteur Ng1, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement, la réfection et l'extension limitée à 25% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, pour un usage d'hébergement hôtelier ou d'habitat lié à cet hébergement,

Dans le secteur Ng, y compris dans le secteur Ng1, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les annexes –non accolées- aux constructions existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de la construction dont elles dépendent (sauf contrainte technique ou réglementaire dûment justifiée). La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 40 m² de surface de plancher.
- L'implantation de tentes en dehors de terrain aménagé pour le camping, pour une durée inférieure à 3 mois.
- Les aires de jeux et de sport.

Dans le secteur Nr, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La restauration et l'extension limitée des refuges existants, sans changement de destination.

Dans le secteur Nt, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement du terrain de camping existant sans augmentation de sa capacité (53 personnes). Le nombre d'habitations légères de loisirs pouvant y être implantées est limité à 6 ;
- L'aménagement, la réfection et l'extension limitée à 33% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU du bâtiment principal, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension) pour un usage d'accueil touristique, d'hébergement hôtelier ou d'habitat lié à cet hébergement ;
- L'aménagement et la réfection des éco-huttes à usage d'hébergement hôtelier ;

Dans le secteur Ntc, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement du terrain de camping existant sans augmentation de sa capacité (25 emplacements) ; Le nombre d'habitations légères de loisirs pouvant y être implantées est limité à 6.

Dans le secteur Ntz, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations et équipements sportifs de plein-air ;

En outre dans les secteurs concernés par un périmètre de protection de captage, se reporter aux prescriptions figurant dans l'arrêté préfectoral de protection de captage (en annexe au PLU), qui s'appliquent en plus et prioritairement aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

A défaut de réseau public, les captages, forages ou puits particuliers sont admis en conformité avec la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

Lorsqu'il existe un réseau collectif d'assainissement, le raccordement à ce réseau est obligatoire. Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique, à la topographie du terrain concerné et aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau collectif.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur le tènement et adapté au milieu récepteur selon l'avis des services responsables.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014).

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Cette règle n'est pas exigée :

- pour les aménagements et extensions de bâtiments existants à condition de ne pas réduire le recul existant.
- pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle elle n'est pas implantée doit être au moins égale à sa demi hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, à condition de ne pas réduire le recul existant.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage du bâtiment.

La hauteur maximum des constructions est limitée à 8 mètres, sauf dans le secteur Nta, pour les constructions à usage agricole pour lesquelles la hauteur maximale est portée à 12 m.

L'aménagement et l'extension sans surélévation d'un bâtiment existant dépassant cette hauteur sont admis dans les conditions définies à l'article N2.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter au titre VIII.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations en limites de propriété seront constituées d'essences locales mélangeant des espèces caduques et persistantes afin de constituer des haies champêtres variées.

Les essences monotypes de thuyas, laurier palme ou laurier cerise, sapin bleu, épicéa et autres arbres de haies importés sont proscrites.

Pour les arbres d'ombrage privilégier des essences locales de feuillus et éviter les résineux.

Voir au titre IX, des exemples de végétaux adaptés à la commune.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014).

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur doit être respectée.

**ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

TITRE VIII - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Article 11 commun à l'ensemble des zones

Le permis de construire pourra être refusé ou accepté sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions et clôtures, 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, quand bien même le projet respecterait les prescriptions du présent article.

Les caractéristiques présentées ci-après sont fondées sur l'aspect des constructions « traditionnelles » et en cohérence avec les attentes de l'habitat contemporain et ses nouveaux besoins : vue ensoleillement, notion de propriété privée, utilisation de la voiture...

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

1 – Implantation et volume

Implantation :

Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse :

⇒ Terrain plat ou en pente très faible :

- ✓ Le remodelage du terrain est proscrit : éviter tout décaissement et la création de mur de soutènement ou remblai. Les effets de construction sur butte sont interdits.
- ✓ La position du garage sera choisie en fonction de l'accès au terrain, de manière à éviter que la voie carrossable à l'intérieur du terrain soit trop importante : privilégier un accès le plus direct possible au garage.
- ✓ L'orientation principale du bâtiment (sens du faîtage principal) tiendra compte de la voie (orientation parallèle ou perpendiculaire) ou des orientations des constructions voisines.

⇒ Terrain en pente :

- ✓ Adapter le plus possible les niveaux de la construction à la pente du terrain en limitant les décaissements et murs de soutènement.

→ *Eviter des hauteurs des remblais supérieures aux valeurs suivantes :*

- 1,5 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15%,
- 2,50 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

La pente du talus ne doit pas dépasser 1,5 fois la pente naturelle du terrain.

- ✓ Pour les remblais éviter les enrochements apparents disproportionnés avec la construction.
- ✓ Implanter les garages préférentiellement au même niveau que la voie, voire au-dessus (éviter une implantation en dessous de la voie).

Orientation - Volume :

- ✓ Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler.
- ✓ L'implantation des constructions s'intégrera dans l'ordonnancement de la structure urbaine existante (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).
- ✓ Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie de volume adaptée à l'échelle générale du bâti avoisinant, à l'exception des équipements collectifs, qui par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.
- ✓ Les constructions seront de conception et de formes simples. Privilégier des constructions comprenant de un à trois volumes de base rectangulaire, alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres.

2 - Aspect général

- ✓ Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites (style provençal, style île de France,..).
- ✓ Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- ✓ Les imitations de matériaux, telles que les faux pans de bois, fausses briques, ..., sont interdites.
- ✓ Dans le cas de bâtiments s'implantant en ordre continu ou semi-continu, une harmonie de volumes et si possible de matériaux et coloris sera recherchée avec l'existant pour les façades sur rue.
- ✓ L'aménagement, l'extension des constructions existantes doivent se faire en recherchant une continuité de style avec les constructions locales anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ... Cependant, des extensions de conception contemporaine, en rupture avec le style de la construction d'origine, sont admises lorsque la qualité de leur architecture permet leur intégration dans le site naturel et/ou bâti.
- ✓ Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

3 - Façades**Matériaux et éléments :**

- ✓ Privilégier les volets en bois ;
- ✓ Prévoir des barreaudages aussi simples que possible (éviter les imitations de fer forgé du type « espagnol » par exemple) ;
- ✓ Eviter de souligner les niveaux par des moulures ou des défoncés, ainsi que de créer des façades avec des soubassements trop marqués ;

Couleur :

- ✓ La finition des façades présentera un aspect plutôt mat et non brillant.
- ✓ Les couleurs seront choisies de manière à respecter l'aspect des bâtiments environnants. Le blanc est à éviter pour les façades et les fermetures (portes, volets roulants ou traditionnels, porte de garage).

✓ Les pièces de bois apparentes (bandes de rives, charpente...) présenteront une finition mate et plutôt sombre. Les menuiseries et volets seront peints d'une teinte neutre ou comme les pièces de bois apparentes, toute polychromie étant déconseillée.

Eléments techniques

Ils sont à intégrer le mieux possible à la construction :

- Eviter les caissons de volets roulants en saillie en façade.
- Antennes et paraboles : l'implantation en façade visible sur voie publique est à éviter. L'implantation sur le toit doit être privilégiée.

4 – Toitures

✓ Les toitures à 2 pans sont recommandées. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire. Les toitures à 2 pans inversés et les toitures courbes sont interdites.

✓ La pente des toitures des bâtiments principaux devra être comprise entre 45 et 60 %, sauf pour les toitures végétalisées qui pourront présenter des pentes différentes.

✓ Les matériaux de couverture devront respecter le ton et l'aspect des matériaux existants de l'environnement.

✓ Les arrêts de neige sont obligatoires en limite avec le domaine public.

✓ les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.

✓ l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol est interdite, il faudrait également éviter ceux implantés sur des structures créées uniquement à cet effet.

✓ Les ouvertures en saillie dans la toiture (type chien-assis) sont à éviter. Les fenêtres dans la pente du toit sont autorisées.

✓ Les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour les bâtiments de liaison.

5 – Annexes

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale. Les annexes métalliques sont interdites.

6 – Clôtures (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

✓ Les clôtures ne sont pas obligatoires. Le marquage des limites sur voies publiques doit participer à créer des espaces à caractère ouvert.

✓ Le long des voies communales et chemins ruraux, les clôtures doivent être implantées en retrait de 3 m par rapport à l'alignement afin de faciliter le déneigement.

✓ Les clôtures seront de préférence constituées :

> d'une haie d'essences locales variées : les haies constituées d'une seule essence ou uniquement d'essences à feuillage persistant sont interdites.

> la haie pourra éventuellement être doublée :

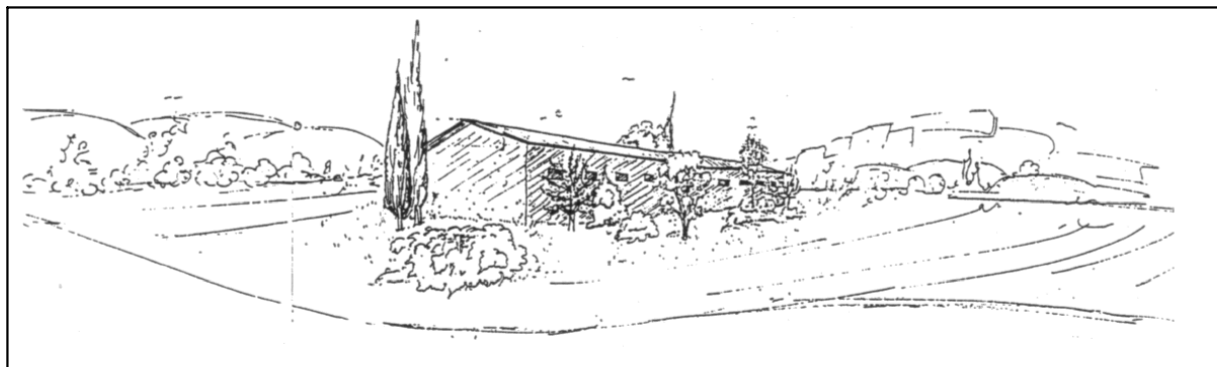
- d'un grillage simple,
- d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,4 m surmonté ou non d'un grillage ou d'une lisse en bois,
- d'une lisse en bois.

Les portails seront traités de façon simple : sont interdits les éléments récupérés non destinés à cet usage (roues de charrette ...)

- ✓ Les murs et murets traditionnels existants sont à restaurer dans le respect de l'aspect d'origine.

7- Pour les constructions à usage d'activités agricoles :

- ✓ Les couleurs des façades et des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants (autres que le verre) ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.
- ✓ Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- ✓ Les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,
- ✓ Les tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 20 et 40 %.
- Des éléments de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations agricoles (dans l'esprit du croquis ci-dessous).



- Les dépôts doivent être entourés d'une haie vive champêtre.

TITRE IX – LISTE DE VEGETAUX RECOMMANDES POUR LES PLANTATIONS

**LISTE DE VEGETAUX ADAPTES A LA COMMUNE
ET RECOMMANDES POUR LES PLANTATIONS :**

Pour les haies :

Alisier blanc <i>Sorbus Aria</i>	C	Buis à feuilles rondes <i>Buxus rotundifolia</i>	P
Charmille <i>Carpinus betulus</i>	C	Cornouiller <i>Cornus sanguinea ou C. mas</i>	C
Coronille <i>Coronilla</i>	C	Deutzia <i>Deutzia</i>	C
Forsythia <i>Forsythias</i>	C	Fusain d'europe <i>Euonimus Europaeus</i>	C
Houx commun <i>Ilex aquifolium</i>	P	Laurier tin <i>Viburnum tinus</i>	P
Lilas <i>Syringa</i>	C	Nerprun alaterne <i>Rhamus alaternus</i>	P
Noisetier <i>Corylus avellana</i>	C	Petits fruitiers (groseilliers, ribes, cassis, framboisiers)	C
Rosiers arbustifs <i>rosa rugosa et hybrides</i>	C	Saule pourpre nain <i>Salix purpuea</i>	C
Seringa <i>Philadelphus</i>	C	Sureau rouge <i>Sambucus racemosa</i>	C
Sorbier <i>Sorbus aucuparia</i>	C	Spirée <i>Spiraea</i>	C
Troëne <i>Ligustrum artrovirens</i>	P	Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>	C
Viorne lantane <i>Viburnum lantanae</i>	C		

Pour des arbres d'ombrage :

Alisier blanc <i>Sorbus Aria</i>	C	Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>	C
Charmille <i>Carpinus betulus</i>	C	Frêne <i>Fraxinus excelsior</i>	C
Sorbier <i>Sorbus aucuparia</i>	C	Hêtre <i>Fagus sylvatica</i>	C
Orme <i>Ulmus resista (résiste à la graphiose)</i>	C	Tilleul <i>Tilia</i>	C

C : végétaux à feuillage caduque

P : végétaux à feuillage persistant

TITRE X - DEFINITIONS

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai.

Sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, ces travaux sont soumis :

- à déclaration préalable dans le cas où la superficie excède 100 m² et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),
- à permis d'aménager dans le cas où la superficie excède 2 ha et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 mètres ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition "carrières").

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 (rubriques 2.4.0 et 2.7.0 de la nomenclature des opérations soumises à l'autorisation ou à la déclaration en application de l'article 10 de cette loi).

AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils peuvent comporter de 10 à 49 unités, ces aménagements sont soumis à une déclaration préalable (article R.421-23 du code de l'urbanisme). Ils sont soumis à permis d'aménager pour les aires susceptibles de contenir au moins 50 unités (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

ALIGNEMENT

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

AMENAGEMENT

Tous travaux (même créateur de surface hors œuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, ...).

Les annexes* sont réputées avoir la même destination que le bâtiment principal (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

CARAVANE

Est considéré comme caravane, un véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction et que le Code de la Route n'interdit pas de faire circuler.

CARRIERE

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux article 1er et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

CHANGEMENT D'AFFECTION

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement d'affectation contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL

Il s'agit des constructions abritant des activités inscrites au registre des métiers et employant au maximum dix salariés.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Il s'agit des constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc...) ainsi que des constructions privées de même nature.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de Surface de Planchers, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activité.

DEPOTS DE VEHICULES

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux.

Entre 10 et 49 unités, ils sont soumis à déclaration préalable (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),

Au-delà de 49 unités, ils sont soumis à permis d'aménager (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

EMPRISE AU SOL

Il s'agit de la projection verticale au sol du volume hors œuvre du bâtiment.

EMPLACEMENT RESERVE

Voir annexe.

EXTENSION

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES

Voir dépôts de véhicules.

HAUTEUR

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

IMPASSE

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique. Une voie est considérée comme une impasse à partir de 60 mètres de longueur.

INSTALLATION CLASSEE (soumise à déclaration ou autorisation)

Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1^{er} et 4 du Code Minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES COLLECTIFS

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

PARCS D'ATTRACTIONS

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ces installations sont soumises à permis d'aménager dans le cas où leur surface est supérieure à 2 ha.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME

Il s'agit de la reconstruction des bâtiments ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit et dont le clos et le couvert étaient encore assurés au moment du sinistre. Cette reconstruction est autorisée par l'article L. 111-3 du C.U. sauf si le PLU en dispose autrement.

REJET DES EAUX DE PISCINES

Article L.1331.10 du Code de la Santé Publique :

« Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.

Cette participation s'ajoute à la perception des sommes pouvant être dues par les intéressés au titre des articles L. 1331-2, L. 1331-3, L. 1331-6 et L. 1331-7 ; les dispositions de l'article L. 1331-9 lui sont applicables. »

SURFACES DE PLANCHERS

Art. R. 112-2 : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades **après déduction** :

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

SURFACES DE REFERENCE POUR LE CALCUL DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

La surface de référence de la TA est définie aux articles **L.331-10** et **R.331-8** du CU :

La surface de référence pour la Taxe d'Aménagement reprend les mêmes éléments de définition que ceux énumérés jusqu'au 3° inclus de l'article R. 112-2 précité.

L'article L. 331-10 du CU dispose : « La surface de la construction [...] s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies. ».

L'article R. 331-8 du même code précise : « La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades **après déduction** :

- Des surfaces correspondant à **l'épaisseur des murs** entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'**extérieur** ;
- Des **vides et des trémies** afférentes aux **escaliers et ascenseurs** ;
- Des surfaces de plancher sous une **hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre**. ».

TITRE XI - ANNEXES

Emplacements réservés

Référence : Article L 123-17 du Code de l'Urbanisme.

Ils permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics. Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Le classement en emplacement réservé s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (quadrillage oblique). Il est explicité par une liste qui fixe la destination de la réserve, ainsi que la collectivité bénéficiaire de cette réserve.

Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :

- soit conserver son terrain,
- soit le vendre à un tiers,
- soit adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquiescer produisant les effets suivants : (voir tableau page suivante).

SCHEMA RECAPITULATIF DE LA PROCEDURE DE MISE EN DEMEURE D'ACQUERIR

	0	1 an	2 ans
Le PROPRIETAIRE fait une mise en demeure d'acquérir, qu'il adresse au Maire de la commune	Il conclut un accord amiable avec le PROPRIETAIRE dans un délai maximum d'un an		
Le MAIRE accuse réception de la mise en demeure d'acquérir et la transmet au bénéficiaire de l'emplacement réservé	Acquisition de terrains		Le prix d'acquisition doit être payé dans un délai maximum de 2 ans à compter de la réception de la mise en demeure d'acquérir
Le Bénéficiaire répond à la mise en demeure différemment selon les cas :	Il abandonne l'emplacement réservé faisant l'objet de la mise en demeure d'acquérir		Transfert de la propriété
	Modification ou révision du P.L.U. supprimant l'emplacement réservé dans le délai d'un an		
		Le PROPRIETAIRE ou le BENEFICIAIRE peuvent saisir le juge de l'expropriation	
	Il ne répond pas ou il ne peut conclure d'accord amiable avec le PROPRIETAIRE		
	La procédure de mise en demeure d'acquérir se poursuit	Si, 3 mois après l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, le PROPRIETAIRE peut demander à l'autorité compétente la levée de l'emplacement réservé	
		Mise à jour du P.L.U. supprimant l'emplacement réservé	