



PLAN LOCAL D'URBANISME

VILLAR D'ARENE

4.2 - RÉGLEMENT ÉCRIT

Projet arrêté
par délibération
en date du :

16 décembre 2019

Projet approuvé
par délibération
en date du :

13 janvier 2022

Vincent BIAYS - urbaniste
217, rue Marcoz - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51

Table des matières

Lexique	2
RAPPELS LEGISLATIFS :	3
ZONE U	5
Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.	5
Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	6
Titre 3 : équipements et réseaux.....	8
ZONE 1AU	11
Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.	11
Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	12
Titre 3 : équipements et réseaux.....	14
ZONE A	16
Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.	16
Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	17
Titre 3 : équipements et réseaux.....	19
ZONE N	20
Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.	20
Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	22
Titre 3 : équipements et réseaux.....	24

Lexique

(Décret 2015-1783 du 28 décembre 2015)

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (par exemple : abri de jardin, bucher, garage...).

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Extension

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

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

RAPPELS LEGISLATIFS :

Article L341-1 du code forestier : Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique.

La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.

Article L341-3 du code forestier : Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation.

L'autorisation est délivrée à l'issue d'une procédure fixée par décret en Conseil d'Etat.

La validité des autorisations de défrichement est fixée par décret.

L'autorisation est expresse lorsque le défrichement :

- 1° Est soumis à enquête publique réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ;
- 2° A pour objet de permettre l'exploitation d'une carrière autorisée en application du titre Ier du livre V du même code. Toute autorisation de défrichement accordée à ce titre comporte un échéancier des surfaces à défricher, dont les termes sont fixés en fonction du rythme prévu pour l'exploitation. Sa durée peut être portée à trente ans. En cas de non-respect de l'échéancier, après mise en demeure restée sans effet, l'autorisation est suspendue.

L'arrêté préfectoral du 08/12/2017 précise qu'une autorisation préalable de défrichement est nécessaire lorsque la forêt concernée est supérieure à 4 ha ou attenante à un massif forestier dont la superficie est supérieure à 4 ha. Lorsqu'il s'agit d'une forêt publique il n'y a pas de seuil fixé pour la surface de la forêt, tout défrichement est soumis à autorisation préalable.

Règle de réciprocité (article L111-3 du code rural) :

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

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non

dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

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

ZONE U

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

La zone comprend le sous-secteur Ue destinée aux constructions à vocation d'activité économique et le sous-secteur Uca destiné aux hébergements touristiques de plein air.

Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.

U 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites

- les constructions à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière.
- les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt sauf dans le sous-secteur Ue.
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), incompatibles avec le caractère de la zone.
- les affouillements et exhaussement du sol non liés directement à la réalisation d'une construction ou installation autorisée dans la zone.
- les dépôts de toute nature, sauf dans le sous-secteur Ue.
- les terrains de camping et caravaning, les habitations légères de loisirs, sauf en sous-secteur Uca1 et Uca2.

Les espaces verts qui participent à la qualité des paysages, identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-19 du C.U, sont protégés et inconstructibles. Toutefois, la construction d'annexes, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol par unité foncière, est autorisée.

Une zone « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

U 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

Les constructions à destination d'artisanat à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat (bruit, trafic important de véhicules lourds, odeurs ...).

Tout projet situé dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), repéré et numéroté sur les documents graphiques, devra se reporter au document n°3 du PLU, intitulé « OAP », pour connaître les dispositions spécifiques qui peuvent être imposées sur le secteur.

Le permis de démolir est instauré pour les bâtiments repérés sur le plan de zonage en raison de leur caractère patrimonial. La démolition totale ou partielle pourra être refusée.

En secteur Uca1 : les hébergements de plein air légers (camping et caravaning) sont autorisés. Seule l'extension des constructions et installations existantes est autorisée, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

En secteur Uca2 : les hébergements de plein air sont autorisés légers et durs (camping, caravaning, mobile home, habitat léger de loisirs) ainsi que les équipements et services liés à l'exploitation du terrain de camping.

En secteur Ue : Seule l'extension limitée des constructions et installations existantes et la création d'annexes dans la limite de 30 m² d'emprise au sol sont autorisés.

Risques naturels :

Les secteurs susceptibles d'être exposés aux risques naturels sont repérés sur le règlement graphique par un index :

Index "-af" : concerne les secteurs d'aléa fort liés au risque d'avalanche. Secteurs inconstructibles. Seul l'aménagement des constructions dans le volume existant est autorisé.

Index "-gm" : concerne les secteurs d'aléas moyens liés au risque de glissement de terrain. Secteurs constructibles à condition de ne pas aggraver l'aléa et de ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes.

Index "-tm" : concerne les secteurs d'aléas moyens liés au risque torrentiel. Secteurs constructibles à condition de ne pas aggraver l'aléa et de ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes.

Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

U 2.1 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et leurs extensions devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques ou en continuité de l'emprise des bâtiments existants sans gêner le passage des engins publics afin de préserver l'harmonie urbaine et permettre la construction de parcelles même petites à l'intérieur des villages.

Pour les balcons il est autorisé un survol des marges de reculs par rapport à l'alignement et aux limites publiques sur 1.00m de profondeur avec une hauteur minimale par rapport au terrain naturel de 3.00m.

Les constructions devront être implantées avec un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD1091.

L'implantation des installations ou constructions liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

U 2.2 Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions et leurs extensions devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Le retrait est calculé à partir de l'égout de toit.

Des implantations différentes sont autorisées pour l'extension en continuité d'un volume existant qui ne respecterait pas la règle précédemment définie.

L'implantation d'une construction sur la limite séparative est autorisée à condition que la façade implantée sur la limite séparative soit la façade pignon et que la hauteur à la verticale de la limite séparative n'excède pas 5m.

En cas de réalisation concomitante de plusieurs constructions, la hauteur à la verticale de la limite séparative peut atteindre la hauteur maximale autorisée dans la zone (12m).

En sous-secteur Ue, les constructions peuvent être édifiées sur la limite séparative.

L'implantation des installations ou constructions liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

U 2.3 Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée à la verticale de l'égout du toit. Par égout du toit, il faut entendre l'intersection du mur extérieur (non pignon) avec la toiture.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m.
La hauteur des annexes isolées ne doit pas excéder 5 m.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à la règle précédemment définie.

U 2.4 Stationnement

Pour chaque logement créé dans une construction nouvelle, il sera exigé 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, le stationnement n'est pas réglementé.

En application de l'article L151-34, pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il n'est pas imposé de place de stationnement.

Les immeubles d'habitat collectif comporteront un local commun, en rez-de-chaussée et directement accessible depuis l'extérieur, pour les vélos et poussettes. Mode de calcul de la surface du local : 2 m² par logement.

En sous-secteur Ue, le nombre de places de stationnement à créer sera étudié en fonction de la nature du projet.

U 2.5 Caractéristiques architecturales

Dispositions générales :

Les constructions nouvelles et réhabilitations doivent respecter des volumes simples, soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, en favorisant des principes bioclimatiques.

Lorsque des constructions existantes, le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel, présente des caractéristiques communes qualitatives (logique d'implantation de la longueur des constructions par rapport à la pente, couleur des façades, forme et couleur de la toiture, clôture ...) elles sont à reprendre par la nouvelle construction et peuvent être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Les adjonctions et constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement trop important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêts collectifs ou de service public devront tenir compte de ces dispositions générales. Ils ne sont pas soumis aux autres prescriptions plus spécifiques.

Dispositions particulières :

Les toitures en pente présenteront au moins 2 pans dont l'inclinaison sera supérieure ou égale à 50%.

La règle générale veut que les pentes de la toiture aient une inclinaison identique sur chacun des versants. Toutefois, à titre exceptionnel, dans les cas où une forte pente peut s'avérer contraignante pour intégrer la toiture d'un bâtiment, on tolérera que les pentes de toit aient une inclinaison différente selon les différents versants.

La pente de toit des annexes devra reprendre l'unité architecturale du bâtiment ou en continuité des toits existants.

Les toitures seront de couleur gris lauze, anthracite, gris foncé bleuté ou végétalisées. Les toitures composées de tuiles solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés si les équipements solaires sont installés dans le plan de la toiture. Les pentes de toit déchargeant sur le domaine public doivent être équipées d'arrêt de neige.

Les garages semi-enterrés pourront disposer d'une toiture plate à condition d'être végétalisées.

Façades :

Les façades des constructions doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions.

L'aspect taloché d'enduit de couleur claire dans les dégradés des tons de la pierre calcaire, de l'ocre jaune pâle, du blanc cassé, beige ocré est autorisé. L'usage de couleurs vives est interdit.

Le bois est autorisé sur 50% maximum de la façade.

La pierre de pays traditionnelle est autorisée.

Les mixtes pierre/bois/enduit sont autorisés.

U 2.6 Caractéristiques paysagères

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas dépasser 1,20m. Il est conseillé de les planter avec un retrait de 1m par rapport à la limite de l'emprise publique et être enlevées en hiver pour faciliter les opérations de déneigement.

Titre 3 : équipements et réseaux

U 3.1 Dispositions concernant les accès

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès et voiries doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdites si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

U 3.2 Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée

Pour toute opération comportant plus de 4 logements, l'emprise minimale des voies nouvelles doit être de 4mètres de largeur.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics, notamment les engins de lutte contre l'incendie puissent faire aisément un demi-tour.

Cette aire de retournement peut être réalisée sous forme d'une placette circulaire ou en T.

U 3.3 Dispositions concernant l'eau potable

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

U 3.4 Dispositions concernant l'assainissement

Le raccordement au réseau public d'assainissement, lorsqu'il est nécessaire, est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle après traitement ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après traitement.

U 3.5 Dispositions concernant les eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le réseau d'eau pluvial s'il existe ou dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur et après autorisation de la Commune. Le débit de fuite doit être limité avec éventuellement un système de rétention.

U 3.6 Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

U 3.7 Dispositions concernant les réseaux numériques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

ZONE 1AU

La zone à urbaniser 1AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.

1AU 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites

- les constructions à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière.
- les constructions à destination de commerce de gros.
- les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt.
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), incompatibles avec le caractère de la zone.
- les affouillements et exhaussement du sol non liés directement à la réalisation d'une construction ou installation autorisée dans la zone.
- les dépôts de toute nature.

Une zone « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

1AU 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur et dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Dans le périmètre de mixité sociale délimité sur le document de zonage, une part de 35 % du programme de l'opération sera destinée à des logements sociaux (logements publics conventionnés par l'Etat) ou familiaux (logements aidés et privés : accession sociale à la propriété, opérations d'aménagement à prix maîtrisés, coopératives d'habitat...).

Risques naturels :

Les secteurs susceptibles d'être exposés aux risques naturels sont repérés sur le règlement graphique par un index :

Index "-af" : concerne les secteurs d'aléa fort liés au risque d'avalanche. Secteurs inconstructibles. Seul l'aménagement des constructions dans le volume existant est autorisé.

Index "-gm" : concerne les secteurs d'aléas moyens liés au risque de glissement de terrain. Secteurs constructibles, sous conditions de conception, de réalisation, d'utilisation et d'exploitation de façon à ne pas aggraver l'aléa et à ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes.

Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AU 2.1 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et leurs extensions devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques. Le retrait est calculé à partir du point du bâtiment le plus rapproché de l'emprise publique.

Les constructions devront être implantées avec un recul de 50 mètres par rapport à l'axe de la RD1091.

L'implantation des installations ou constructions liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

1AU 2.2 Recul par rapport aux limites séparatives

L'implantation d'une construction sur la limite séparative est autorisée dans le cas de constructions réalisées de part et d'autre d'une limite séparative. La hauteur à la verticale de la limite séparative peut atteindre la hauteur maximale autorisée dans la zone soit 12 m.

Lorsque les constructions ne sont pas implantées sur la limite séparative, elles devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Le retrait est calculé à partir du point du bâtiment le plus rapproché de la limite séparative.

L'implantation des installations ou constructions liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

1AU 2.3 Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée à la verticale de l'égout du toit. Par égout du toit, il faut entendre l'intersection du mur extérieur (non pignon) avec la toiture.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m.
La hauteur des annexes isolées ne doit pas excéder 5 m.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à la règle précédemment définie.

1AU 2.4 Stationnement

Pour chaque logement créé dans une construction nouvelle, il sera exigé 2 places de stationnement.

En application de l'article L151-34, pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il n'est pas imposé de place de stationnement.

Les immeubles d'habitat collectif comporteront un local commun, en rez-de-chaussée et directement accessible depuis l'extérieur, pour les vélos et poussettes. Mode de calcul de la surface du local : 2 m² par logement.

1AU 2.5 Caractéristiques architecturales

Dispositions générales :

Les constructions nouvelles et réhabilitations doivent respecter des volumes simples, soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, en favorisant des principes bioclimatiques.

Lorsque des constructions existantes, le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel, présente des caractéristiques communes qualitatives (logique d'implantation de la longueur des constructions par rapport à la pente, couleur des façades, forme et couleur de la toiture, clôture ...) elles sont à reprendre par la nouvelle construction et peuvent être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Les adjonctions et constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement trop important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêts collectifs ou de service public devront tenir compte de ces dispositions générales. Ils ne sont pas soumis aux autres prescriptions plus spécifiques.

Dispositions particulières :

Les toitures en pente présenteront au moins 2 pans dont l'inclinaison sera supérieure ou égale à 50%. La règle générale veut que les pentes de la toiture aient une inclinaison identique sur chacun des versants. Toutefois, à titre exceptionnel, dans les cas où une forte pente peut s'avérer contraignante pour intégrer la toiture d'un bâtiment, on tolérera que les pentes de toit aient une inclinaison différente selon les différents versants.

La pente de toit des annexes devra reprendre l'unité architecturale du bâtiment ou en continuité des toits existants.

Les toitures seront de couleur gris lauze, anthracite, gris foncé bleuté ou végétalisées. Les toitures composées de tuiles solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés si les équipements solaires sont installés dans le plan de la toiture. Les pentes de toit déchargeant sur le domaine public doivent être équipées d'arrêt de neige.

Les garages semi-enterrés pourront disposer d'une toiture plate à condition d'être végétalisées.

Façades :

Les façades des constructions doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions.

L'aspect taloché d'enduit de couleur claire dans les dégradés des tons de la pierre calcaire, de l'ocre jaune pâle, du blanc cassé, beige ocre est autorisé. L'usage de couleurs vives est interdit.

Le bois est autorisé sur 50% maximum de la façade.

La pierre de pays traditionnelle est autorisée.

Les mixtes pierre/bois/enduit sont autorisés.

1AU 2.6 Caractéristiques paysagères

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas dépasser 1,20m. Il est conseillé de les planter avec un retrait de 1m par rapport à la limite de l'emprise publique et être enlevées en hiver pour faciliter les opérations de déneigement.

Titre 3 : équipements et réseaux

1AU 3.1 Dispositions concernant les accès

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès et voiries doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdites si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

1AU 3.2 Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée

Pour toute opération comportant plus de 4 logements, l'emprise minimale des voies nouvelles doit être de 4mètres de largeur.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics, notamment les engins de lutte contre l'incendie puissent faire aisément un demi-tour.

Cette aire de retournement peut être réalisée sous forme d'une placette circulaire ou en T.

1AU 3.3 Dispositions concernant l'eau potable

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

1AU 3.4 Dispositions concernant l'assainissement

Le raccordement au réseau public d'assainissement, lorsqu'il est nécessaire, est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle après traitement ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après traitement.

1AU 3.5 Dispositions concernant les eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le réseau d'eau pluvial s'il existe ou dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur et après autorisation de la Commune. Le débit de fuite doit être limité avec éventuellement un système de rétention.

1AU 3.6 Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

1AU 3.7 Dispositions concernant les réseaux numériques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

ZONE A

La zone agricole A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.

A 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites

Dans la zone A :

Sont interdites toutes les constructions nouvelles, à l'exception :

- des constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale.
- des constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, des constructions concourant à la production d'énergie.

Dans sous-secteur An :

Sont interdites toutes les constructions nouvelles, à l'exception :

- des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.
- des serres maraîchères et des tunnels agricoles.

Dans les secteurs des zones humides, indexés "zh" (A-zh et An-zh) :

Sont interdits tous les travaux, y compris les affouillements et exhaussements, le drainage, et toute installation ou construction, qui remettraient en cause le caractère humide de la zone et qui ne seraient pas compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.

Risques naturels :

Une zone « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

A 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

Les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions concourant à la production d'énergie sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition de respecter une bonne intégration dans l'environnement.

Le permis démolir est instauré pour les bâtiments repérés sur le plan de zonage en raison de leur caractère patrimonial. La démolition totale ou partielle pourra être refusée.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : une extension de 30% de la surface de plancher existante, limitée à 50 m² de surface de plancher, est autorisée.

Les annexes aux habitations existantes sont autorisées, à condition que l'emprise au sol cumulée ne dépasse pas 30 m² et qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 15m de la construction principale.

Peuvent être autorisés lorsqu'ils sont repérés sur les documents graphiques : 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 dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Lorsque les chalets d'alpage ou 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'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, 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.

Dans le sous-secteur As :

Seuls sont autorisés les équipements et installations nécessaires au fonctionnement du domaine skiable ainsi que les équipements sportifs d'hiver ou d'été.

Dans le sous-secteur A-zh :

Pour le bâtiment repéré sur le document graphique, l'aménagement avec changement de destination dans la limite du volume existant est autorisé à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A 2.1 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et leurs extensions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques. Le retrait est calculé à partir du point du bâtiment le plus rapproché de l'emprise publique.

Des implantations différentes sont autorisées pour l'extension en continuité d'un volume existant qui ne respecterait pas la règle précédemment définie.

L'implantation des installations ou constructions liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

A 2.2 Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions et leurs extensions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives. Le retrait est calculé à partir du point du bâtiment le plus rapproché de la limite séparative.

Des implantations différentes sont autorisées pour l'extension en continuité d'un volume existant qui ne respecterait pas la règle précédemment définie.

L'implantation des installations ou constructions liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

A 2.3 Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée à la verticale de l'égout du toit. Par égout du toit, il faut entendre l'intersection du mur extérieur (non pignon) avec la toiture.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m.

La hauteur des annexes isolées ne doit pas excéder 5 m.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à la règle précédemment définie.

A 2.4 Caractéristiques architecturales des constructions à usage d'habitation

Les toitures en pente présenteront au moins 2 pans dont l'inclinaison sera supérieure ou égale à 50%.

La règle générale veut que les pentes de la toiture aient une inclinaison identique sur chacun des versants. Toutefois, à titre exceptionnel, dans les cas où une forte pente peut s'avérer contraignante pour intégrer la toiture d'un bâtiment, on tolérera que les pentes de toit aient une inclinaison différente selon les différents versants.

La pente de toit des annexes devra reprendre l'unité architecturale du bâtiment ou en continuité des toits existants.

Les toitures seront de couleur gris lauze, anthracite, gris foncé bleuté ou végétalisées. Les toitures composées de tuiles solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés si les équipements solaires sont installés dans le plan de la toiture. Les pentes de toit déchargeant sur le domaine public doivent être équipées d'arrêt de neige.

Les garages semi-enterrés pourront disposer d'une toiture plate à condition d'être végétalisées.

Façades :

Les façades des constructions doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions.

L'aspect taloché d'enduit de couleur claire dans les dégradés des tons de la pierre calcaire, de l'ocre jaune pâle, du blanc cassé, beige ocré est autorisé. L'usage de couleurs vives est interdit.

Le bois est autorisé sur 50% maximum de la façade.

La pierre de pays traditionnelle est autorisée.

Les mixtes pierre/bois/enduit sont autorisés.

A 2.5 Caractéristiques architecturales des constructions à usage agricole

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (beiges, ocres, terre) et dans la même tonalité.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, parpaings de ciment, ...) est interdit sur les façades extérieures.

Titre 3 : équipements et réseaux

A 3.1 Dispositions concernant les accès

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès et voiries doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

A 3.2 Dispositions concernant l'eau potable

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

A 3.3 Dispositions concernant l'assainissement

Le raccordement au réseau public d'assainissement, lorsqu'il est nécessaire, est obligatoire.

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les constructions devront réaliser un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle après traitement ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après traitement.

A 3.4 Dispositions concernant les eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le réseau d'eau pluvial s'il existe ou dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur et après autorisation de la Commune. Le débit de fuite doit être limité avec éventuellement un système de rétention.

ZONE N

La zone naturelle et forestière N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de :

- *la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- *l'existence d'une exploitation forestière ;*
- *leur caractère d'espaces naturels ;*
- *la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- *la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.

N 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites

Sont interdites toutes les constructions nouvelles, à l'exception :

- des constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.
- des constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, des constructions concourant à la production d'énergie.
- des constructions autorisées à l'article N1.2

Dans une distance de 300 mètres à compter de la rive du plan d'eau d'Arsine, seuls sont autorisés : les équipements d'accueil et de sécurité nécessaire à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.

Dans les secteurs des zones humides, indexés "zh" (N-zh) :

Sont interdits tous les travaux, y compris les affouillements et exhaussements, le drainage, et toute installation ou construction, qui remettraient en cause le caractère humide de la zone et qui ne seraient pas compatible avec une bonne gestion des milieux humides.

Risques naturels :

Une zone « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Les secteurs susceptibles d'être exposés aux risques naturels sont repérés sur le règlement graphique par un index :

Index "-tf" : concerne les secteurs d'aléa fort liés au risque torrentiel. Secteurs inconstructibles. Seul l'aménagement des constructions dans le volume existant est autorisé ainsi que les équipements et installations compatibles avec la prise en compte du risque.

N 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : une extension de 30% de la surface de plancher existante, limitée à 50 m² de surface de plancher, est autorisée.

Le permis démolir est instauré pour les bâtiments repérés sur le plan de zonage en raison de leur caractère patrimonial. La démolition totale ou partielle pourra être refusée.

Les annexes aux habitations existantes sont autorisées, à condition que l'emprise au sol cumulée ne dépasse pas 30 m² et qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 15m de la construction principale.

Peuvent être autorisés lorsqu'ils sont repérés sur les documents graphiques : 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 dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Lorsque les chalets d'alpage ou 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'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, 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.

Dans le sous-secteur Ncol :

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sur l'ensemble de la zone à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, industrie, bureau, centres de congrès et d'exposition à la condition cumulative d'être uniquement pour chaque destination une extension limitée à 15 % de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU (et uniquement pour la destination hébergement hôtelier et touristique dans la limite de 500 m² de surface de plancher cumulée) et ce une seule fois entre le dernier permis de construire accordé et la prochaine révision générale du PLU ;
- Pour la destination habitation (logement et hébergement) seule l'extension des constructions existantes et les annexes accolées à ces mêmes constructions sont autorisées dans la limite de 15 % de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU et de 250 m² de surface de plancher cumulée (extension + annexes), une seule fois depuis le dernier permis de construire accordé et la prochaine révision générale du PLU ;
- Les équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, aire de service ...), ainsi que ceux liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques ;
- La réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées;

- S'ils correspondent à une destination autorisée par ailleurs, les dépôts à ciel ouvert et les bâtiments couverts non clos à usage de dépôt ne sont autorisés qu'à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public ; ou d'être masqués par des dispositifs qualitatifs (murs, écrans de verdure d'essences locales etc.).
- L'extension du bâtiment destiné à l'exploitation apicole.

Dans le sous-secteur Nd :

Seuls les stockages divers sont autorisés.

Dans le sous-secteur Nl :

Les aménagements, installations et équipements à vocation de loisirs de plein air, sans hébergement, sont autorisés, y compris les centres équestres. Par ailleurs il est possible d'envisager des constructions et installations (telles que sanitaires, stationnement ...) ainsi que les exhaussements et affouillements de sols qui leur sont liés.

Dans le secteur Nls :

Les aménagements, installations et équipements à vocation de loisirs de plein air, sans hébergement, sont autorisés, y compris les centres équestres.

Sont également autorisés les équipements et installations nécessaires au fonctionnement du domaine skiable ainsi que les équipements sportifs d'hiver ou d'été.

Conformément à l'article L342-18 du code du tourisme, une servitude pour les pistes pourra être imposée.

Dans le sous-secteur Nr :

La création et les extensions des refuges de montagne sont autorisées à condition que la surface de plancher totale (existante + extension) ne dépasse pas 200 m².

Dans le sous-secteur Ns :

Seuls sont autorisés les équipements et installations nécessaires au fonctionnement du domaine skiable ainsi que les équipements sportifs d'hiver ou d'été.

Conformément à l'article L342-18 du code du tourisme, une servitude pour les pistes pourra être imposée.

Pour le bâtiment repéré sur le document graphique, l'aménagement avec changement de destination dans la limite du volume existant est autorisé à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N 2.1 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et leurs extensions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques. Le retrait est calculé à partir du point du bâtiment le plus rapproché de l'emprise publique.

Des implantations différentes sont autorisées pour l'extension en continuité d'un volume existant qui ne respecterait pas la règle précédemment définie.

L'implantation des installations ou constructions liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

N 2.2 Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions et leurs extensions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives. Le retrait est calculé à partir du point du bâtiment le plus rapproché de la limite séparative.

Des implantations différentes sont autorisées pour l'extension en continuité d'un volume existant qui ne respecterait pas la règle précédemment définie.

L'implantation des installations ou constructions liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

N 2.3 Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée à la verticale de l'égout du toit. Par égout du toit, il faut entendre l'intersection du mur extérieur (non pignon) avec la toiture.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m.
La hauteur des annexes isolées ne doit pas excéder 5 m.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à la règle précédemment définie.

N 2.4 Caractéristiques architecturales des constructions à usage d'habitation

Les toitures en pente présenteront au moins 2 pans dont l'inclinaison sera supérieure ou égale à 50%. La règle générale veut que les pentes de la toiture aient une inclinaison identique sur chacun des versants. Toutefois, à titre exceptionnel, dans les cas où une forte pente peut s'avérer contraignante pour intégrer la toiture d'un bâtiment, on tolérera que les pentes de toit aient une inclinaison différente selon les différents versants. La pente de toit des annexes devra reprendre l'unité architecturale du bâtiment ou en continuité des toits existants.

Les toitures seront de couleur gris lauze, anthracite, gris foncé bleuté ou végétalisées. Les toitures composées de tuiles solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés si les équipements solaires sont installés dans le plan de la toiture. Les pentes de toit déchargeant sur le domaine public doivent être équipées d'arrêt de neige.

Les garages semi-enterrés pourront disposer d'une toiture plate à condition d'être végétalisées.

Façades :

Les façades des constructions doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions.

L'aspect taloché d'enduit de couleur claire dans les dégradés des tons de la pierre calcaire, de l'ocre jaune pâle, du blanc cassé, beige ocré est autorisé. L'usage de couleurs vives est interdit.

Le bois est autorisé sur 50% maximum de la façade.

La pierre de pays traditionnelle est autorisée.

Les mixtes pierre/bois/enduit sont autorisés.

Titre 3 : équipements et réseaux

N 3.1 Dispositions concernant les accès

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès et voiries doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

N 3.2 Dispositions concernant l'eau potable

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

N 3.3 Dispositions concernant l'assainissement

Le raccordement au réseau public d'assainissement, lorsqu'il est nécessaire, est obligatoire.

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les constructions devront réaliser un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle après traitement ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après traitement.

N 3.4 Dispositions concernant les eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le réseau d'eau pluvial s'il existe ou dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur et après autorisation de la Commune. Le débit de fuite doit être limité avec éventuellement un système de rétention.