

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES (05)

COMMUNE DE LA GRAVE (05320)

ENREGISTRÉ LE

22 JUIL. 2021

SOUS-PREFECTURE
DE BRIANÇON

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



5. REGLEMENT

PLU approuvée le : 8 septembre 2015

Modification de droit commun n°1 du PLU
approuvée le : ~~05/07/2021~~



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.

Mail : nicolas.breuilot28@gmail.com

SOMMAIRE



TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES..... 5

ARTICLE 1 – CHAMP D’APPLICATION TERRITORIAL DU PLU 6
ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 6
ARTICLE 3 – ADAPTATIONS MINEURES 7
ARTICLE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES 7
ARTICLE 5 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES
D’ACCES PRIVEES 10
ARTICLE 6 – DEFINITIONS 12
ARTICLE 7 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE
DU CODE DE L’URBANISME 13
ARTICLE 8 – NOMENCLATURE DES SECTIONS ET DES ARTICLES DU REGLEMENT S’APPLIQUANT A
CHACUNE DES ZONES 14

**TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES « U » 15**

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA 16
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB 23
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE 30
CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UEP 37

**TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A
URBANISER « AU » 40**

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU 42
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU EP 49
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUT 53

**TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES « A » 58**

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A 61

**TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES « N » 67**

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N 70

1

2

3

4

5

TITRE I



DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de LA GRAVE.

ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en quatre principales typologies de zones, elles-mêmes subdivisées, délimitées sur les documents graphiques et repérées par la nomenclature suivante.

I - *Les zones urbaines*, dites zones U, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement :

- **UA**: Centre ancien;
- **UB** : Extension récente de l'urbanisation ; □ **UE** : Zone d'activités économiques ; □ **UEp** : Zone d'équipements publics.

II - *Les zones à urbaniser*, dites zones AU, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement :

- **1AU** : Zone d'urbanisation future à vocation d'habitation ;
- **AUEp** : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements publics ; □ **AUT** : Zone d'urbanisation future à vocation touristique.

III - *Les zones agricoles*, dites zones A, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement :

- **A** : Zone agricole à forte valeurs ou potentielles agronomiques ; □ **Ap** : Secteur agricole à protéger.

IV - *Les zones naturelles*, dites zones N, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement :

- **N** : Zone naturelle protégée ;
- **Nc** : Secteur de stockage de matériels et de fourniture de la zone d'activités du Grand-Clot ;
- **Nf** : Secteur de protection des périmètres de captage en eau potable ;
- **NI** : Secteur de loisirs ;
- **NLc** : Secteur de loisirs et de camping ; □ **Ns** : Secteur du domaine skiable.

Le document graphique comporte également :

- Des Emplacements Réservés ;
- D'Espaces Boisés Classés ;
- Des Servitudes d'Utilité Publique.

ARTICLE 3 – ADAPTATIONS MINEURES

En application 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.* »

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

4.1. Construction et reconstruction

Constructions existantes et reconstructions après sinistre

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut-être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction.

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit dans un délai de dix ans suivant le sinistre, sauf si la cause du sinistre a un lien avec le phénomène naturel qui a entraîné le classement de la zone à risque.

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) ne peuvent faire l'objet de reconstruction, avec éventuellement extension mesurée, que si le permis de construire est demandé dans les dix ans suivant le sinistre.

Réglementation applicable aux bâtiments sinistrés

- **Article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme** : *La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.*

Réglementation applicable aux cabanes pastorales

Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés en zone naturelle.

Conformément à la loi montagne, peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :

- la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive,

- ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.

Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du Code de l'Environnement.

4.2. Déclaration et autorisation

Clôtures

Conformément l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme, l'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

- **Article R. 421-12 :** *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*
 - a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
 - b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;*
 - c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;*
 - d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.*

Garages, annexes, abris de jardins et cabanes en bois

Toute construction comprenant ou non des fondations est soumise à déclaration préalable pour toute surface de plancher créée comprise entre 5 et 20 m², y compris les piscines non gonflables, les abris de jardins et cabanes en bois et garages, qui sont donc soumis aux règles fixées par le règlement de zone.

Antennes

Les antennes d'émission ou de réception (antennes, paraboles) situées hors du périmètre de protection d'un monument historique dont la dimension du réflecteur excède 1 m sont soumises à déclaration préalable. À l'intérieur du périmètre l'installation est soumise à autorisation préalable quelle que soit la dimension du réflecteur.

La pose d'une antenne collective en toiture est obligatoire sur les bâtiments de plus de trois logements.

4.3. Zone de risques naturels

Certains secteurs du territoire communal étant exposés à des phénomènes naturels susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens (avalanche, coulée de boue, chute de pierres, crue torrentielle, glissement de terrain), le PLU est tenu de prendre en compte le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRn) prescrit par arrêté préfectoral du 7 novembre 2002 et annexé au présent dossier de PLU.

4.4. Constructions et installations nécessaires au Réseau Public de Transport d'Electricité

Les prescriptions énoncées dans les articles 5 à 11 et dans l'article 14 de chaque zone ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité.

4.5. Accès et réseaux

Desserte par les réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

Assainissement individuel

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées. De même, en aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

En l'absence de réseau public d'assainissement "eaux usées", l'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur.

Par ailleurs, il conviendra de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage de l'assainissement de la commune, dès son approbation.

4.6. Espaces libres et plantations

Liste des essences à utiliser sur le territoire communal :

Alisier blanc	Epicea d'Orient	Pin cembro
Aubépine monogyvre	Erabke sycomore	Pin noir d'Autriche
Bouleau verruqueux	Frêne excelsior	Pin sylvestre
Cerisier à fleur	Fusain	Robinier
Cotonéaster	Genêt	Sapin concolor
Cyprès de hawson	Groseiller	Sapin d'Esfayse
Cytise des Alpes	Hêtre commun	Sapin de Nordmann
Douglas vert	Mélèze d'Europe	Saule
Epicea commun	Peuplier tremble	Sorbier des oiseleurs

4.7. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

Le stockage des substances toxiques ou dangereuses sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux lié aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'Etat en charge de l'environnement.

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à respecter les prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux.

4.8. L'éclairage extérieur

Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abatjour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière vers le ciel.

4.9. Les extractions de matériaux

Les extractions de matériaux (ouverture de carrières, ou renouvellement des autorisations d'exploiter) à l'intérieur des zones naturelles où elles sont admises par le présent règlement, pourront être autorisées en application de la réglementation spécifique en vigueur relative aux carrières.

4.10. Réglementation du défrichement

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code Forestier (Articles L.311-1 à L.315-2 et R311-1 à R.314-5 et arrêté préfectoral). L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre autorisation administrative.

4.11. Dérogations aux règles d'implantation des constructions

Des dérogations exceptionnelles peuvent être accordées aux articles 6,7 et 8 de chaque zone sous réserve d'impossibilités techniques justifiées (topographie, servitudes,...) et de nécessité par une activité.

ARTICLE 5 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D'ACCES PRIVEES

L'accès est un droit de riveraineté. En conséquence, les riverains des routes départementales, n'ayant pas le statut de route express ni celui de déviation, disposent en principe des droits d'accès, qui découlent de la contiguïté des immeubles du domaine public et de l'affectation de celui-ci à la circulation et à leur desserte particulière.

5.1. Création d'accès sur la voie publique

L'accès doit faire l'objet d'une autorisation sous forme de permission de voirie.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée.

Tous les accès autorisés peuvent donner lieu à des prescriptions d'aménagement de sécurité spécifiques en fonction des mouvements de circulation engendrés et du trafic.

Chaque permission de voirie fixera les dispositions, dimensions et les caractéristiques des ouvrages destinés à établir la communication entre la route et la propriété riveraine en tenant compte des objectifs de sécurité et de conservation du domaine public du Département.

5.2. Droits et obligations du bénéficiaire de l'accès

Une permission de voirie est nominative et non transmissible.

Si un changement ou une modification d'activité intervient, une nouvelle permission de voirie doit être demandée qui peut être assortie de prescriptions d'aménagements complémentaires en fonction de la gêne supplémentaire apportée à la voie ou à la sécurité.

Le bénéficiaire de l'accès doit respecter les dispositions et dimensions des ouvrages destinés à faire communiquer la route et la propriété riveraine desservie, fixée par l'autorisation et toujours les établir de manière à ne pas déformer le profil normal de la route, ne pas gêner l'écoulement des eaux, ne pas déverser sur la chaussée d'eau ou de boue de ruissellement.

Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Par ailleurs, à l'exception des centres anciens (zones UA), l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés de façon à assurer un dégagement minimum de 5 m.

La construction est toujours à la charge intégrale du bénéficiaire. La reconstruction est à la charge du Département s'il entreprend de modifier les caractéristiques géométriques de la plate-forme.

Dans tous les autres cas, les propriétaires des terrains riverains sont tenus d'entretenir à leurs frais les ouvrages dont ils bénéficient pour accéder au domaine public, en maintenir la propriété et contenir la végétation de l'accotement contigu à une hauteur assurant la sécurité des entrées et sorties.

5.3. Prescriptions municipales

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser au moins sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

ARTICLE 6 – DEFINITIONS

Alignement : Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et le domaine privé riverain, l'alignement est donc confondu avec les limites de la plateforme de la voie.

Plate-forme d'une voie : Partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs (ou accotements suivant le cas).

Emprise d'une voie : Surface occupée par cette voie et ses dépendances (chaussée, accotement ou trottoir, fossé et talus, ...).

Emprise au sol : Projection verticale du volume d'une construction. Sont ainsi pris en compte dans l'emprise au sol : l'épaisseur des murs extérieurs de la construction, les balcons, les auvents,... (Article 420-1 du Code de l'Urbanisme).

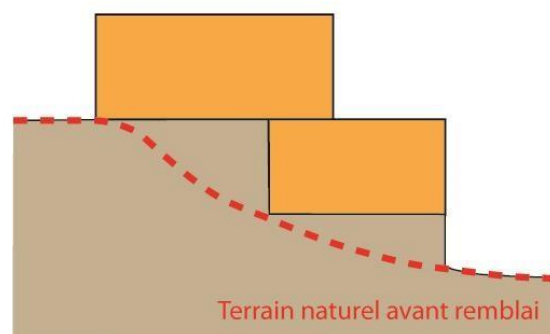
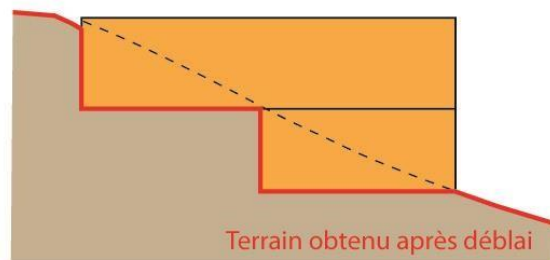
Recul de retrait : Marge de retrait à considérer à l'aplomb de tous les éléments de la construction les plus proches et adjacents à une voirie ou à une limite séparative.

Limite séparative : Ligne qui sépare le terrain sur lequel on veut bâtir (pouvant regrouper plusieurs parcelles ou au contraire provenant d'un détachement de parcelle) des terrains voisins en général appartenant à un autre propriétaire.

Hauteur d'une construction : Hauteur au faîtiage mesurée verticalement entre tout point au sol existant et le point le plus haut de la construction (ouvrages techniques, sous-sols, cheminées et autres superstructures exclus).

Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai résiduel dans le terrain naturel ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.



Egout du toit : Intersection du mur extérieur non pignon avec la toiture.

Surface de plancher : Somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

La notion de « surface de plancher » a été introduite par l'Ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre

2011 et se substitue désormais aux SHOB (surface hors œuvre brute) et SHON (surface hors œuvre nette). Une définition plus précise de cette notion de « surface de plancher » a été précisée par le projet de décret d'application du 29 décembre 2011 :

« 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. »

ARTICLE 7 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement touristique, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole, à l'exploitation forestière, aux entrepôts ou aux services publics. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Habitation : Elle relève d'un caractère de logement. Cette destination peut également couvrir des locaux annexes liés à la vocation de logement : garage, local accessoires dans la limite où la surface totale de ces constructions est inférieure à 30 % de la surface de plancher totale. Les locaux utilisés pour des activités professionnelles (artisanat, commerces, bureaux), par des actifs exerçant sur leur lieu d'habitation sont rattachés à la destination « habitation », à condition que la surface de plancher d'habitation soit au moins égale à 70 % de la surface de plancher totale.

Hébergement touristique : Il relève d'un caractère temporaire de l'hébergement et possède un minimum d'espaces communs et de services propres à un service touristique.

Bureau : Il regroupe les locaux où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, ou diverses activités de services. C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue la destination « bureau » de la destination « commerce ». La destination de bureau regroupe l'ensemble des activités ne relevant pas de la présentation et de la vente directe au public.

Commerce : Il regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de services. Comme vu précédemment, la présentation directe au public doit constituer une activité prédominante.

Artisanat : Elle regroupe l'ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille.

Industrie : Elle regroupe l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital. Elle relève de la mise en œuvre d'équipements lourds et de procédés de façonnage industriel.

Exploitation agricole : Elle regroupe l'ensemble des constructions nécessaires à la mise en œuvre de l'activité de production agricole indépendamment du statut des exploitants.

Exploitation forestière : Elle regroupe l'ensemble des constructions nécessaires à la mise en œuvre des activités d'exploitation forestière.

Entrepôt : Il relève de la fonction de stockage.

Construction nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif : L'équipement collectif doit correspondre à un réel besoin des populations. Un équipement collectif peut être notamment une installation sportive, éducative, culturelle ou médicale.

ARTICLE 8 – NOMENCLATURE DES SECTIONS ET DES ARTICLES DU REGLEMENT S'APPLIQUANT A CHACUNE DES ZONES

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

- **Article 1** : Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits
- **Article 2** : Types d'occupations et utilisations du sol admis sous conditions

Section II : Conditions de l'occupation du sol

- **Article 3** : Accès et voirie
- **Article 4** : Desserte par les réseaux
- **Article 5** : Caractéristiques des terrains
- **Article 6** : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- **Article 7** : Implantation des constructions 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 maximale des constructions
- **Article 11** : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords
- **Article 12** : Stationnement
- **Article 13** : Espaces libres et plantations

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

- **Article 14** : Coefficient d'Occupation du Sol

1

2

3

4

5

TITRE II



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »



Caractère de la zone

La zone **UA** est une zone équipée et agglomérée à forte densité. Elle correspond aux centres anciens et se caractérise par un bâti traditionnel en ordre continu sur alignement des voies du centre-bourg de La Grave et des hameaux des Fréaux, du Chazelet, des Terrasses, de Ventelon et des Hières. Elle est délimitée en fonction de ses caractéristiques urbaines et architecturales lui conférant ainsi relative homogénéité et cohérence.

Il est souhaitable, dans la zone UA, de faciliter l'aménagement et la transformation des bâtiments existants mais aussi l'intégration de constructions neuves en vue de conserver son caractère et sa morphologie générale.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

1.1- Sont interdites les nouvelles constructions destinées à :

- L'industrie ;
- L'exploitation agricole ; ☐ L'exploitation forestière.

1.2- Sont également interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ou leurs extensions ;
- Les installations et travaux divers, notamment les dépôts de véhicules usagés et les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides à usage non domestique et de déchets ;
- Les ouvertures de carrière ou gravières et leur exploitation ;
- Les cabanons et autres abris en tôle ;
- Les campings, les caravanings, et leurs conteneurs ainsi que le stationnement des caravanes en dehors des « *bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur* » conformément à l'article R. 111-40 du Code de l'Urbanisme, et les Habitations Légères de Loisirs.

ARTICLE UA 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

2.1- Sont admis, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant :

- Les services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les aires de stationnement collectives, publiques ainsi qu'individuelles ;
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

2.2- Les constructions existantes et futures peuvent faire l'objet :

- D'extension quelqu'en soit la destination, dans la limite de 50 m² de surface de plancher par construction ou corps de bâtiment ;
- D'annexes ;
- D'aménagement et de changement de destination des constructions à usage agricole, dans le volume existant, si ceux-ci ont pour effet de supprimer ou réduire les nuisances qu'elles occasionnent sur le voisinage.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès

3.1.1- Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu'« *un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

3.1.2- Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut cependant être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.3- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

3.1.4- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

3.1.5- Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

3.2- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2- Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

4.2.1- Eaux usées : La commune est dotée d'un dispositif d'assainissement collectif. Le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques. Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

4.2.2- Eaux pluviales : Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle devront être raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales dès lors qu'il existe. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant leur imperméabilisation. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être canalisées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Un stockage est possible sur la parcelle. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

4.3- Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent respecter l'alignement existant de façon à ne pas créer de point d'étranglement en reproduisant soit un alignement sur voie, soit un recul à partir des constructions voisines existantes.

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

7.1- Disposition générale

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou en retrait de 3 m minimum.

7.2- Dispositions particulières

Dans le cadre de maisons mitoyennes, les constructions de plus de 15 m en longueur devront comporter des décrochements en façade.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Dans tous les cas, les extensions et constructions (garage, remise, atelier) devront être contiguës au bâtiment principal.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1- Disposition générale

La hauteur des constructions entre le point le plus haut (faîtage) et le point le plus bas, sera au plus égale à 11 m et R+3. Dans tous les cas, les nouvelles constructions ne devront pas dépasser les hauteurs voisines.

10.2- Disposition particulière

Une hauteur supérieure à 11 m est autorisée dans le cas de reconstructions à l'identique. L'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux bâtiments publics d'intérêt général à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage. Toutefois, les ouvrages publics tels que : château d'eau, ligne EDF, ... ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1- L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Il dispose que « *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

11.2- L'aspect général des constructions, y compris les annexes et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs,

avec la typologie architecturale dominante du secteur. Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

11.3- Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à conserver à l'identique.

11.4- Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt général. Toutefois, les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Implantation du bâti

- Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.
- Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.
- Dans ces deux cas, l'aspect final devra s'intégrer dans le paysage environnant.

Volumes

- Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.
- En cas d'extension ou de transformation d'un bâtiment existant, la volumétrie devant en résulter, l'aspect des matériaux, les dimensions des ouvertures créées ou modifiées devront prendre en compte la logique compositionnelle du bâtiment existant.

Toitures

- Les pentes des toitures seront comprises entre 60% à 100%.
- Les toitures de 2 pans identiques sont obligatoires.
- Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.
- Les toitures seront réalisées en matériaux suivants : tuiles bétons aspect ardoise, ardoises naturelles et bac acier gris lauze (réf. RAL 7006).
- Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-laqué).

Ouvertures

- Les ouvertures seront généralement plus hautes que larges.
- Les volets en bois plein devront être traités de couleur sombre et mate.

Caractère et expression des façades

- Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes. Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides.
- L'aspect des constructions se présentera sous la forme d'un enduit traditionnel à la chaux aérienne ou industriel à grain et texture apparente jeté-raclé de couleur gris/beige, bardage bois, ou en pierres apparentes traitées de façon traditionnelle.
- L'aspect tout bois ne pourra constituer plus de 20% de la façade.

Balcons

- Sous réserve d'autorisation, le survol du domaine public est autorisé à partir de 4 m et sur une profondeur d'1 m, ceci pour faciliter les opérations de déneigement.
- Les gardes corps seront en bois traités à l'identique des menuiseries avec lisse basse et haute et comprendront des barreaux verticaux ou horizontaux.

Clôtures

- Les clôtures sont soumises à autorisation.
- Elles sont autorisées sur l'alignement des voies et en limite séparative.
- La hauteur totale de l'ensemble ne pourra excéder 1,50 m.
- Les écrans végétaux sont interdits.
- Les clôtures en bois et composées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,50m surmonté éventuellement d'une clôture en bois sont autorisées.
- Les clôtures en bois devront être traitées à l'identique des menuiseries.

Energies renouvelables

- Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés à la toiture.

Antennes paraboliques

- Les antennes paraboliques devront être non visibles depuis le domaine public et de couleurs composant avec les murs de la construction ou de la toiture selon leur positionnement.

Conduites

- Les conduites à l'extérieur sont interdites.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

12.1- Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

12.2- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m². Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

12.3- Il est exigé :

- Pour les opérations de réhabilitation, peu importe la destination, avec création de surface de plancher : 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher créée.
- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher sans pouvoir être inférieure à 1 place par logement ;
- Pour les constructions à usage de bureau : 1 place de stationnement par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher ;
- Pour les constructions à usage de commerce : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher. Cette règle s'applique également aux surfaces commerciales créées dans le cadre d'une opération de réhabilitation d'un bâtiment existant ;

- Pour les constructions à usage d'hébergement touristique : 1 place de stationnement pour 2 chambres ;
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement par tranche entamée de 10 m² de salle ;
- Pour les locaux affectés à toute autre activité : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

12.4- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement.

12.5- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 100 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

12.6- Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune (parking en enfilade non autorisé).

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1- Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale. Les espèces à planter seront choisies dans la liste des essences portée dans le « Titre 1 : Dispositions générales » du présent règlement.

13.2- Les arbres existants remarquables seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat.

13.3- Des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations, les travaux divers et les citernes non enterrées.

13.4 Des espaces minéraux devront être aménagés aux abords des cheminements piétons, des accès au garage ou des aires de stationnement mais aussi des terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants sont obligatoires pour les aires de manœuvre des véhicules.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB



Caractère de la zone

La zone **UB** est une zone urbaine équipée de densité moyenne. Elle correspond à l'extension récente du chef-lieu, et des hameaux du Chazelet, des Terrasses et de Ventelon.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

1.1- Sont interdites les nouvelles constructions destinées à :

- L'industrie ;
- L'exploitation agricole ;
- L'exploitation forestière.

1.2- Sont également interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ou leurs extensions ;
- Les installations et travaux divers, notamment les dépôts de véhicules usagés et les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides à usage non domestique et de déchets ;
- Les ouvertures de carrière ou gravières et leur exploitation ;
- Les cabanons et autres abris en tôle ;
- Les campings, les caravanings, et leurs conteneurs ainsi que le stationnement des caravanes en dehors des « *bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur* » conformément à l'article R. 111-40 du Code de l'Urbanisme, et les Habitations Légères de Loisirs.

ARTICLE UB 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

2.1- Sont admis, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant :

- La reconversion des bâtiments d'exploitation agricole de type hangar en habitation ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public ;
- Les services publics ou d'intérêt collectif ;
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

2.2- Les constructions existantes et futures peuvent faire l'objet :

- D'annexes ;
- De reconstruction dans leur destination initiale, des bâtiments détruits à l'occasion d'un sinistre.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès

3.1.1- Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu' *« un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques »*.

3.1.2- Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut cependant être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.3- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

3.1.4- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3 m minimum.

3.1.7- Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés de façon à assurer un dégagement minimum de 5 m.

3.1.8- Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

3.1.9- Hors modification d'un accès existant destiné à lui assurer une meilleure sécurité, aucun nouvel accès ne peut être créé sur la RD 1091.

3.2- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2- Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

4.2.1- Eaux usées : La commune est dotée d'un dispositif d'assainissement collectif. Le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques. Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

4.2.2- Eaux pluviales : Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales dès lors qu'il existe. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant leur imperméabilisation. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être canalisées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Un stockage est possible sur la parcelle. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

4.3- Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent respecter l'alignement existant de façon à ne pas créer de point d'étranglement en reproduisant soit un alignement sur voie, soit un recul à partir des constructions voisines existantes.

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

7.1- Disposition générale

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou en retrait de 3 m minimum.

7.2- Dispositions particulières

Dans le cadre de maisons mitoyennes, les constructions de plus de 15 m en longueur devront comporter des décrochements en façade.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Dans le cas de constructions non mitoyennes, une distance de 6 m devra être respectée entre chaque construction sur une même unité foncière. Dans tous les cas, les extensions et constructions (garage, remise, atelier) devront être contiguës au bâtiment principal.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1- Disposition générale

La hauteur des constructions entre le point le plus haut (faîtage) et le point le plus bas, sera au plus égale à 11 m et R+3.

10.2- Disposition particulière

L'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux bâtiments publics d'intérêt général à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage. Toutefois, les ouvrages publics tels que : château d'eau, ligne EDF, ... ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1- L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Il dispose que « *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

11.2- L'aspect général des constructions, y compris les annexes et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

11.3- Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à conserver à l'identique.

11.4- Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt général. Toutefois, les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Implantation du bâti

- Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.

- Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.
- Dans ces deux cas, l'aspect final devra s'intégrer dans le paysage environnant.

Volumes

- Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.
- En cas d'extension ou de transformation d'un bâtiment existant, la volumétrie devant en résulter, l'aspect des matériaux, les dimensions des ouvertures créées ou modifiées devront prendre en compte la logique compositionnelle du bâtiment existant.

Toitures

- Les pentes des toitures seront comprises entre 60% à 100%.
- Les toitures de 2 pans identiques sont obligatoires.
- Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.
- Les toitures seront réalisées en matériaux suivants : tuiles bétons aspect ardoise, ardoises naturelles et bac acier gris lauze (réf. RAL 7006).
- Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-laqué).

Ouvertures

- Les ouvertures seront généralement plus hautes que larges.
- Les volets en bois plein devront être traités de couleur sombre et mate.

Caractère et expression des façades

- Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes. Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides.
- L'aspect des constructions se présentera sous la forme d'un enduit traditionnel à la chaux aérienne ou industriel à grain et texture apparente jeté-raclé de couleur gris/beige, bardage bois, ou en pierres apparentes traitées de façon traditionnelle.
- L'aspect tout bois ne pourra constituer plus de 20% de la façade.

Balcons

- Sous réserve d'autorisation, le survol du domaine public est autorisé à partir de 4 m et sur une profondeur d'1 m, ceci pour faciliter les opérations de déneigement.
- Les gardes corps seront en bois traités à l'identique des menuiseries avec lisse basse et haute et comprendront des barreaux verticaux ou horizontaux.

Clôtures

- Les clôtures sont soumises à autorisation.
- Elles sont autorisées sur l'alignement des voies et en limite séparative.
- La hauteur totale de l'ensemble ne pourra excéder 1,50 m.
- Les écrans végétaux sont interdits.
- Les clôtures en bois et composées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,50 m surmonté éventuellement d'une clôture en bois sont autorisées.
- Les clôtures en bois devront être traitées à l'identique des menuiseries.

Energies renouvelables

- Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés à la toiture.

Antennes paraboliques

- Les antennes paraboliques devront être non visibles depuis le domaine public et de couleurs composant avec les murs de la construction ou de la toiture selon leur positionnement.

Conduites

- Les conduites à l'extérieur sont interdites.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

12.1- Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

12.2- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m². Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

12.3- Les places devront être utilisables en conditions hivernales.

12.4- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'1 place de stationnement par logement.

12.5- Il est exigé :

- Pour les opérations de réhabilitation, peu importe la destination, avec création de surface de plancher : 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher créée.
- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher sans pouvoir être inférieure à 1 place par logement ;
- Pour les constructions à usage de bureau : 1 place de stationnement par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher ;
- Pour les constructions à usage de commerce : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher. Cette règle s'applique également aux surfaces commerciales créées dans le cadre d'une opération de réhabilitation d'un bâtiment existant ;
- Pour les constructions à usage d'hébergement touristique : 1 place de stationnement pour 2 chambres ;
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement par tranche entamée de 10 m² de salle.

12.6- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 100 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

12.7- Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune (parking en enfilade non autorisé).

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1- Les espaces verts représenteront au moins 20% des espaces libres. Les espèces à planter seront choisies dans la liste des essences portée dans le « Titre 1 : Dispositions générales » du présent règlement.

13.2- Les arbres existants remarquables seront conservés le plus possible afin d’obtenir un effet d’intégration immédiat.

13. 3-- Des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations, les travaux divers et les citernes non enterrées.

13.4- Des espaces minéraux devront être aménagés aux abords des cheminements piétons, des accès au garage ou des aires de stationnement mais aussi des terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants sont obligatoires pour les aires de manœuvre des véhicules.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE



Caractère de la zone

La zone **UE** est une zone destinée à l'implantation d'activités économiques et des stations d'épuration. Elle correspond notamment aux zones d'activités du Grand-Clot, du Clot-Julien et du Goutail.

Elle comprend un sous-secteur :

- **UEi** : Zone d'activités du Grand-Clot inconstructible du fait des aléas élevés d'avalanches et de chute de pierre.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

1.1- En zone **UE**, sont interdites les nouvelles constructions destinées à :

- L'hébergement touristique ; □ L'exploitation agricole ; □ L'exploitation forestière.

1.2- En zone **UEi**, sont interdites les nouvelles constructions destinées à/au :

- L'habitation ;
- L'hébergement touristique ;
- Bureau ;
- Commerce ;
- L'artisanat ; □ L'industrie ;
- L'exploitation agricole ; □ L'exploitation forestière.
- Entrepôt.

1.3- Sont également interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ou leurs extensions ;
- Les installations et travaux divers tels, notamment les dépôts de véhicules usagés et les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides à usage non domestique et de déchets ;
- Les ouvertures de carrière ou gravières et leur exploitation ;
- Les campings, les caravanings, et leurs conteneurs ainsi que le stationnement des caravanes en dehors des « *bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur* » conformément à l'article R. 111-40 du Code de l'Urbanisme, et les Habitations Légères de Loisirs.

ARTICLE UE 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

2.1- Sont admis, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles :

- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics même si les installations ne respectent pas le corps de règle

de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ;

- Les installations classées ainsi que l'aménagement des installations classées.

2.2- Les constructions existantes et futures peuvent faire l'objet :

- De reconstruction dans leur destination initiale, des bâtiments détruits à l'occasion d'un sinistre ;
- D'extension dans la limite de 50 m² de surface de plancher par construction ou corps de bâtiment.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès

3.1.1- Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu'« *un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

3.1.2- Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut cependant être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.3- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

3.1.4- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3 m minimum.

3.1.5- Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés de façon à assurer un dégagement minimum de 5 m.

3.1.6- Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

3.1.7- Hors modification d'un accès existant destiné à lui assurer une meilleure sécurité, aucun nouvel accès ne peut être créé sur la RD 1091.

3.2- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2- Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

4.2.1- Eaux usées : Un assainissement autonome est obligatoire selon la législation en vigueur et les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement. L'évacuation des eaux industrielles, ou de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement.

4.2.2- Eaux pluviales : En l'absence de réseau de collecte, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être canalisées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Un stockage est possible sur la parcelle. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

4.3- Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

ARTICLE UE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1- Disposition générale

Les constructions doivent s'implanter à :

- 10 m minimum de l'axe des voies départementales ;
- 3 m minimum de l'axe des autres voies.

6.2- Disposition particulière

L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle de recul sont possibles à condition de ne pas diminuer le recul existant.

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

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou en retrait de 3 m minimum.

ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les constructions devront être mitoyennes ou devront respecter une distance de 3 m minimum.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1- Disposition générale

La hauteur des constructions entre le point le plus haut (faîtage) et le point le plus bas, sera au plus égale à 11 m.

10.2- Disposition particulière

L'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux bâtiments publics d'intérêt général à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage. Toutefois, les ouvrages publics tels que : château d'eau, ligne EDF, ... ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1- L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Il dispose que « *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

11.2- L'aspect général des constructions, y compris les annexes et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

11.3- Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à conserver à l'identique.

11.4- Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt général. Toutefois, les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Implantation du bâti

- Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.
- Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.
- Dans ces deux cas, l'aspect final devra s'intégrer dans le paysage environnant.

Volumes

- Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.
- En cas d'extension ou de transformation d'un bâtiment existant, la volumétrie devant en résulter, l'aspect des matériaux, les dimensions des ouvertures créées ou modifiées devront prendre en compte la logique compositionnelle du bâtiment existant.

Toitures

- Les pentes des toitures seront comprises entre 60% à 100%.
- Les toitures de 2 pans identiques sont obligatoires.
- Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.
- Les toitures seront réalisées en matériaux suivants : tuiles bétons aspect ardoise, ardoises naturelles et bac acier gris lauze (réf. RAL 7006).

- Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-laqué).

Ouvertures

- Les ouvertures seront généralement plus hautes que larges.
- Les volets en bois plein devront être traités de couleur sombre et mate.

Caractère et expression des façades

- Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes. Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides.
- L'aspect des constructions se présentera sous la forme d'un enduit traditionnel à la chaux aérienne ou industriel à grain et texture apparente jeté-raclé de couleur gris/beige, bardage bois, ou en pierres apparentes traitées de façon traditionnelle.
- L'aspect tout bois ne pourra constituer plus de 20% de la façade.

Balcons

- Sous réserve d'autorisation, le survol du domaine public est autorisé à partir de 4 m et sur une profondeur d'1 m, ceci pour faciliter les opérations de déneigement.
- Les gardes corps seront en bois traités à l'identique des menuiseries avec lisse basse et haute et comprendront des barreaux verticaux ou horizontaux.

Clôtures

- Les clôtures sont soumises à autorisation.

- Elles sont autorisées sur l’alignement des voies et en limite séparative.
- La hauteur totale de l’ensemble ne pourra excéder 1,50 m.
- Les écrans végétaux sont interdits.
- Les clôtures en bois et composées d’un mur bahut d’une hauteur de 0,50 m surmonté éventuellement d’une clôture en bois sont autorisées.
- Les clôtures en bois devront être traitées à l’identique des menuiseries.

Energies renouvelables

- Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition qu’ils soient intégrés à la toiture.

Antennes paraboliques

- Les antennes paraboliques devront être non visibles depuis le domaine public et de couleurs composant avec les murs de la construction ou de la toiture selon leur positionnement.

Conduites

- Les conduites à l’extérieur sont interdites.

ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT

12.1- Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

12.2- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d’un véhicule est de 12,5 m². Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l’impermeabilité des sols.

12.3- Les places devront être utilisables en conditions hivernales.

12.4- Il est exigé :

- Pour les constructions à usage de logement de fonction : 1 place obligatoire sur la parcelle de l’activité ;
- Pour les constructions à usage de commerce et bureau : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher. Cette règle s’applique également aux surfaces commerciales créées dans le cadre d’une opération de réhabilitation d’un bâtiment existant.

12.5- En cas d’impossibilité architecturale ou technique d’aménager sur le terrain de l’opération le nombre d’emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 100 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu’il apporte la preuve qu’il réalise ou fait réaliser les dites places.

12.6- Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d’une circulation commune (parking en enfilade non autorisé).

ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)
--

Non réglementé.

CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UEp



Caractère de la zone

La zone **UEp** est une zone destinée à l'implantation d'équipements publics du Chef-Lieu (crèche, salle des fêtes, ...).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UEp 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

1.1- Sont interdites les nouvelles constructions destinées à/de :

- L'habitation ;
- L'hébergement touristique ;
- Bureau ;
- Commerce ;
- L'artisanat ;
- L'industrie ;
- L'exploitation agricole ;
- L'exploitation forestière.

1.2- Sont également interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ou leurs extensions ;
- Les installations et travaux divers tels, notamment les dépôts de véhicules usagés et les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides à usage non domestique et de déchets ;
- Les ouvertures de carrière ou gravières et leur exploitation ;
- Les campings, les caravanings, et leurs conteneurs ainsi que le stationnement des caravanes en dehors des « *bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur* » conformément à l'article R. 111-40 du Code de l'Urbanisme, et les Habitations Légères de Loisirs.

ARTICLE UEp 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

2.1- Sont admis sous conditions :

- Les équipements d'offre touristique et sportive, et les remontées mécaniques ;
- Les parcs, jardins et aires de jeux, stationnements collectifs ou publics, ainsi que les aires de pose d'hélicoptères ;
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement de la zone.

2.2- Les constructions existantes et futures peuvent faire l'objet :

- D'extension, dans leur destination, dans la limite de 50 m² de surface de plancher par construction ou corps de bâtiment ;

- D'extension des constructions ou parties de construction abritant un service public dans la limite de 50% de la surface de plancher existante ;
- De reconstruction dans leur destination initiale, des bâtiments détruits à l'occasion d'un sinistre.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UEp 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès

3.1.1- Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu'« *un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

3.1.2- Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut cependant être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.3- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

3.1.4- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3 m minimum.

3.1.5- Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés de façon à assurer un dégagement minimum de 5 m.

3.1.6- Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

3.1.7- Hors modification d'un accès existant destiné à lui assurer une meilleure sécurité, aucun nouvel accès ne peut être créé sur la RD 1091.

3.2- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UEp 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2- Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

4.2.1- Eaux usées : La commune est dotée d'un dispositif d'assainissement collectif. Le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques. Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

4.2.2- Eaux pluviales : Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle devront être raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales dès lors qu'il existe. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant leur imperméabilisation. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être canalisées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Un stockage est possible sur la parcelle. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

4.3- Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

ARTICLE UEp 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter à 3 m minimum des voies.

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

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement des limites séparatives.

ARTICLE UEp 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les constructions devront être mitoyennes ou devront respecter une distance de 3 m minimum.

ARTICLE UEp 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UEp 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1- Disposition générale

La hauteur des constructions entre le point le plus haut (faîtage) et le point le plus bas ne devra pas excéder 11 m au faîtage.

10.2- Disposition particulière

L'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux bâtiments publics d'intérêt général ni aux ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels, ne créant pas de surface de plancher hors œuvre brute (poteaux, pylônes, etc...), ni aux ouvrages à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UEp 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé.

ARTICLE UEp 12 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UEp 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UEp 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

1

2

3

4

5

TITRE III



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER « AU »

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU



Caractère de la zone

La zone **1AU** est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation. Les orientations d'aménagements et de programmation (pièce n°3 du PLU) définissent précisément les modalités d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

1.1- Sont interdites les nouvelles constructions destinées à :

- L'industrie ;
- L'exploitation agricole ;
- L'exploitation forestière.

1.2- Sont également interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ou leurs extensions ;
- Les installations et travaux divers, notamment les dépôts de véhicules usagés et les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides à usage non domestique et de déchets ;
- Les ouvertures de carrière ou gravières et leur exploitation ;
- Les cabanons et autres abris en tôle ;
- Les campings, les caravanings, et leurs conteneurs ainsi que le stationnement des caravanes en dehors des « *bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur* » conformément à l'article R. 111-40 du Code de l'Urbanisme, et les Habitations Légères de Loisirs.

ARTICLE 1AU 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

2.1- Sont admis, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant :

- La reconversion des bâtiments d'exploitation agricole de type hangar en habitation ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public ;
- Les services publics ou d'intérêt collectif ;
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

2.2- Les constructions existantes et futures peuvent faire l'objet :

- D'annexes ;
- De reconstruction dans leur destination initiale, des bâtiments détruits à l'occasion d'un sinistre.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès

3.1.1- Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu'« *un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

3.1.2- Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut cependant être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.3- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

3.1.4- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3 m minimum.

3.1.5- Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés de façon à assurer un dégagement minimum de 5 m.

3.1.6- Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

3.1.7- Hors modification d'un accès existant destiné à lui assurer une meilleure sécurité, aucun nouvel accès ne peut être créé sur la RD 1091.

3.2- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2- Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

4.2.1- Eaux usées : La commune est dotée d'un dispositif d'assainissement collectif. Le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques. Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

4.2.2- Eaux pluviales : Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales dès lors qu'il existe. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant leur imperméabilisation. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être canalisées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Un stockage est possible sur la parcelle. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

4.3- Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent respecter l'alignement existant de façon à ne pas créer de point d'étranglement en reproduisant soit un alignement sur voie, soit un recul à partir des constructions voisines existantes.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1- Disposition générale

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou en retrait de 3 m minimum.

7.2- Dispositions particulières

Dans le cadre de maisons mitoyennes, les constructions de plus de 15 m en longueur devront comporter des décrochements en façade.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Dans le cas de constructions non mitoyennes, une distance de 6 m devra être respectée entre chaque construction sur une même unité foncière.

Dans tous les cas, les extensions et constructions (garage, remise, atelier) devront être contiguës au bâtiment principal.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1- Disposition générale

La hauteur des constructions entre le point le plus haut (faîtage) et le point le plus bas, sera au plus égale à 11 m et R+3.

10.2- Disposition particulière

L'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux bâtiments publics d'intérêt général à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage. Toutefois, les ouvrages publics tels que : château d'eau, ligne EDF, etc... ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1- L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Il dispose que « *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

11.2- L'aspect général des constructions, y compris les annexes et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

11.3- Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à conserver à l'identique.

11.4- Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt général. Toutefois, les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Implantation du bâti

- Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.
- Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.
- Dans ces deux cas, l'aspect final devra s'intégrer dans le paysage environnant.

Volumes

- Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faitage.
- En cas d'extension ou de transformation d'un bâtiment existant, la volumétrie devant en résulter, l'aspect des matériaux, les dimensions des ouvertures créées ou modifiées devront prendre en compte la logique compositionnelle du bâtiment existant.

Toitures

- Les pentes des toitures seront comprises entre 60% à 100%.
- Les toitures de 2 pans identiques sont obligatoires.
- Les faitages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.
- Les toitures seront réalisées en matériaux suivants : tuiles bétons aspect ardoise, ardoises naturelles et bac acier gris lauze (réf. RAL 7006).
- Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-laqué).

Ouvertures

- Les ouvertures seront généralement plus hautes que larges.
- Les volets en bois plein devront être traités de couleur sombre et mate.

Caractère et expression des façades

- Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes. Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides.
- L'aspect des constructions se présentera sous la forme d'un enduit traditionnel à la chaux aérienne ou industriel à grain et texture apparente jeté-raclé de couleur gris/beige, bardage bois, ou en pierres apparentes traitées de façon traditionnelle.
- L'aspect tout bois ne pourra constituer plus de 20% de la façade.

Balcons

- Sous réserve d'autorisation, le survol du domaine public est autorisé à partir de 4 m et sur une profondeur d'1 m, ceci pour faciliter les opérations de déneigement.
- Les gardes corps seront en bois traités à l'identique des menuiseries avec lisse basse et haute et comprendront des barreaux verticaux ou horizontaux.

Clôtures

- Les clôtures sont soumises à autorisation.
- Elles sont autorisées sur l'alignement des voies et en limite séparative.
- La hauteur totale de l'ensemble ne pourra excéder 1,50 m.
- Les écrans végétaux sont interdits.
- Les clôtures en bois et composées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,50 m surmonté éventuellement d'une clôture en bois sont autorisées.
- Les clôtures en bois devront être traitées à l'identique des menuiseries.

Energies renouvelables

- Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés à la toiture.

Antennes paraboliques

- Les antennes paraboliques devront être non visibles depuis le domaine public et de couleurs composant avec les murs de la construction ou de la toiture selon leur positionnement.

Conduites

- Les conduites à l'extérieur sont interdites.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT

12.1- Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

12.2- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² y compris les accès. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

12.3- Les places devront être utilisables en conditions hivernales.

12.4- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'1 place de stationnement par logement.

12.5- Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher sans pouvoir être inférieure à 1 place par logement ;
- Pour les constructions à usage de bureau : 1 place de stationnement par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher ;
- Pour les constructions à usage de commerce : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher. Cette règle s'applique également aux surfaces commerciales créées dans le cadre d'une opération de réhabilitation d'un bâtiment existant ;
- Pour les constructions à usage d'hébergement touristique : 1 place de stationnement pour 2 chambres ;
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement par tranche entamée de 10 m² de salle.

12.6- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 100 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

12.7- Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune (parking en enfilade non autorisé).

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1- Les espaces verts représenteront au moins 20% des espaces libres. Les espèces à planter seront choisies dans la liste des essences portée dans le « Titre 1 : Dispositions générales » du présent règlement.

13.2- Les arbres existants remarquables seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat.

13.3- Des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations, les travaux divers et les citernes non enterrées.

13.4- Des espaces minéraux devront être aménagés aux abords des cheminements piétons, des accès au garage ou des aires de stationnement mais aussi des terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants sont obligatoires pour les aires de manœuvre des véhicules.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUEp

Caractère de la zone

La zone **AUEp** est une zone d'urbanisation future non équipée à vocation d'équipements publics. Elle comprend la zone du lieu-dit Sous le Coin Golèfre destinée à l'accueil du nouveau SDIS.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUEp 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

1.1- Sont interdites les nouvelles constructions destinées à/de :

- L'habitation ;
- L'hébergement touristique ;
- Bureau ;
- Commerce ;
- L'artisanat ; ☐ L'industrie ;
- L'exploitation agricole ; ☐ L'exploitation forestière.

1.2- Sont également interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ou leurs extensions ;
- Les installations et travaux divers tels, notamment les dépôts de véhicules usagés et les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides à usage non domestique et de déchets ;
- Les ouvertures de carrière ou gravières et leur exploitation ;
- Les campings, les caravanings, et leurs conteneurs ainsi que le stationnement des caravanes en dehors des « *bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur* » conformément à l'article R. 111-40 du Code de l'Urbanisme, et les Habitations Légères de Loisirs.

ARTICLE AUEp 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions les équipements publics d'intérêt général.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUEp 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès

3.1.1- Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu'« *un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales* »

s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

3.1.2- Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut cependant être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.3- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

3.1.4- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3 m minimum.

3.1.5- Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés de façon à assurer un dégagement minimum de 5 m.

3.1.6- Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

3.1.7- Hors modification d'un accès existant destiné à lui assurer une meilleure sécurité, aucun nouvel accès ne peut être créé sur la RD 1091.

3.2- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE AUEp 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2- Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

4.2.1- Eaux usées : La commune est dotée d'un dispositif d'assainissement collectif. Le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques. Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

4.2.2- Eaux pluviales : Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle devront être raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales dès lors qu'il existe. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant leur imperméabilisation. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être canalisées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Un stockage est possible sur la parcelle. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

4.3- Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

ARTICLE AUEp 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter à 3 m minimum des voies.

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

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou en retrait de 3 m minimum.

ARTICLE AUEp 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les constructions doivent être mitoyennes ou devront respecter une distance de 3 m minimum.

ARTICLE AUEp 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUEp 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AUEp 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé.

ARTICLE AUEp 12 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AUEp 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUEp 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUT



Caractère de la zone

La zone **AUT** est une zone d'urbanisation future à vocation touristique non équipée et destinée à être ouverte à l'urbanisation. Les orientations d'aménagements et de programmation (pièce n°3 du PLU) définissent précisément les modalités d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUT 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

1.1- Sont interdites les nouvelles constructions destinées à :

- L'industrie ;
- L'exploitation agricole ;
- L'exploitation forestière.

1.2- Sont également interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ou leurs extensions ;
- Les installations et travaux divers, notamment les dépôts de véhicules usagés et les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides à usage non domestique et de déchets ;
- Les ouvertures de carrière ou gravières et leur exploitation ;
- Les cabanons et autres abris en tôle ;
- Les campings, les caravanings, et leurs conteneurs ainsi que le stationnement des caravanes en dehors des « *bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur* » conformément à l'article R. 111-40 du Code de l'Urbanisme, et les Habitations Légères de Loisirs.

ARTICLE AUT 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

2.1- Sont admis à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant :

- Les aires de stationnement ouvertes au public ;
- Les services publics ou d'intérêt collectif ;
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

2.2- Les constructions existantes et futures peuvent faire l'objet :

- D'extension des constructions existantes, quelqu'en soit la destination, dans la limite de 50m² de surface de plancher par construction ou corps de bâtiment ; □ D'annexes.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUT 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès

3.1.1- Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu'« *un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

3.1.2- Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut cependant être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.3- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

3.1.4- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3 m minimum.

3.1.5- Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés de façon à assurer un dégagement minimum de 5 m.

3.1.6- Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

3.1.7- Hors modification d'un accès existant destiné à lui assurer une meilleure sécurité, aucun nouvel accès ne peut être créé sur la RD 1091.

3.2- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE AUT 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2- Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

4.2.1- Eaux usées : La commune est dotée d'un dispositif d'assainissement collectif. Le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques. Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

4.2.2- Eaux pluviales : Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales dès lors qu'il existe. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant leur imperméabilisation. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être canalisées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Un stockage est possible sur la parcelle. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

4.3- Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

ARTICLE AUT 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent respecter l'alignement existant de façon à ne pas créer de point d'étranglement en reproduisant soit un alignement sur voie, soit un recul à partir des constructions voisines existantes.

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

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou en retrait de 3 m minimum.

ARTICLE AUT 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les constructions doivent être mitoyennes ou devront respecter une distance de 3 m minimum.

ARTICLE AUT 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUT 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1- Disposition générale

La hauteur des constructions entre le point le plus haut (faîtage) et le point le plus bas, sera au plus égale à 15 m.

10.2- Disposition particulière

L'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux bâtiments publics d'intérêt général à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage. Toutefois, les ouvrages publics tels que : château d'eau, ligne EDF, ... ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE AUT 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1- L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Il dispose que « *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

11.2- L'aspect général des constructions, y compris les annexes et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

11.3- Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à conserver à l'identique.

11.4- Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt général. Toutefois, les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Implantation du bâti

- Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.
- Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.
- Dans ces deux cas, l'aspect final devra s'intégrer dans le paysage environnant.

Volumes

- Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.
- En cas d'extension ou de transformation d'un bâtiment existant, la volumétrie devant en résulter, l'aspect des matériaux, les dimensions des ouvertures créées ou modifiées devront prendre en compte la logique compositionnelle du bâtiment existant.

Toitures

- Les pentes des toitures seront comprises entre 60% à 100%.
- Les toitures de 2 pans identiques sont obligatoires.
- Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.
- Les toitures seront réalisées en matériaux suivants : tuiles bétons aspect ardoise, ardoises naturelles et bac acier gris lauze (réf. RAL 7006).
- Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-laqué).

Ouvertures

- Les ouvertures seront généralement plus hautes que larges.
- Les volets en bois plein devront être traités de couleur sombre et mate.

Caractère et expression des façades

- Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes. Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides.
- L'aspect des constructions se présentera sous la forme d'un enduit traditionnel à la chaux aérienne ou industriel à grain et texture apparente jeté-raclé de couleur gris/beige, bardage bois, ou en pierres apparentes traitées de façon traditionnelle.
- L'aspect tout bois ne pourra constituer plus de 20% de la façade.

Balcons

- Sous réserve d'autorisation, le survol du domaine public est autorisé à partir de 4 m et sur une profondeur d'1 m, ceci pour faciliter les opérations de déneigement.
- Les gardes corps seront en bois traités à l'identique des menuiseries avec lisse basse et haute et comprendront des barreaux verticaux ou horizontaux.

Clôtures

- Les clôtures sont soumises à autorisation.
- Elles sont autorisées sur l'alignement des voies et en limite séparative.
- La hauteur totale de l'ensemble ne pourra excéder 1,50 m.
- Les écrans végétaux sont interdits.

- Les clôtures en bois et composées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,50 m surmonté éventuellement d'une clôture en bois sont autorisées.
- Les clôtures en bois devront être traitées à l'identique des menuiseries.

Energies renouvelables

- Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés à la toiture.

Antennes paraboliques

- Les antennes paraboliques devront être non visibles depuis le domaine public et de couleurs composant avec les murs de la construction ou de la toiture selon leur positionnement.

Conduites

- Les conduites à l'extérieur sont interdites.

ARTICLE AUT 12 – STATIONNEMENT

12.1- Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

12.2- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m². Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

12.3- Les places devront être utilisables en conditions hivernales.

12.4- Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher sans pouvoir être inférieure à 1 place par logement ;
- Pour les constructions à usage de commerce, bureau et d'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher ;
- Pour les constructions à usage d'hébergement touristique : 1 place de stationnement pour 2 chambres ;
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement par tranche entamée de 10 m² de salle.

12.5- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 100 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

12.6- Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune (parking en enfilade non autorisé).

ARTICLE AUT 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1- Les espaces verts représenteront au moins 20% des espaces libres. Les espèces à planter seront choisies dans la liste des essences portée dans le « Titre 1 : Dispositions générales » du présent règlement.

13.2- Les arbres existants remarquables seront conservés le plus possible afin d’obtenir un effet d’intégration immédiat.

13.3- Des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations, les travaux divers et les citernes non enterrées.

13.4- Des espaces minéraux devront être aménagés aux abords des cheminements piétons, des accès au garage ou des aires de stationnement mais aussi des terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants sont obligatoires pour les aires de manœuvre des véhicules.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUT 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

1

2

3

4

5

TITRE IV



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A »

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A



Caractère de la zone

La zone **A** est une zone agricole à protéger en raison du potentiel écologique, agronomique et économique des terres agricoles. Elle est réservée au maintien et au développement d'activités agricoles et doit, à ce titre, être protégée de toute occupation ou utilisation des sols non directement nécessaires à ce type d'activités.

Elle comprend un secteur :

- **Ap** : Secteur inconstructible à protéger en raison des forts enjeux agronomiques, biologiques, économiques et paysagers des terres agricoles. Elle est réservée aux utilisations à usage agricole de type pastoralisme, près de fauche, labours, cultures ...

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

1.1- En zone A, sont interdites les nouvelles constructions destinées à/au :

- L'hébergement touristique ;
- Bureau ;
- L'artisanat ;
- L'industrie.

1.2- En secteur Ap, sont interdites les nouvelles constructions destinées à/au :

- L'habitation ;
- L'hébergement touristique ;
- Bureau ;
- Commerce ;
- L'artisanat ;
- L'industrie.

ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

2.1- Disposition générale

2.1.1- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés.

2.1.2- Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières. L'extension et la création d'installations classées sont autorisées lorsque leur présence est justifiée par les activités autorisées dans la zone.

2.1.3- L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisé, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone

concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

2.2- Dispositions particulières

2.2.1- En A : Pourront être admis, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur et au potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles :

Dans le cadre d'une exploitation agricole :

- Les nouvelles constructions destinées à :
 - L'exploitation agricole : constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que des bâtiments techniques ou ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricoles.
 - L'habitation limitée à 150 m² de surface de plancher et à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production et le fonctionnement de l'exploitation nécessitent une proximité immédiate (dans un rayon de 30 m). L'habitat sera situé dans le volume du bâtiment d'exploitation sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées.

- Les extensions de constructions existantes :
 - L'extension de bâtiments d'exploitation est limitée aux seuls besoins de l'exploitation agricole et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole.
 - L'extension des constructions à usage d'habitation existantes dans une limite d'emprise au sol cumulée de 150 m².
 - Les annexes à l'habitation de l'exploitation agricole ne pourront se réaliser qu'en extension accolée au bâtiment existant.

- Les équipements liés à la commercialisation sur place des produits issus de l'activité de production de l'exploitation.
- Les affouillements et exhaussements correspondants aux besoins de l'exploitation agricole.
- Les reconstructions sans changement de situation.
- L'aménagement d'un bâtiment agricole existant pour l'activité d'agrotourisme devra notamment respecter les règles de changement de destination.

En dehors d'une exploitation agricole :

- Les reconstructions des constructions existantes à l'identique après sinistre et sans changement de destination.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exclusion des établissements recevant du public.

2.2.2- En Ap, sont admis sous conditions :

- Les installations et ouvrages techniques souterrains nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exclusion des établissements recevant du public.
- La reconstruction des habitations existantes à l'identique avant l'opposabilité du PLU et ayant fait l'objet d'un sinistre.

- L'extension des habitations est limitée à 20% de l'existant. . Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment ou accolée à celui-ci.
- La création d'annexes non habitables, dans le volume du bâtiment ou accolées, est limitée à 20% de l'existant.

Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent le caractère de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès

3.1.1- Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu' « *un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

3.1.2- Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut cependant être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.3- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

3.1.4- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3 m minimum.

3.1.5- Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés de façon à assurer un dégagement minimum de 5 m.

3.1.6- Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

3.2- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Disposition générale

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante sont interdits.

4.1.1- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il présente une capacité suffisante et s'il se situe à proximité. Dans le cas contraire, elle peut être alimentée uniquement par des sources privées.

En l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en application de l'article A2, peuvent être alimentées en eau potable par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.

4.1.2- Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées : Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme au Schéma Directeur d'Assainissement doit être réalisé.

Eaux pluviales : Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (y compris les aires de stationnement...) doivent être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation. Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.1.3- Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

4.2- Dispositions particulières

4.2.1- Dans le cadre du développement de bâtiments agricoles, pastoraux et forestiers, tout raccordement aux réseaux est autorisé.

4.2.2- Les extensions des constructions existantes ne pourront faire l'objet d'une demande de raccordement à tous les réseaux. Toutefois, une étude permettant de justifier les capacités d'assainissement futurs au regard du projet d'extension est obligatoire. La commune ne s'engagera pas à alimenter les constructions en réseaux.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1- Disposition générale

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de :

- 15 m minimum de l'axe de la RD1091 ;
- 5 m minimum de l'axe des autres voies départementales ;
- 3 m minimum de l'axe des autres voies.

6.2- Dispositions particulières

6.2.1 L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

6.2.2 Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension d'un bâtiment existant situé en deçà de ces limites.

6.2.3 L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle de recul sont possibles à condition de ne pas diminuer le recul existant.

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

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 3 m minimum des limites séparatives.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Dans tous les cas, les extensions et constructions (garage, remise, atelier) devront être contiguës au bâtiment principal.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol cumulée des habitations non liées à une activité agricole (existante + nouvelle) ne devra pas excéder 150 m².

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1- Disposition générale

La hauteur des constructions entre le point le plus haut (faîtage) et le point le plus bas ne devra pas excéder 11 m au faîtage.

10.2- Dispositions particulières

10.2.1- L'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux bâtiments publics d'intérêt général ni aux ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels, ne créant pas de surface de plancher hors œuvre brute (poteaux, pylônes, etc...), ni aux ouvrages à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

10.2.2- Les constructions en adjonction de bâtiments traditionnels et les travaux sur de tels bâtiments présenteront des hauteurs sensiblement équivalentes aux hauteurs des ouvrages existants ou à défaut composant avec elles.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1- L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Il dispose que « *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

11.2- L'aspect général des constructions, y compris les annexes et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

11.3- Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à conserver à l'identique.

11.4- Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt général. Toutefois, les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Implantation du bâti

- Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.
- Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.
- Dans ces deux cas, l'aspect final devra s'intégrer dans le paysage environnant.

Volumes

- Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.
- En cas d'extension ou de transformation d'un bâtiment existant, la volumétrie devant en résulter, l'aspect des matériaux, les dimensions des ouvertures créées ou modifiées devront prendre en compte la logique compositionnelle du bâtiment existant.

Toitures

- Les pentes des toitures seront comprises entre 60% à 100%.
- Les toitures de 2 pans identiques sont obligatoires.
- Les façades seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.
- Les toitures seront réalisées en matériaux suivants : tuiles bétons aspect ardoise, ardoises naturelles et bac acier gris lauze (réf. RAL 7006).
- Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-laqué).

Ouvertures

- Les ouvertures seront généralement plus hautes que larges.
- Les volets en bois plein devront être traités de couleur sombre et mate.

Caractère et expression des façades

- Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes. Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides.
- L'aspect des constructions se présentera sous la forme d'un enduit traditionnel à la chaux aérienne ou industriel à grain et texture apparente jeté-raclé de couleur gris/beige, bardage bois, ou en pierres apparentes traitées de façon traditionnelle.
- L'aspect tout bois ne pourra constituer plus de 20% de la façade.

Balcons

- Sous réserve d'autorisation, le survol du domaine public est autorisé à partir de 4 m et sur une profondeur d'1 m, ceci pour faciliter les opérations de déneigement.
- Les gardes corps seront en bois traités à l'identique des menuiseries avec lisse basse et haute et comprendront des barreaux verticaux ou horizontaux.

Clôtures

- Les clôtures sont soumises à autorisation.
- Elles sont autorisées sur l'alignement des voies et en limite séparative.
- La hauteur totale de l'ensemble ne pourra excéder 1,50 m.
- Les écrans végétaux sont interdits.
- Les clôtures en bois et composées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,50 m surmonté éventuellement d'une clôture en bois sont autorisées.
- Les clôtures en bois devront être traitées à l'identique des menuiseries.

Energies renouvelables

- Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés à la toiture.

Antennes paraboliques

- Les antennes paraboliques devront être non visibles depuis le domaine public et de couleurs composant avec les murs de la construction ou de la toiture selon leur positionnement.

Conduites

- Les conduites à l'extérieur sont interdites.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

12.1-Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

12.2-La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m². Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

1

2

3

4

5

TITRE V



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES « N »

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N



Caractère de la zone

La zone **N** est une zone naturelle et forestière non équipée qui doit être protégée et préservée de toute forme d'urbanisation en raison d'une part de l'existence de risques ou de nuisances, et d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, patrimonial ou écologique. Elle intègre des secteurs de tailles et de capacités limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Elle comprend 5 secteurs :

- **Nf** : Secteur de protection des périmètres de captage en eau potable ;
- **Nc** : Secteur de stockage de matériel du Grand-Clot ;
- **NI** : Secteur qui autorise les aménagements liés aux activités de loisirs ;
- **NLc** : Secteur d'équipements de loisirs avec la possibilité de créer un camping ;
- **Ns** : Secteur correspondant au domaine skiable, et donc susceptible d'accueillir les équipements nécessaires aux pratiques sportives et en particulier au ski.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

1.1- Disposition générale

Sont interdites les nouvelles constructions destinées à/au :

- Bureau ;
- L'artisanat ;
- L'industrie.

1.2- Dispositions particulières

1.2.1- En N, sont également interdites les nouvelles constructions destinées à/au :

- L'habitation ;
- L'hébergement touristique ;
- Commerce.

1.2.2- En Nc, est également interdite :

- Toute construction susceptible d'accueillir une activité humaine sédentaire en raison des risques sécuritaires.

1.2.3- En Nf, sont également interdits :

- Les constructions de toute nature ;

- Le dépôt de matières usées ou fermentescibles, d'hydrocarbures ou de produits chimiques, ainsi que toute fouille ou déversement dans le sol ou le sous-sol ;
- L'épandage de fumier ou d'engrais chimique et le purinage.

1.2.4- En NL, sont également interdites les nouvelles constructions destinées à/au :

- L'habitation ;
- L'hébergement touristique ;
- Commerce ;
- L'exploitation agricole ;
- L'exploitation forestière.

1.2.5- En Ns, sont également interdites les nouvelles constructions destinées à/au :

- L'habitation ;
- L'hébergement touristique.

ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

2.1- Dispositions générales

2.1.1- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés.

2.1.2- Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières. L'extension et la création d'installations classées sont autorisées lorsque leur présence est justifiée par les activités autorisées dans la zone.

2.1.3- Les installations et ouvrages nécessaires aux services publics autres que les remontées mécaniques (notamment, les centrales hydroélectriques raccordées au réseau public) sont autorisées, sous condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à une nécessité technique impérative. L'implantation de centrales hydroélectriques est interdite en cœur de Parc ainsi que dans les sites Natura 2000.

2.1.4- Hors secteur Nf, l'aménagement des constructions existantes dans les destinations autorisées ou leur conversion en local d'activités économiques dans la limite de leur surface de plancher en l'état, sous réserve d'une configuration garantissant, s'il y a lieu au regard des risques naturels, la sécurité des biens et des personnes appelées à y trouver place ou les pratiquer.

2.2- Dispositions particulières

2.2.1- En N, sont admis sous conditions :

- Les constructions nécessaires à la lutte contre l'érosion et les risques naturels ;
- Les constructions et utilisation du sol strictement nécessaires à l'exploitation agricole et pastorale ;
- Les exploitations forestières nécessaires à l'activité forestière, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les refuges ou abris d'altitude ouverts au public et obligatoirement liés aux activités touristiques et de plein air ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public ;

- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité pastorale (indépendamment des bâtiments) ou qu'ils soient liés à la Défense contre l'Incendie ;
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ;
- Les démolitions, en application des dispositions de l'article L. 430.1 d) du Code de l'Urbanisme et sous réserve de l'obtention préalable d'un permis de démolir, si elles ne concernent pas un ouvrage ou une construction d'intérêt patrimonial local et si elles ne sont pas de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur de leur site.

2.2.2- En Nc, sont admis sous conditions :

- Les constructions et aménagements destinés au stockage de matériels et de fournitures nécessaires aux activités artisanales locales ;
- Les aires de stationnement nécessaires au chargement et au téléchargement des matériels et fournitures ;
- La reconstruction dans leur destination initiale, des bâtiments détruits à l'occasion d'un sinistre, sauf si le sinistre a un lien avec le phénomène naturel ayant entraîné le classement de la zone à risque.

2.2.3- En NI, sont admis sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités récréatives, ludiques et sportives d'été et d'hiver, à l'accueil du public ;
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics et des équipements de loisirs, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ;
- Les parcs de stationnement ouverts au public.

2.2.4- En NLc, sont admis sous conditions :

- Les utilisations du sol nécessaires ou liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière ;
- Les équipements et installations de sport et loisir d'hiver ou d'été ;
- Les constructions, installations et travaux nécessaires à l'exploitation des campings caravanings ;
- Les habitations légères de loisir dans les périmètres des campings-caravanings permanents autorisés situés hors périmètre des Monuments historiques ;
- Les logements de fonction nécessaire à l'activité du camping ;
- Les constructions en hauteur liés à l'activité du camping ;
- Les commerces liés à l'activité du camping ;
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

2.2.5- En Ns, sont admises sous conditions :

- Les constructions nécessaires à la lutte contre l'érosion et les risques naturels ;

- Les constructions et utilisation du sol strictement nécessaires à l'exploitation agricole et pastorale ;
- Les constructions, équipements, aménagements et installations (tels que les remontées mécaniques et les gares) nécessaires à la pratique du ski de piste et de fond, et aux commerces attachés à ces activités ;
- Les équipements de loisirs légers ;
- Les restaurants d'altitude, sous réserve d'une implantation qui ne porte pas préjudice au bon fonctionnement du domaine skiable ;
- Les refuges ou abris d'altitude ouverts au public et obligatoirement liés aux activités touristiques et de plein air ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public ;
- Les installations et travaux divers sont autorisés sous réserve que ceux-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux. Les exhaussements et affouillements de sol liés aux travaux de piste sont autorisés.

2.2.6- Les constructions existantes et futures peuvent faire l'objet :

- De reconstruction dans leur destination initiale, des bâtiments détruits à l'occasion d'un sinistre ;
- De restauration et de reconstruction, dans les volumes anciens, des chalets d'alpage présentant ou non un caractère patrimonial pour une utilisation professionnelle (refuges, locaux agricoles) ;
- D'extension des chalets d'alpage dans la limite de 30 m² de surface de plancher pour un usage professionnel saisonnier ;
- D'aménagement, d'extension et de remplacement des refuges existants.

Conformément à l'article L.145-3-1 du Code de l'Urbanisme : « *Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.* »

Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent le caractère de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès

3.1.1- Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu' « *un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

3.1.2- Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut cependant être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.3- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

3.1.4- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3 m minimum.

3.1.5- Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés de façon à assurer un dégagement minimum de 5 mètres.

3.1.6- Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

3.2- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.3- Rappel concernant les chalets d'alpages

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.

Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il présente une capacité suffisante et s'il se situe à proximité. Dans le cas contraire, elle peut être alimentée uniquement par des sources privées.

En l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en application de l'article N2, peuvent être alimentées en eau potable par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.

4.2- Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

4.2.1- Eaux usées : Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme au Schéma Directeur d'Assainissement doit être réalisé.

4.2.2- Eaux pluviales : Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (y compris les aires de stationnement...) doivent être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation. Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3- Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1- Disposition générale

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de :

- 15 m minimum de l'axe de la RD1091 ;

- 5 m minimum de l'axe des autres voies départementales ;
- 3 m minimum de l'axe des autres voies.

6.2- Dispositions particulières

6.2.1- L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

6.2.2- Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension d'un bâtiment existant situé en deçà de ces limites.

6.2.3- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle de recul sont possibles à condition de ne pas diminuer le recul existant.

6.2.4- En Nc : Les constructions doivent être implantées avec un retrait de :

- 15 m minimum de l'axe de la RD1091 ;
- 10 m minimum de l'axe des autres voies départementales ;
- 3 m minimum de l'axe des autres voies.

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

L'implantation par rapport aux limites séparatives des installations et ouvrages nécessaires aux services publics autorisés dont la localisation correspond à une nécessité technique impérative est non règlementée.

Les autres constructions doivent s'implanter en retrait de 3 m minimum des limites séparatives.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière des installations et ouvrages nécessaires aux services publics autorisés dont la localisation correspond à une nécessité technique impérative est non règlementée.

Les extensions et constructions (garage, remise, atelier) autres devront être contiguës au bâtiment principal.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1- Disposition générale

La hauteur des constructions entre le point le plus haut (faîtage) et le point le plus bas ne devra pas excéder 11 m au faîtage.

10.2- Dispositions particulières

10.2.1- L'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux bâtiments publics d'intérêt général ni aux ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels, ne créant pas de surface de plancher hors œuvre brute (poteaux, pylônes, etc...), ni aux ouvrages à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

10.2.2- Les constructions en adjonction de bâtiments traditionnels et les travaux sur de tels bâtiments présenteront des hauteurs sensiblement équivalentes aux hauteurs des ouvrages existants ou à défaut composant avec elles.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1- L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Il dispose que « *Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

11.2- L'aspect général des constructions, y compris les annexes et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

11.3- Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à conserver à l'identique.

11.4- Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt général. Toutefois, les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Implantation du bâti

- Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.
- Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.
- Dans ces deux cas, l'aspect final devra s'intégrer dans le paysage environnant.

Volumes

- Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faitage.
- En cas d'extension ou de transformation d'un bâtiment existant, la volumétrie devant en résulter, l'aspect des matériaux, les dimensions des ouvertures créées ou modifiées devront prendre en compte la logique compositionnelle du bâtiment existant.

Toitures

- Les pentes des toitures seront comprises entre 60% à 100%.
- Les toitures de 2 pans identiques sont obligatoires.

- Les façades seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.
- Les toitures seront réalisées en matériaux suivants : tuiles béton aspect ardoise, ardoises naturelles et bac acier gris lauze (réf. RAL 7006).
- Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-laqué).

Ouvertures

- Les ouvertures seront généralement plus hautes que larges.
- Les volets en bois plein devront être traités de couleur sombre et mate.

Caractère et expression des façades

- Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes. Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides.
- L'aspect des constructions se présentera sous la forme d'un enduit traditionnel à la chaux aérienne ou industriel à grain et texture apparente jeté-raclé de couleur gris/beige, bardage bois, ou en pierres apparentes traitées de façon traditionnelle.
- L'aspect tout bois ne pourra constituer plus de 20% de la façade.

Balcons

- Sous réserve d'autorisation, le survol du domaine public est autorisé à partir de 4 m et sur une profondeur d'1 m, ceci pour faciliter les opérations de déneigement.
- Les garde corps seront en bois traités à l'identique des menuiseries avec lisse basse et haute et comprendront des barreaux verticaux ou horizontaux.

Clôtures

- Les clôtures sont soumises à autorisation.
- Elles sont autorisées sur l'alignement des voies et en limite séparative.
- La hauteur totale de l'ensemble ne pourra excéder 1,50 m.
- Les écrans végétaux sont interdits.
- Les clôtures en bois et composées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,50 m surmonté éventuellement d'une clôture en bois sont autorisées.
- Les clôtures en bois devront être traitées à l'identique des menuiseries.

Energies renouvelables

- Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés à la toiture.

Antennes paraboliques

- Les antennes paraboliques devront être non visibles depuis le domaine public et de couleurs composant avec les murs de la construction ou de la toiture selon leur positionnement.

Conduites

- Les conduites à l'extérieur sont interdites.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

12.1- Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

12.2- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m². Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

12.3- Le nombre de place devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.