
COMMUNE DE SAINT-LÉGER-LES-MÉLÈZES (05)

PLAN LOCAL D'URBANISME



5. REGLEMENT ECRIT

Le Maire



Dossier en vigueur au 01.01.2020 au terme des procédures suivantes :	
Révision	approuvée par délibération du 23.03.2017
Modification simplifiée	approuvée par délibération du 26.09.2019
Mise à jour	effectuée par arrêté municipal du 10.12.2019

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Léger-les-Mélèzes (05).

Article 2 Portée du règlement à l'égard d'autres législations et réglementations relatives à l'occupation des sols

2.1. Généralités

Un certain nombre de textes de portée supra-communale contingentent parallèlement au PLU les occupations et les utilisations du sol. Ils le font dans le principe de l'indépendance des législations.

Il peut s'agir, par exemple, parmi d'autres :

- du régime des installations classées,
- du régime de la protection des monuments historiques, des monuments naturels et des sites.

Il faut, par ailleurs, savoir qu'à la date d'approbation de la présente révision du document d'urbanisme communal :

- les dispositions du présent règlement se substituent au Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) dans les conditions précisées à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme :
"Les dispositions des articles R 111-3, R 111-5 à R 111-19 et R 111-28 à R 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme".
- les dispositions du présent règlement ne font pas obstacle à l'application de :
 - la réglementation sanitaire départementale,
 - la réglementation applicable à la voirie communale.
- parmi toutes les Servitudes d'Utilité Publique en vigueur, seules celles mentionnées dans le sous-dossier "6.2 Annexes de l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme" du présent dossier de PLU sont applicables.
- le permis de construire et les autres autorisations et déclarations d'occuper le sol en sanctionnent l'irrespect des dispositions relatives à l'urbanisme.

2.2. Portée du présent règlement dans les opérations d'ensemble

L'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme s'applique dans les conditions suivantes :

Dans les opérations d'ensemble de type lotissements et permis de construire valant division, les dispositions du présent règlement s'appliquent à chaque terrain devant résulter des divisions opérées par ces opérations.

Article 3 Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N) dans l'organisation suivante :

3.1. Zones urbaines (U)

Les zones U circonscrivent "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".

(article R 123-5 C. Urb.)

Le règlement du PLU de Saint-Léger-les-Mélèzes comporte 4 zones U : Ua, Ub, Ue et Uht.

Les zones Ub et Ue comportent respectivement 2 sous-zones, la première : Ub-a et Ub-b, la seconde : Ue-cs et Ue-sl.

Zone Ua :	Secteurs urbains denses, des centre-village et centre-station, à vocation principale d'habitat, de bureau, de commerce (compris services marchands à la personne et aux entreprises), d'hébergement hôtelier, d'artisanat et de service public ou d'intérêt collectif.
Zone Ub	<p>Secteurs d'urbanisation résidentielle récente, à vocation principale d'habitat, accompagné le cas échéant de services marchands à la personne et aux entreprises, et de services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Les sous-zones Ub-a et Ub-b distinguent entre les secteurs où se trouvent les immeubles de logements collectifs et ceux où se trouvent les maisons individuelles simples, jumelées et groupées.</p>
Zone Ue	<p>Secteurs urbains réservés aux services publics ou d'intérêt collectif. La zone Ue comprend 2 sous-zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sous-zone Ue-cs : de centre-station (3 sites), - sous-zone Ue-sl : de sport et loisir (2 sites).
Zone Uht	Secteurs urbains où se trouvent et/ou sont seuls admis les hébergements hôteliers, compris les centres de vacances, et les équipements publics ou collectifs de sport et loisir pouvant les accompagner, et généraux.

3.2. Zones naturelles

Les zones naturelles sont de trois types : AU, A et N.

3.2.1. Les zones à urbaniser (AU)

Les zones AU circonscrivent "les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation".

(article R 123-6 C. Urb.).

Elles peuvent être de 2 types selon que l'ouverture à l'urbanisation doit intervenir :

1. soit à court ou moyen terme sur la durée de vie du PLU.

Il s'agit dans ce cas de zones, dites AU indicé, d'urbanisation d'ensemble, à aménager dans le respect de leur règlement de zone et dans les organisation, prescriptions et échéancier de leurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

2. soit à plus long terme à l'occasion d'une modification ou d'une révision ultérieure du PLU.

Il s'agit là de zones, dites AU strict, qui, sans modification du PLU, ne sont ni aménageables ni constructibles sur sa durée de vie.

Le règlement du PLU de Saint-Léger-les-Mélèzes ne comprend aucune zone AU strict. Il comporte une zone AUb-b sur 2 sites aux Combes, à même vocation principale que la sous-zone Ub-b.

3.2.2. Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles sont "les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles"

(article R 123-7 C. Urb.)

La zone A comprend les 5 sous-zones suivantes :

- | | |
|----------------|---|
| Sous-zone A | Territoires agricoles simples. |
| Sous-zone Azh | Zones humides situées en territoires agricoles simples, identifiées pour leur intérêt écologique à protéger (article L 123-1-5 C.Urb.). |
| Sous-zone Ap | Territoire agricole totalement inconstructible, de protection patrimoniale des abords du château inscrit au titre des monuments historiques. |
| Sous-zone As | Territoires agricoles simples, ouverts saisonnièrement à la pratique du ski et activités assimilées (raquettes, ...), qui sont et peuvent être aménagés pour cette pratique (article L 123-1-5 C.Urb.). |
| Sous-zone Aa-s | Territoires agricoles constitués d'alpage, ouverts saisonnièrement à la pratique du ski et activités assimilées (raquettes, ...), qui sont et peuvent être aménagés pour cette pratique (article L 123-1-5 C.Urb.). |

Par ailleurs, en application du II de l'article L 123-1-5 du Code de l'urbanisme, 4 anciens bâtiments agricoles situés en zone A ont été identifiés au règlement graphique (plan de zonage) en raison de leur intérêt architectural et/ou patrimonial pour en permettre un éventuel changement de destination sous la double condition de ne pas compromettre l'activité agricole et de ne pas attenter aux qualités paysagère du site et architecturale du bâtiment concerné.

3.2.3. Les zones naturelles et forestières (N)

Les zones naturelles et forestières dites zones N sont "les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- b) soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- c) soit de leur caractère d'espaces naturels."

(article R 123-8 C. Urb.)

La zone N comprend les 5 sous-zones suivantes :

Sous-zone N	Territoires naturels ou forestiers simples : bois et forêts, ripisylves, zones sèches ;
Sous-zone Nzh	Zones humides situées en territoires naturels ou forestiers, identifiées pour leur intérêt écologique à protéger (article L 123-1-5 C.Urb.) ;
Sous-zone Np	Territoire naturel totalement inconstructible de protection patrimoniale des abords du château inscrit au titre des monuments historiques.
Sous-zone Ns	Territoires naturels ou forestiers simples, ouverts saisonnièrement à la pratique du ski et activités assimilées (raquettes, ...), qui sont et peuvent être aménagés pour cette pratique (article L 123-1-5 C.Urb.) ;
Sous-zone Ns-ha	Territoire forestier ouvert saisonnièrement à la pratique du ski et activités assimilées (raquettes, ...) et d'accueil d'hébergement de plein air dans les arbres (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées identifié au titre de l'article L 123-1-5 C.Urb.).

Par ailleurs, en application du II de l'article L 123-1-5 du Code l'urbanisme, l'ensemble du bâti patrimonial du château situés en zone Np a également été identifiés au règlement graphique (plan de zonage) pour en permettre le changement de ses actuelles destinations dans le respect de ses caractéristiques architecturales et qualités patrimoniales, ainsi que de la qualité paysagère de son site de présentation.

La définition complète de ces zones et les conditions précises dans lesquelles sont constructibles ou aménageables les terrains situés au sein de chacune d'elles figurent au titre II: Dispositions applicables aux zones urbaines, et au titre III : Dispositions applicables aux zones naturelles, du présent règlement.

Article 4 Adaptations mineures

Conformément au 1° alinéa de l'article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme, "les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes".

Cependant, les modifications des immeubles existants non conformes à certaines dispositions du présent règlement, en l'absence de dispositions spécialement applicables à ces modifications, ne seront pas refusées si elles rendent ces immeubles plus conformes aux dispositions qu'ils méconnaissent ou si elles sont étrangères à ces dispositions.

(CE sect°, 27.05.1988, Mme Sekler, rec. p. 223;
CE sect°, 15.05.1992, M. Sthaly, rec. p. 214;
CE sect°, 31.07.1992, Epoux Dupuy, rec. tab. p. 1393).

Article 5 Dispositions réglementaires communes à l'ensemble des zones ou plusieurs d'entre elles**5.1. Exceptions aux dispositions des règlements de zones (toutes zones)**

L'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels qui, à raison de leur vocation publique "emblématique" : église, hôtel de ville, requièrent une expression architecturale et urbaine singulière ne sont pas concernées par les dispositions des articles 8, 9 et 10 du règlement de leur zone.

5.2. Reculs par rapport aux cours d'eau (toutes zones)

Les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements autres que d'entretien et d'équipement des cours d'eau se tiendront à au moins 3,00 m du sommet des berges.

**5.3. Nombre maximum de places de stationnements (article R 123-9 C.Urb.)
(toutes zones)**

Lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation, le nombre maximum de places de stationnement est fixé comme suit : 1 place maximum par tranche entamée de 5 m² de surface de plancher.

Article 6 Définitions pour l'application des titres II et III du présent règlement

Pour l'application du présent règlement, on utilisera les définitions et on se référera aux précisions qui suivent.

6.1. Occupations et utilisations du sol visées aux articles 1 et 2 des différents règlements de zones des titres II et III

Les activités et services référencés par certaines des occupations et utilisations du sol qui sont visées dans le présent règlement sont définis dans le tableau rangé en fin du présent titre.

6.2. Ouvrage, construction, bâtiment, installation ou aménagement

Ouvrage : mise en œuvre de matériaux naturels ou artificiels pour la réalisation d'une partie élémentaire d'une construction ou d'un aménagement
Exemples : tuyau, dalle, mur, terrasse d'une hauteur inférieure à 0,60m par rapport au sol, revêtement de sol minéral ou végétal, ...

Construction : ensemble d'ouvrages, d'un ou plusieurs corps de métier, associés dans une destination fonctionnelle
Exemples : piscine, serre, château d'eau, abri de jardin ouvert, terrasse d'une hauteur supérieure à 0,60 m par rapport au sol, ...

Installation : construction ou ouvrage ou ensemble d'ouvrages à fonctionnalité technique démontable, hors sa fondation
Exemples : silo à grain, pylône électrique, abri-bus, panneau de circulation, éolienne, panneaux photovoltaïques, clapiers à lapins, ...

Bâtiment : construction close et couverte avec porte(s) et/ou fenêtre(s)
Exemples : maison, immeuble, abri de jardin fermé, cabane (y compris dans les arbres), yourte ou tipi équipé, caravane ou mobil-home posé sur le sol ou sur des plots de fondation, algeco, véranda, ...

Aménagement : modification de terrain et/ou ajout, suppression ou modification d'ouvrages associés ou non
Exemples : drain agricole ou autre, talus, retalutage d'un canal, remblai/déblai, ...

6.3. Logements

Un logement est une unité d'habitation comprenant au moins des espaces de séjour, de sommeil, d'entretien sanitaire de la personne et de préparation des repas.

Les hôtels et leurs chambres ne sont donc pas des logements.

On peut distinguer :

- Logements individuels : 1 logement par bâtiment ;
- Logements jumelés : 2 logements situés dans un même bâtiment de façon non superposée, desservis par des entrées autonomes ;
- Logements groupés : 3 logements et plus situés dans un même bâtiment de façon non superposée, desservis par des entrées autonomes ;
- Logements intermédiaires : 3 logements et plus situés dans un même bâtiment de façon superposée sans excéder R+2+C, desservis par des entrées autonomes ;
- Logements collectifs : 3 logements et plus situés dans un même bâtiment, avec des parties ou accès communs.

6.4. Réhabilitations

Sont tenus pour des réhabilitations les travaux de remise à niveau qualitatif ou aux normes de praticabilité actuelles des bâtiments existants dans leur destination ou dans une autre.

6.5. Annexe et bâti de complément

Sont tenues pour des annexes et bâtis de complément les constructions et bâtiments répondant aux conditions suivantes :

- constructions autonomes (annexe), adossées à un corps de bâtiment (bâti de complément),
- constructions dont le terrain d'assiette supporte un bâtiment dont la surface de plancher et l'emprise au sol sont supérieures à 4 fois la leur,
- dont la destination est un accessoire de la destination plus générale de la construction principale.

Exemples :

- *un garage est un accessoire de l'habitation au fonctionnement de laquelle il participe. Sous réserve des autres conditions, il est une annexe de cette habitation, ce qui n'est pas le cas d'un studio qui est un second logement.*
- *le local dédié à un exercice professionnel d'infirmier, kinésithérapeute, etc ... n'est pas une annexe, pour être constitutif de surface de plancher et n'être pas un accessoire de l'habitation qu'il accompagnerait.*

6.6. Remise ou abri de jardin

Une "remise de jardin" ou un "abri de jardin" est une construction ouverte ou fermée d'une surface inférieure à 10 m² destinée à la remise du matériel d'entretien des terrains potagers ou des constructions et des parties végétales ou minérales de leurs terrains d'assiette.

Par exception aux dispositions du 6.5 ci-dessus, alors qu'ils constituent de la surface de plancher, les remises ou abris de jardin fermés seront tenus pour des annexes ou bâtis de complément pour l'application du présent règlement.

6.7. Clôture

Une clôture est un ouvrage, une construction, voire seulement un dispositif végétal, par lequel un héritage est délimité et/ou protégé d'accès non souhaités.

L'article 647 du Code Civil disposant : "*Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf l'exception portée en l'article 682*", les clôtures ne sauraient être légalement interdites ou autorisées par un document réglementaire comme l'est un PLU, un PAZ ou un règlement de lotissement.

Leurs caractéristiques peuvent être réglementées par ces derniers. Elles le sont dans le présent règlement.

6.8. Voies et emprises publiques

Sont tenus pour emprise publique les territoires ouverts à l'usage du public (places urbaines, aires de stationnement public, etc...) dont les voies privées ouvertes à la circulation publique, c'est à dire celles qui ne sont pas expressément interdites à celle-ci (panneau d'interdiction) ou qui plus simplement lui sont fermées (dispositif formant obstacle à l'accès).

Exemples : l'emprise foncière d'un groupe scolaire est affectée à un service public sans être affectée à l'usage du public, là où un cimetière est affecté à l'usage du public (C.E., 28.06.1935, Marécar).

6.9. Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

Pour l'application des dispositions des articles 9 des règlements de zones, la définition du CES est la suivante :

- Le coefficient d'emprise au sol (CES) est le rapport maximal autorisé de la surface au sol de la ou des constructions sur la superficie de leur terrain d'assiette :

$$CES = \frac{\text{surface au sol maximale autorisée des constructions}}{\text{superficie du terrain d'assiette}}$$

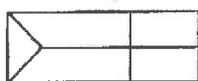
- La surface au sol des constructions est l'emprise au sol de celles-ci dans la définition qu'en fixe l'article R 420-1 du code de l'urbanisme rappelée ci-dessous de laquelle sont déduits :
 - les débords et saillies : passées de toiture, balcons, auvents, ..., les rampes d'accès et volées d'escalier, en surplomb du sol,
 - les constructions non couvertes : pergolas, locaux pour les ordures ménagères, bassins de stockage des eaux pluviales, ...
 - lorsqu'elles ne dépassent pas de plus de 0,60 m le sol naturel fini, les terrasses, les parkings, les piscines non couvertes, et les constructions partiellement enterrées,

Article R 420-1 du Code de l'urbanisme :

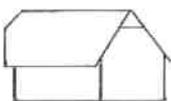
"L'emprise au sol (...) est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements."

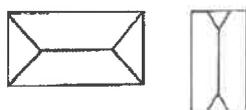
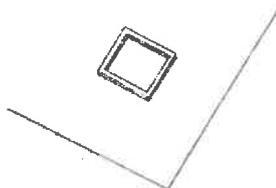
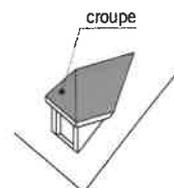
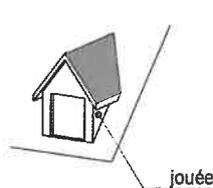
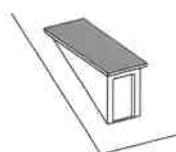
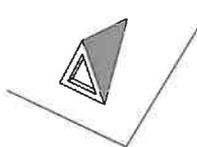
6.10. Corps de bâtiment



2 corps de bâtiments à 1 aile chacun



1 corps de bâtiment à 2 ailes

**1 corps de bâtiment à 3 ailes****2 corps de bâtiments à 1 aile chacun****6.11. Ouvertures en toitures****Fenêtre de toit****Lucarne à 2 ou 3 pans****Lucarne rampante****Chien assis****Lucarne hollandaise****Outeau****Article 7 Informations, rappels et recommandations****7.1. Références textuelles**

Le présent règlement vise de proche en proche un certain nombre de textes législatifs et réglementaires nationaux. Ces références sont celles des textes applicables au présent PLU à la date de son approbation selon les mesures transitoires alors en vigueur.

Depuis la loi n° 2000-1208 du 13.12.2000 relative à solidarité et au renouvellement urbains, l'évolution incessante des textes nationaux, dont rien ne permet de penser qu'elle a trouvé un terme, risque d'apporter des changements à ces textes, de les recodifier également sous d'autres références.

Il conviendra donc d'en vérifier le maintien et les références sous lesquelles ils auront éventuellement été conservés.

7.2. Agglomération

Selon l'article R 110-2 du Code de la Route, l'agglomération est *"l'espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde"*.

7.3. Places de stationnement à réaliser à l'appui des programmes projetés

7.3.1. Rappel

L'article L 123-1-12 du code de l'urbanisme dispose :

"(...) Lorsque le PLU impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. (...)

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du troisième alinéa du présent article (ci-dessus), il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. (...)

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement (...), elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation."

7.3.2. Ratios moyens en matière de stationnement

Les ratios ci-dessous, usuellement pratiqués en situation touristique de montagne, sont donnés à titre indicatif pour l'appréciation des besoins visés aux articles 13 des différents règlements de zone ci-après.

■ Pour les logements :

- individuels et jumelés :
 - T1 et T2 : 1 place privative par logement
 - T3 : 1,5 places privatives par logement
 - T4 et plus : 2 places privatives par logement
- individuels groupés et collectifs :
 - T1 et T2 : 1 place privative par logement
 - T3 et plus : 2 places privatives par logement

Au surplus, dans les opérations d'ensemble : 0,5 places supplémentaires par logement en espace collectif destinées aux visiteurs.

- Pour les commerces :
 - commerces d'une surface de plancher inférieure ou égale à 200 m² :
 - 1 place par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher avec au moins 1 place par commerce
 - commerces d'une surface de plancher supérieure à 200 m² :
 - 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher
 - hôtels :
 - 1 place par chambre, arrondi à l'unité supérieur
 - bars et restaurants :
 - 4 places par tranche entamée de 25 m² de salle
 - hôtels-restaurants :
 - somme des places indiquées ci-dessus pour chacune des destinations * 0,75
- Pour les bureaux :
 - 1 place par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher
- Pour les locaux d'activité industrielle et artisanale :
 - 1 place par tranche entamée de 80 m² de surface de plancher
- Pour les établissements recevant du public (ERP) :
 - établissements d'enseignement :
 - 2 places VL et 5 places deux-roues par classe
 - 1 place TC par établissement
 - établissements sanitaires :
 - 1 place pour 4 lits
 - salles de spectacle et de réunion :
 - 1 place pour 5 sièges
 - autres ERP :
 - 1 place par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher
- Pour les locaux affectés à toute autre activité :
 - 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher

7.4. Risques naturels

7.4.1. La commune n'est pas couverte par un P.P.R.N.P.

Au sous-dossier : "7. *Éléments d'informations*" sont portés les zonages des différents risques avérés et présumés recensés par l'Etat et le tableau des prescriptions correspondantes.

7.4.2. Règles de construction parasismique

Suite à l'application des décrets n° 2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, en date du 22 octobre 2010, la commune de SAINT-LÉGER-LES-MÉLÈZES est classée en zone 4 de sismicité moyenne. Le respect de l'application de la réglementation parasismique est obligatoire pour toute construction en toutes zones du PLU.

7.5. Distances d'implantation ou d'extension entre bâtiments agricoles et constructions occupées par des tiers

Le Règlement Sanitaire départemental (RSD) des Hautes-Alpes fixe les distances d'implantation suivantes pour les bâtiments renfermant des animaux :

- " - *les élevages porcins à lisier ne peuvent être implantés à moins de 100 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public (ERP) ;*
- *les autres élevages, à l'exception des élevages de type familial de ceux de volailles et de lapins, ne peuvent être implantés à moins de 50 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout ERP à l'exception des installations de camping à la ferme,*
- *les élevages de volailles et de lapins ne peuvent être implantés à une distance inférieure à 25 mètres pour les élevages renfermant plus de 50 animaux de plus de 30 jours et, à 50 mètres, pour les élevages renfermant plus de 500 animaux de plus de 30 jours, des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs ou de tout ERP, à l'exception des installations de camping à la ferme.*

A l'exception des établissements d'élevage de volailles ou de lapins renfermant moins de 500 animaux, l'implantation des bâtiments d'élevage ou d'engraissement, dans la partie agglomérée des communes urbaines, est interdite."

Des distances d'implantation sont également imposées aux élevages (bovins, porcins, volailles) faisant l'objet d'une déclaration, d'un enregistrement ou d'une autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Il n'en existe pas à ce jour sur Saint-Léger-les-Mélèzes.

L'article L 111-3 du code rural dispose pour sa part que :

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

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. (...)

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

Secteurs d'activités et correspondance d'O.U.S. pour l'application des articles 1 et 2 du règlement

COMMERCE		
• Commerce de détail	d'alimentation spécialisée (0) d'alimentation générale (1) d'équipements de la personne (2)	<ul style="list-style-type: none"> en magasin spécialisé : boulangerie, boucherie, etc... en magasin non spécialisé : offre associée de produits spécialisés dans une même surface santé : pharmacie, appareillages médicaux habillement : textiles, chaussures, maroquinerie et articles de voyage, ... luxe : horlogerie, bijouterie, parfumerie et produit de beauté loisir : librairie, papeterie, consommables audio-photo-vidéo, articles de sport et loisir, voyages
	d'équipements de la maison (3)	<ul style="list-style-type: none"> vente, sav, réparation : à distinguer au besoin vente, sav, réparation : à distinguer au besoin vente, sav, réparation : à distinguer au besoin
• Commerces de gros et intermédiaires de commerce	général (1+2+3 ou 1+2 ou 1+3 ou 2+3) par correspondance (1 ou 2 ou 3 ou 2+3) hôtels, bars et restaurants	<ul style="list-style-type: none"> vente, sav, réparation : à distinguer au besoin vente, sav, réparation : à distinguer au besoin vente, sav, réparation : à distinguer au besoin
	lié à l'automobile	<ul style="list-style-type: none"> hôtels restauration traditionnelle ou rapide traiteurs et organisation de réception cantine ou restauration d'entreprise hôtel-restaurants bars vente de V.L. vente d'équipements automobiles entretien, réparation automobile distribution de carburants
• Commerces de gros et intermédiaires de commerce	en produits agro-alimentaire	fruits et légumes + produits laitiers + viande, volailles et gibier + poissons + huiles, épices, confiserie, etc...
	en biens de consommation non alimentaires inter-industriel	<ul style="list-style-type: none"> habillement : textile, chaussure, ... + électroménager + audio-vidéo + ... matériels de bureau, informatique, ... machine-outils, minerais et minéraux
	en matières premières agricoles	
	en combustibles, métaux, minerais, produits chimiques pour l'industrie	
	en bois et matériaux de construction,	
	en machines, matériels, véhicules	
	en mobilier, articles de ménage et quincaillerie	

SERVICES MARCHANDS ET NON MARCHANDS, AUX PERSONNES ET AUX ENTREPRISES	
• d'administration publique	Services de l'Etat, des collectivités territoriales, EPCI, chambres consulaires, etc... selon leurs différents objets : administration générale, économique, police, défense nationale, justice, etc...
• d'éducation	Formation initiale : maternelle, primaire, secondaire et universitaire + formation des adultes et formation continue + école de conduite
• de santé	Services hospitaliers et assimilés, cabinets médicaux et dentaires, auxiliaires médicaux, soins hors cadres réglementés; ambulances, laboratoires d'analyses médicales, centres de collecte et banques d'organes, cabinets vétérinaires
• de transport	<ul style="list-style-type: none"> • ferroviaires • aériens • fluviaux et maritimes • autres terrestres
• de sécurité publique	Services de lutte contre les incendies, de premières urgences, etc ...
• d'action sociale	Crèches et garderies d'enfants, services d'accueil de personnes en difficulté, handicapées, âgées, hébergements sociaux, autres actions
• récréatifs : culturels ou sportifs	
• d'entretien de la personne	Coiffure, soins de beauté, soins paramédicaux : thermalisme et thalassothérapie non médicalisés, blanchisserie, pompes funèbres
• financiers et d'assurances	Banques, établissements de distribution de crédit, de placement de valeurs mobilières et immobilières et d'assurances, caisses de retraite
• de conseil et gestion	Activités juridiques et comptables, activités d'ingénierie : ingénieurs, architectes, géomètres, métreur, études techniques, ...
• immobiliers	Administratif d'entreprise, études de marché+sondages, recherche de personnel+travail temporaire, secrétariat+traduction, routage, etc. ...
• informatiques	Agence immobilière, marchands de biens, administration d'immeubles, promotion immobilière
• de location de petit matériel	Conseil, conception de logiciel, traitements de données, entretien, réparation, maintenance
• de location de gros matériel	Matériel informatique, de bureau
	Automobile, matériel de chantier, matériel agricole
INDUSTRIE	
• agricole et alimentaire	<ul style="list-style-type: none"> • alimentaire : produits animaux, végétaux, élaborés (boulangerie-pâtisserie, condiments), liquides (alcoolisés et non), autres produits • agricole : tabac, ...
• des biens de consommation	<ul style="list-style-type: none"> • habillement : textile, fourrure et cuir, • édition, imprimerie, reproduction • pharmacie, parfumerie, entretien
• des biens d'équipements	<ul style="list-style-type: none"> • équipements du foyer : électroménager, audio-photo-vidéo, hortogerie, mobilier, bijoux, instruments de musique, articles de sport et jeux • construction navale, ferroviaire, aéronautique et spatiale + fabric° cycles et motocycles • équipements mécaniques : chaudière + fabric° de structures métalliques, de machines et équipements professionnels + armes et munitions • équipements électriques et électroniques : matériels de bureau dont informatiques + moteurs, générateurs, transformateurs électriques + appareils d'émission-transmission + matériel médico-chirurgical + appareils de mesures et contrôle • automobile
• des biens intermédiaires	<ul style="list-style-type: none"> • produits minéraux • chimie, caoutchouc et plastiques • du bois, du papier et du carton • textile • métallurgie, transformation des métaux, récupération • composants électriques et électroniques
• de l'énergie	<ul style="list-style-type: none"> • production de combustibles et carburants : extraction de houille, lignite, tourbe, hydrocarbures, minerais d'uranium + cokéfaction, raffinage et industries nucléaires • production et distribution d'électricité, de chaleur, de combustibles gazeux + captage, traitement et distribution d'eau
• de la construction et des T.P.	<ul style="list-style-type: none"> • production de matériaux et composants

BATIMENT - TRAVAUX PUBLICS
• Bâtiment - Gros oeuvre
• Bâtiment - 2° oeuvre
• Bâtiment - 3° oeuvre et finitions
• Travaux publics
AGRICULTURE
• agriculture végétale
• agriculture animale
• sylviculture
• aquaculture
• chasse et pêche

ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N circonscrit les territoires, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, 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.

Elle comprend les 5 sous-zones suivantes :

Sous-zone N	Territoires naturels ou forestiers simples : bois et forêts, ripisylves, zones sèches ;
Sous-zone Nzh	Zones humides situées en territoires naturels ou forestiers, identifiées pour leur intérêt écologique à protéger (<i>article L 123-1-5 C.Urb.</i>) ;
Sous-zone Np	Territoire naturel de protection patrimoniale des abords du château inscrit au titre des monuments historiques ;
Sous-zone Ns	Territoires naturels ou forestiers simples, ouverts saisonnièrement à la pratique du ski et activités assimilées (raquettes, ...), qui sont et peuvent être aménagés pour celle-ci (<i>article L 123-1-5 C.Urb.</i>) ;
Sous-zone Ns-ha	Territoire forestier ouvert saisonnièrement à la pratique du ski et activités assimilées (raquettes, ...) et d'accueil d'hébergement de plein air dans les arbres (<i>secteur de taille et de capacité d'accueil limitées identifié au titre de l'article L 123-1-5 C.Urb.</i>).

Par ailleurs, en application du II de l'article L 123-1-5 du Code l'urbanisme, l'ensemble du bâti patrimonial du château situés en zone Np a également été identifiés au règlement graphique (plan de zonage) pour en permettre le changement de ses actuelles destinations dans le respect de ses caractéristiques architecturales et qualités patrimoniales, ainsi que de la qualité paysagère de son site de présentation.

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Information *Le défrichement : coupe d'arbres, dessouchage et changement d'occupation du sol à la suite, est interdit dans les espaces boisés classés.*

Article N 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Dans chacune des sous-zones de la zone, sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements autres que ceux qui y sont admis, sous les conditions qui les accompagnent, par l'article N2.

Article N 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- **En sous-zone N**, sont admis sous réserve de n'entraîner aucune pollution pour les zones humides recensées et de conserver à la faune la faculté d'accéder aux espaces naturels qu'elle doit pouvoir rejoindre au cours de toute ou partie de sa vie :
 1. les ouvrages, installations et aménagements nécessaires à l'activité des exploitations forestières,
 2. les bâtiments, constructions, installations ouvrages et aménagements de service public ou d'intérêt collectif attaché à un réseau d'infrastructure linéaire ou de gestion des eaux, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à l'équilibre des paysages en place.

- **En sous-zone Nzh**, sont seuls admis :
 1. les ouvrages et aménagements nécessaires à la conservation de la situation topographique ou au maintien en l'état et à la régulation de la situation hydraulique et végétale de la zone humide, sous réserve de ne pas porter atteinte aux habitats faunistiques,
 2. les activités agricole et forestière à condition de n'avoir pas pour effet de :
 - drainer et plus généralement assécher les sols de la zone humide,
 - remblayer, déblayer, procéder à l'extraction ou l'apport de matériaux, dans la zone humide
 - imperméabiliser en tout ou partie les sols de la zone humide,
 - effectuer une quelconque recharge en eau de la zone humide.
 - porter atteinte aux habitats faunistiques.

■ **En sous-zone Np**, sont seuls admis :

1. au titre de l'article L 123-1-5 du Code de l'urbanisme dans sa version issue de la loi Alur applicable au présent PLU (article L174-3 du même code), le changement de destination, à usage d'habitat, d'hébergement hôtelier ou de bureau, des bâtiments identifiés au règlement graphique (plan de zonage) pour leur intérêt architectural et/ou patrimonial, sous réserve d'être opéré :

- dans le volume bâti existant avec pour seuls compléments possibles les dispositifs de sécurité que requerraient leurs nouvelles destinations : escaliers extérieurs d'évacuation incendie, ...
- dans le respect de l'organisation compositionnelle des façades et toitures en place et des matériaux constitutifs de leur intérêt architectural ou patrimonial, ou composant soigneusement avec eux.

2. l'aménagement minéral et/ou végétal des sols, sous réserve d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation de l'ensemble patrimonial protégé,

■ **En sous-zone Ns**, sont admis les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements :

- admis en sous-zone N, sous les mêmes conditions, sous réserve de ne pas faire obstacle à l'organisation existante ou projetée de la pratique saisonnière du ski et de ses activités assimilées (raquettes, etc...),
- nécessaires à la pratique du ski et de ses activités assimilées.

■ **En sous-zone Ns-ha**, sont admis les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements :

- à destination d'hébergements touristiques sous réserve d'être de plein air dans les arbres,
- de services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'être d'infrastructure de ski ou généraux attachés à un réseau d'infrastructure linéaire.

■ **En sous-zones N et Ns sont admises au surplus**, dans les conditions qui les accompagnent :

1. l'adaptation des constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, à condition :
 - de n'entraîner aucune incommodité nouvelle, voire de réduire celle éventuellement existante,
 - de n'entraîner aucun risque quelconque de dommage grave ou irréparable aux personnes et aux biens,
2. la réhabilitation des constructions sous réserve de rester dans leur volume, et dans leur destination en l'état lorsque celle-ci n'est pas autorisée dans la zone,
3. la reconstruction des bâtiments détruits à l'occasion d'un sinistre, à condition :
 - de se tenir dans le volume initial,
 - d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou à défaut celle initiale,

- **Sur l'ensemble de la zone et de ses sous-zones est au surplus admise** sous les conditions qui l'accompagnent :
 1. la démolition d'ouvrages, constructions ou bâtiments ne présentant pas d'intérêt patrimonial, sous réserve d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation de leur environnement visuel immédiat.

- **Dans les secteurs de la zone exposés aux risques naturels** avérés et présumés recensés par l'Etat portés au sous-dossier "7. *Eléments d'information* ", les occupations et utilisations du sol admises sous les conditions ci-dessus, le sont sous réserve de respecter les prescriptions correspondant à chacun des risques concernés.

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol**Article N 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**Accès

- a. Tout terrain enclavé est inconstructible.
- b. Les accès doivent présenter des caractéristiques garantissant les commodité et sécurité de circulation requises par leur usage et celui de la voie sur laquelle ils ouvrent.

Les permis d'aménager et de construire pourront être refusés et les déclarations préalables rejetées si l'importance de la pente d'un accès à une voie publique ou collective privée présente un risque pour la sécurité des usagers de ces voies.

Voirie

Toute construction ou installation, tout bâtiment ou aménagement doit être desservi par des voies publiques et/ou privées ayant des caractéristiques : gabarit, pente, dévers, revêtement assurant la fonctionnalité et la sécurité de la circulation automobile qu'il contribuera à y engendrer.

Ces voies doivent en toute hypothèse permettre, dans les sections concernées, le passage et la manœuvre des véhicules de sécurité et des services publics urbains qui leur est nécessaire.

Article N 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**Information**

Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de la partie de la réglementation sanitaire départementale relevant de l'urbanisme.

Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée dans une section correspondant à ses besoins à un réseau public d'adduction d'eau potable en situation capacitaire de la desservir.

Eaux usées

Les occupations ou utilisations du sol appelées à rejeter des eaux usées qui n'assureront pas ce rejet dans les conditions suivantes sont interdites.

En présence d'un réseau public d'assainissement en mesure d'assurer qualitativement et quantitativement l'acheminement et le traitement des effluents à en attendre, les eaux usées y seront rejetées.

En l'absence de tout réseau public d'assainissement, un assainissement non collectif est admis sous réserve d'une aptitude, clairement établie :

- du sol, à épurer, infiltrer et dissiper les effluents,
- du dispositif d'assainissement retenu à restituer des effluents non polluants dans le sol ou dans le milieu naturel superficiel.

Les systèmes d'épandage devant trouver place sur les terrains d'une pente supérieure à 5 % devront être implantés à au moins 8,00 m de la limite séparative avec le terrain situé en aval.

Eaux pluviales Les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur séparatif.

En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales seront ré-infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, sous réserve de l'aptitude du sol à assurer cette ré-infiltration sans effet sur les fonds voisins et sans risque sécuritaire sur la stabilité géotechnique des sols environnants.

A défaut, et sous réserve de ne pas impacter une zone humide recensée, elles seront rejetées dans un collecteur naturel de proximité après un stockage de temporisation suffisant.

Electricité,
Téléphone,
Réseaux câblés Les réseaux d'électricité moyenne et basse tension seront réalisés en souterrain. La desserte téléphonique et les réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Article N 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article N 6 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Pour l'application du présent article :

- *la définition des termes "emprise publique" et "agglomération" est donnée aux articles 6.8. et 7.2. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*
- *le nu extérieur des murs et poteaux ou l'extrémité des toitures, terrasses, loggias et balcons pourra être indifféremment pris.*

- **Sur les sections des RD 944, RD 13 et RD 113 situées hors agglomération**, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 10m de l'axe de la voie, sauf à se tenir en continuité d'une façade déjà en place dans ce recul.
- **Sur les autres voies ou sections de voies**, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 3,00 m de l'alignement ou la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu, sauf extension bâtie en poursuite d'une façade de bâti déjà en place dans ce recul.

Article N 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'application des dispositions du présent article, la distance est comptée pour les bâtiments de l'extrémité des toitures, terrasses, escaliers, loggias et balcons, pour les autres de leur emprise au sol.

■ Toutes sous-zones de la zone N, hors sous-zone Ns-ha

Les ouvrages, constructions, installations et bâtiments pourront être implantés jusqu'en limite séparative sous réserve de se tenir à au moins 15,00 m de tout bâtiment existant et tout usage du sol en l'état sur les terrains voisins pouvant en être affecté.

■ Sous-zone Ns-ha

Les ouvrages, constructions, bâtiments et installations se tiendront à une distance, comptée horizontalement de tous leurs points aux limites séparatives, au moins égale à :

- 15 m des limites nord-ouest et sud-ouest
- 10 m des autres limites.

Article N 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article N 9 Emprise au sol

Non réglementé

Article N 10 Hauteur maximale des constructions

Définition *Pour l'application des dispositions du présent article, la hauteur est comptée jusqu'au sol avant et après travaux situé à l'aplomb de chaque point concerné par la règle, hors élément mobilier de superstructure.*

■ Sous-zones N et Ns

1. Bâtiments et constructions : 5,00 m maximum,
2. Installations : 8,00 m maximum, sauf nécessité fonctionnelle ou technique d'une hauteur supérieure, conciliable avec son impact paysager

■ Sous-zone Nzh

Sans objet

■ Sous-zone Np

Les ouvrages, installations et aménagements susceptibles d'accompagner le changement de destination en logement ou bureau des bâtiments identifiés au plan de zonage pour leur intérêt patrimonial et architectural au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme se tiendront en tous leurs points sous la hauteur du bâtiment en cause.

■ Sous-zone Ns-ha

Sous une hauteur propre d'au plus 5,00 m, comptée hors poteaux de soutènement, les constructions se tiendront en tous leurs points à au moins 2,00 m en-dessous de la cime des arbres qui les surplombent.

Article N 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**■ Sous-zones N, Ns, Ns-ha**

Les permis de construire et déclarations préalables de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si :

1. les mouvements de sol pour l'aménagement des terrains ne se limitent pas au seul nécessaire et à l'organisation de sa discrétion dans son contexte paysager,
2. l'importance ou la composition volumétrique des bâtiments, constructions et installations, et le choix de leurs couleurs n'assurent pas cette discrétion, à apprécier dans les découvertes à en avoir :
 - séquentiellement depuis les voies publiques et/ou collectives de la commune,
 - dans toute perspective sur les grands paysages les comprenant depuis le territoire de la commune et de ses voisines,

■ Sous-zone Nzh

Sans objet

■ Sous-zone Np

A l'occasion du ou des changements de destination du bâti d'intérêt architectural et patrimonial identifié au titre de l'article L 123-1-5 du Code de l'urbanisme autorisés à l'article N2, ses modifications et ses éventuels aménagements minéraux et végétaux extérieurs corollaires se feront :

- dans le strict respect du volume initial, complété des seuls dispositifs de sécurité : mobiliers ou immobiliers par destination, que requerraient sa ou ses nouvelles destinations,
- dans le respect des matériaux constitutifs de son intérêt architectural et patrimonial, ou composant soigneusement avec eux, et de l'organisation compositionnelle des façades et toitures en place.

Article N 12 Aires de stationnement

Information Pour l'application du présent article, on se reportera utilement à l'article 7.3.2 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement

■ Toutes zones et sous-zones

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des bâtiments, constructions, installations ou aménagements concernés.

Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique.

■ Sous-zone Np

A défaut de pouvoir disposer sur le terrain d'assiette de l'opération les places requises, celles-ci pourront être trouvées dans les conditions visées à l'article L 123-1-12 (désormais L151-33) du Code de l'Urbanisme, la distance de 100 m à vol d'oiseaux étant celle à retenir pour les termes "dans son environnement immédiat" et "à proximité" de cet article.

Article N 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Information Les plantations projetées ou imposées à l'appui des projets d'aménagement ou de construction doivent être réalisées avant la déclaration d'achèvement des travaux.

■ Sous-zones N, Ns, Ns-ha, Np

Les permis de construire et déclarations préalables de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments, constructions, ouvrages, installations ou aménagements projetés requièrent un défrichement faisant perdre le caractère naturel ou forestier de leur terrain d'assiette.

■ Sous-zone Nzh

Sans objet

SECTION 3 Possibilités d'occupation du sol (COS)

Article N 14 Coefficient d'occupation du sol

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

SECTION 4 Divers

Article N 15 Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé