

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



## 4.1- REGLEMENT ECRIT

Projet approuvé par délibération	Projet de modification simplifiée n°1 approuvé par délibération	Projet de modification simplifiée n°2 approuvé par délibération
Le 29 avril 2021	Le 6 octobre 2022	Le 14 novembre 2023

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b>	<b>2</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"</b>	<b>5</b>
<b>UA</b> : zone urbaine de bâtis anciens et traditionnels	<b>6</b>
<b>UB</b> : zone urbaine mixte du centre-ville	<b>18</b>
<b>UC</b> : zone urbaine correspondant aux extensions des anciens hameaux	<b>30</b>
<b>UD</b> : zone urbaine non desservie par l'assainissement et dont les sols sont non aptes à l'infiltration.	<b>41</b>
<b>UE</b> : zone urbaine dédiée aux constructions artisanales	<b>46</b>
<b>UEP</b> : zone urbaine dédiée aux équipements publics et d'intérêts collectifs, d'activités sportives et de loisirs.	<b>51</b>
<b>UF</b> : zone urbaine dédiée à des équipements publics et d'intérêt collectif, de services publics et habitation.	<b>54</b>
<b>UH</b> : zone urbaine dédiée à l'hôtellerie	<b>57</b>
<b>UM</b> : zone urbaine dédiée aux installations militaires	<b>63</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"</b>	<b>66</b>
<b>AU</b> : zone à urbaniser souple correspondant à l'urbanisation future à destination de logements.	<b>66</b>
<b>2AU</b> : zone à urbaniser stricte correspondant à l'urbanisation future à destination de logements.	<b>66</b>
<b>2AUs</b> : zone à urbaniser stricte correspondant à l'urbanisation future à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques.	<b>66</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"</b>	<b>67</b>
<b>A</b> : zone agricole où sont autorisées les constructions nécessaires aux activités agricoles et pastorales	<b>68</b>
<b>AP</b> : zone agricole préservée pour son potentiel agronomique et paysager	<b>68</b>
<b>APS</b> : zone Agricole inconstructible supportant les installations liées à la pratique du ski alpin.	<b>68</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"</b>	<b>76</b>
<b>N</b> : zone naturelle destinée à la préservation des sites, milieux et espaces naturels, paysages et des risques.	<b>77</b>
<b>NJ</b> : zone naturelle de jardin, parc paysager ou espace résiduel à valoriser.	<b>77</b>
<b>NP</b> : zone naturelle correspondant au périmètre de captage.	<b>77</b>
<b>NC</b> : zone naturelle destinée au terrain de camping et caravanning	<b>84</b>
<b>ND</b> : zone de stockage de matériels.	<b>84</b>
<b>NEP</b> : zone naturelle et forestière, équipée ou non, d'équipements publics et d'intérêt collectif, d'activités sportives et de loisirs.	<b>84</b>
<b>NL</b> : zone naturelle destinée aux activités sportives, de loisirs et culturelles.	<b>84</b>
<b>NM</b> : Zone naturelle accueillant des installations militaires	<b>84</b>
<b>NR</b> : zone naturelle accueillant des restaurants d'altitudes.	<b>84</b>

# DEFINITIONS

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

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

**Garage**: Est considéré comme garage tous les locaux servant d'abri aux voitures.

## Destinations des locaux :

Destinations (art. R.151-27 du CU)	Sous destinations (Art. R. 151-27 du CU)
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- exploitation agricole - exploitation forestière
<b>Habitation</b>	- logement - hébergement
<b>Commerce et activités de service</b>	- artisanat et commerce de détail - restauration - commerce de gros - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - hôtels, autres hébergements touristiques - cinéma
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale - salles d'art et de spectacles - équipements sportifs - autres équipements recevant du public
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- industrie - entrepôt - bureau - centre de congrès et d'exposition

**La sous-destination « exploitation agricole »** recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées à l'abri du matériel, des animaux et des récoltes.

**La sous-destination « exploitation forestière »** recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

**La sous-destination « logement »** recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-

destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

**La sous-destination « hébergement »** recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

**La sous-destination « artisanat et commerce de détail »** recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

**La sous-destination « restauration »** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

**La sous-destination « commerce de gros »** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

**La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

**La sous-destination « hôtels »** recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

**La sous-destination « autres hébergements touristiques »** recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

**La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

**La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

**La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

**La sous-destination « salles d'art et de spectacles »** recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

**La sous-destination « équipements sportifs »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

**La sous-destination « autres équipements recevant du public »** recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

**La sous-destination « industrie »** recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

**La sous-destination « entrepôt »** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

**La sous-destination « bureau »** recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

**La sous-destination « centre de congrès et d'exposition »** recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

**Place de stationnement :** une place de stationnement correspond à 2,5\*5m d'emprise au sol hors accès lorsqu'elle est non couverte et à 3\*6 m d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.

**Stationnement cycle :** Une place de stationnement pour les véhicules deux-roues non motorisés ou cycles est au moins égale à 1,8m<sup>2</sup> (espace de manœuvre compris).

Les locaux et emplacements destinés aux vélos doivent être sécurisés et facilement accessibles. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 8m<sup>2</sup> à l'exception des logements individuels. Si l'emplacement est dissocié de la construction, il ne doit pas se trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment. Ce local doit être identifiable, signalé, accessible, éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres.

**Surface de plancher:** 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 trémies qui se rattachent aux escaliers et ascenseurs, des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre, 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, des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial, des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets, des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune, d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent s'il y a lieu de l'application des points précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.