

COMMUNE D'ALBIEZ-MONTROND

Département de la Savoie



PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1 Règlement écrit



DOSSIER D'APPROBATION Modification simplifiée n°1

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 30 janvier 2016

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de Albiez-Montrond.

ARTICLE 2 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre types de zones délimitées sur les documents graphiques du règlement :

1. LES ZONES URBAINES – U

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

Secteur Ua : Secteur d'urbanisation ancienne à densité forte.

Secteur Ub : Secteur d'urbanisation récente à densité forte.

Secteur Uc : Secteur d'urbanisation récente à densité moyenne à faible

Secteur Ucs : Secteur urbain ouvert saisonnièrement à la pratique du ski (L.123-1-5 6° du code de l'urbanisme)

Secteur Ue : Secteurs d'activités économiques

2. LES ZONES A URBANISER – AU

Les zones à urbaniser englobent des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Secteur AUea : Secteur à vocation artisanale et agricole.

Secteurs 2AU : Secteurs insuffisamment équipés, qui ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après équipement et modification ou révision du P.L.U., destinés prioritairement à de l'habitat.

3. LES ZONES AGRICOLES – A

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Secteurs A : Secteurs agricoles

Secteur Aa : Secteur agricole destiné à la protection des terres agricoles et du paysage.

Secteur Ah : Secteur agricole de taille et de capacité d'accueil limitées.

Secteur As : Secteur agricole ouvert saisonnièrement à la pratique du ski (L.123-1-5 6° du code de l'urbanisme)

4. LES ZONES NATURELLES - N

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Secteur N : Secteur naturel.

Secteur Nep : Secteur naturel destiné aux équipements publics

Secteur Nh : Secteur naturel de taille et de capacité d'accueil limitées.

Secteur Ni : Secteur naturel destiné aux activités des sports et loisirs et également aux activités de camping et loisirs.

Secteur Ns : Secteur naturel ouvert saisonnièrement à la pratique du ski (L.123-1-5 6° du code de l'urbanisme)

Secteur Nsra : Secteur naturel ouvert saisonnièrement à la pratique du ski (L.123-1-5 6° du code de l'urbanisme), dans lequel l'implantation d'un restaurant d'altitude est possible

Secteur Nre : Secteur naturel concerné par l'implantation d'un refuge.

5. LES SECTEURS ET INDICES

Les secteurs complètent le zonage général et permettent, selon les nécessités d'urbanisme local, de différencier par un indice certaines parties de zones dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent :

Indice F : Présence de bâtiment d'exploitation agricole, soumis à des conditions de distance d'implantation ou d'extension vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Secteur PPRN : Secteur couvert par le PPRN.

6. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (plans de zonage) comportent par ailleurs :

- **les emplacements réservés** qui sont repérés et répertoriés aux documents graphiques (L.123-1, 8° et L.123-17).

- Bâtiment patrimonial concerné par l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme
- Le périmètre de 500 mètres autour du monument historique classé.

- Les zones humides.
- Les corridors biologiques et liaison entre les réservoirs de biodiversité.

Ces périmètres, qui se superposent aux zones du P.L.U., engendrent des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES U

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

Les installations et constructions de cette zone sont majoritairement destinées aux fonctions de logement. Cependant, l'objectif de mixité urbaine doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat : commerces, équipements d'animation culturelle,...

La zone U comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :

Secteur Ua : Secteur d'urbanisation ancienne à densité forte.

Secteur Ub : Secteur d'urbanisation récente à densité forte.

Secteur Uc : Secteur d'urbanisation récente à densité moyenne à faible

Secteur Ucs : Secteur urbain ouvert saisonnièrement à la pratique du ski (L.123-1-5 6° du code de l'urbanisme)

Secteur Ue : Secteurs d'activités économiques

ARTICLE U 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**Sont interdits dans les secteurs Ua, Ub et Uc :**

- les constructions à usage d'industrie
- les constructions à fonction d'entrepôt

- les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation

- les dépôts de véhicules épaves

- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics

- les terrains de camping et de caravanning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs
- le stationnement de caravanes isolées

Sont interdits dans les secteurs Ue :

- les constructions à usage d'habitation, à l'exception des logements de fonction soumis à conditions dans l'article 2
- les constructions à usage d'industrie
- les constructions à destination agricole
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier

- les installations classées soumises à autorisation
- l'ouverture de carrières
- les dépôts de véhicules épaves

- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics

- les terrains de camping et de caravanning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs
- le stationnement de caravanes isolées

ARTICLE U 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS**Rappels**

Prise en compte des risques naturels : avant toute demande d'autorisation d'urbanisme et pour tout aménagement, il faut s'assurer de la constructibilité du secteur en consultant le PPRN, qui est une servitude et s'impose au PLU.

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

La reconstruction dans un délai de 10 ans des bâtiments détruits par sinistre, à condition :

- de se tenir dans le volume initial
- d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou, à défaut, la destination initiale
- de prendre en compte les risques naturels, le cas échéant.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration. Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

En secteur Ua, Ub et Uc

Les constructions à usage agricole sont autorisées uniquement pour les aménagements ou extensions des constructions existantes, dans l'objectif de réduire les impacts sur l'environnement ou les inconvénients pour le voisinage.

L'extension et la création d'installations à usage d'artisanat sont autorisées à condition de ne pas présenter de nuisances pour la sécurité ou la salubrité publiques.

La surface des constructions à usage artisanale est limitée à 100 m².

Dans les secteurs Ub vers le cinéma, le Plan de la Fesse, du Loup et de la Place du Village, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Dans le secteur Ucs (application de l'article L.123-1-5 6°), les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec le fonctionnement du domaine skiable.

En secteur Ue

Les logements de fonction, de surface de plancher limitée à 30 m², sont autorisés s'ils sont intégrés au bâtiment d'activité.

ARTICLE U 3 ACCES ET VOIRIE

Rappel : Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Accès

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

2. Les accès directs aux chemins ruraux, aux voies communales et aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie

publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement.

Voiries nouvelles

1. Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, du déneigement.

ARTICLE U 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2. Assainissement

421. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Le rejet direct des eaux blanches est interdit, de même que le rejet de tout autre effluent agricole.

422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif). En l'absence de réseau ou exutoire, l'infiltration in situ, en conformité avec le PPRN, est autorisée.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4. Réseaux divers

Tout raccordement sera à réaliser par câbles souterrains.

ARTICLE U 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans les secteurs Ua

Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance fixée en fonction des besoins de la circulation d'une part et de l'alignement déterminé par les constructions existantes d'autre part.

Dans les secteurs Ub, Uc, Ucs et Ue

Le recul minimum des constructions est fixé comme suit :

- 10 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales hors agglomération
- 7 mètres par rapport à l'axe des routes départementales en agglomération
- 7 mètres par rapport à l'axe des voies communales et aux chemins ruraux ouverts à la circulation

Une tolérance de un mètre est admise pour les éléments situés à une cote supérieure à 3,50 m du niveau de la route.

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie, sans diminuer le retrait existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement.

ARTICLE U 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le secteur Ua

L'implantation des constructions jusqu'à la limite séparative est autorisée.

Les piscines (bassin) doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.

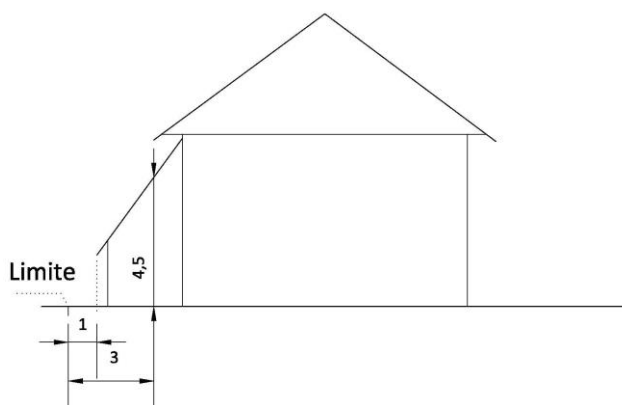
Dans les secteurs Ub, Uc, Ucs et Ue

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

2. Les constructions principales ou annexes peuvent s'implanter sur la limite séparative, afin d'établir simultanément des bâtiments mitoyens ou s'il y a déjà une construction sur la limite (possibilité de s'y accoler).

3. Les annexes collées et non accolées à la construction principale doivent s'implanter à un mètre au minimum de la limite séparative (distance mesurée en tout point), mais doivent respecter, dans la bande de 1 à 3 mètres, les conditions suivantes :

- hauteur maximale de 4,50 mètres et
- longueur de chaque façade bordant la limite inférieure à 10 mètres ; une tolérance de 1 mètre au total pour les débords de toiture est autorisée



Les piscines (bassin) doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.

4. Les constructions totalement enterrées et avec toiture végétalisée sont autorisées sur la limite séparative.

5. Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus.

Equipements publics dans tous les secteurs

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter librement.

ARTICLE U 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U 8 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**1. Dispositions générales**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux ; la hauteur ne doit pas excéder :

- en secteur Ua : 10 mètres au point le plus haut (faîtage)
- en secteur Ub : 15 mètres au point le plus haut (faîtage)
- en secteur Uc et Ucs : 8,50 mètres au point le plus haut pour les constructions avec toiture terrasse végétalisée
- en secteur Uc et Ucs : 10 mètres au faîtage pour les autres types de constructions
- en secteur Ue : 10 mètres au point le plus haut.

Sur les terrains en pente, les cotes de hauteur sont prises au point le plus haut de la construction.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

Les ouvrages techniques (ventilation, cheminée, ascenseur) sont exclus.

2. Dispositions particulières

En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

Un dépassement est toléré pour l'isolation des constructions existantes.

Annexes accolées ou non accolée à la construction principale : hauteur maximale de 4,50 mètres dans la bande des 1 à 3 mètres de la limite séparative.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 10 ASPECT EXTERIEUR

Pour information : la commune dispose d'une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive, au stade de l'intention de faire, du choix du terrain,... Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du projet dans le paysage.

Dispositions générales

Il pourra être fait application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. »

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1. L'implantation des constructions et accès

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions sur butte sont interdites. Les exhaussements et affouillements sont limités à 2 (deux) mètres mesurés par rapport au terrain naturel avant travaux.

Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages ne pourront être en aval du bâti.

En secteurs Ua, Ub et Uc

1. La toiture

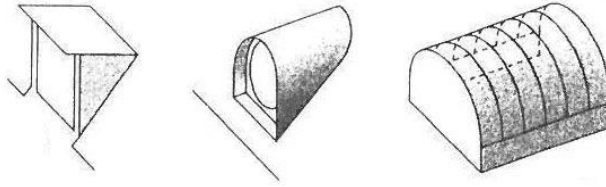
Construction principale

La toiture sera à deux pans principaux égaux, de pente comprise entre 40 et 70 %.
La couverture sera dans une nuance de gris (foncé ou clair).

Les toitures plates végétalisées ou à un pan végétalisé sont autorisées uniquement en Uc.

Les systèmes liés aux énergies solaires sont autorisés s'ils sont intégrés dans le plan de la toiture (cas des toitures en pente). Dans le cas de toiture terrasse, un acrotère devra masquer les châssis.

Les ouvertures de toiture suivantes sont interdites :



Annexe isolée ou accolée à la construction principale

En secteur Ua, les toitures à un pan sont interdites pour les annexes d'emprise au sol supérieure à 15 m², non accolées à la construction principale.

Les systèmes liés aux énergies solaires sont autorisés s'ils sont intégrés dans le plan de la toiture.

Les matériaux de couverture seront de teinte gris (clair ou foncé), à l'exception des ouvertures de toit et des toitures végétalisées.

2. Les façades

Construction de hauteur inférieure à 9 m au point le plus haut : la surface des éléments d'aspect bois n'est pas limitée.

Construction de hauteur supérieure à 9 m au point le plus haut : la surface des éléments d'aspect bois est limitée au maximum aux 2/3 supérieurs.

Le bardage d'aspect bois en biais est interdit.

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.

Les couleurs vives, le blanc pur sur toute la façade et la polychromie sont interdits.

Les constructions d'aspect rondins sont interdites.

3. Ouvertures et menuiseries

Les menuiseries (portes de garage, volets, ouvertures) seront dans une teinte bois.

4. Clôtures

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. Elles ne devront pas gêner le déneigement (ou être prévues démontables en cas de neige).

Les clôtures devront être constituées d'un dispositif à claire-voie d'aspect bois ou grillage de teinte mate foncée ou gris, avec mur bahut éventuel. La hauteur totale sera de 1,50 mètre maximum. La hauteur du muret sera de 0,40 mètre maximum. Le long des voies de communication, les murets sont interdits.

En secteur Ue

1. Les toitures

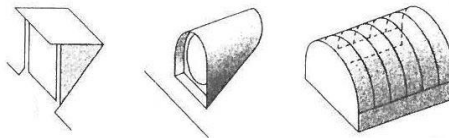
Dans le cas de toiture à deux pans, la pente sera comprise entre 40 et 70 %.

La couverture sera dans une nuance de gris (foncé ou clair), sauf toiture végétalisée ou en verre.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les systèmes liés aux énergies solaires sont autorisés s'ils sont intégrés dans le plan de la toiture.

Les ouvertures de toiture suivantes sont interdites :



2. Les façades

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.

Les couleurs vives sont interdites, de même que le blanc pur sur toute la façade et la polychromie.

Les constructions d'aspect rondins sont interdites.

3. Les clôtures

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. Elles ne devront pas gêner le déneigement (ou être prévues démontables en cas de neige).

Les clôtures devront être constituées d'un dispositif à claire-voie d'aspect bois ou grillage de teinte mate foncée ou gris, avec mur bahut éventuel. La hauteur totale sera de 1,50 mètre maximum. La hauteur du muret sera de 0,40 mètre maximum. Le long des voies de communication, les murets sont interdits.

ARTICLE U 11 STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. Le dimensionnement minimum à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5,00 m X 2,50 m par véhicule, non compris les accès et les aires de manœuvre.

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé un minimum d'une place par tranche commencée de 80 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement.

Dans le cas de réhabilitation ou changement de destination, la surface à prendre en compte est la surface de plancher finale (surface initiale + surface aménagée par le projet).

3. Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 place par logement.

4. Pour les autres constructions, il est exigé :

- pour les restaurants et les hôtels,
 - 1 place pour 30 m² de salle de restaurant en secteur Ua
 - 1 place pour 10 m² de salle de restaurant en secteur Ub, Uc et Ucs
 - 2 places pour 3 chambrespour les hôtels restaurants, le plus grand nombre de place parmi les deux précédents.
- pour les commerces, les constructions à usage artisanal et les bureaux
 - 1 place pour 50 m² de surface de plancher destinée à l'activité en secteurs Ua et Ue
 - 1 place pour 20 m² de surface de plancher destinée à l'activité en secteur Ub, Uc et Ucs

5. En secteur Ua uniquement, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain classé en zone U ou AU à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 300 mètres de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

ARTICLE U 12 ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteur et floraison diverses, à feuillage caduc de préférence.

Les haies unitaires continues de type urbain en végétaux à feuillage persistant sont interdites.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

ARTICLE U 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE U 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux) adaptées au raccordement aux réseaux existants ou à venir, de desserte en services de communications électroniques haut et très haut débit

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONES AU

Sont classés en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Sur la commune de Albiez-Montrond, il existe deux types de zone AU :

- celles dont les équipements à la périphérie immédiate (voies et réseaux primaires) ont une capacité suffisante ; il s'agit des zones AU avec indice ;
- celles dont les équipements à la périphérie immédiate (voies et réseaux primaires) ont une capacité insuffisante ; il s'agit des zones 2AU (strictes).

Secteur AUea : Secteur à vocation artisanale et agricole.

Secteurs 2AU : Secteurs insuffisamment équipés, qui ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après équipement et modification ou révision du P.L.U., destinés prioritairement à de l'habitat.

Secteurs risques : Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de risques naturels.

L'ouverture à l'urbanisation des **zones 2AU (strictes)** est conditionnée par une modification ou une révision du P.L.U..

Les articles 3 à 16 qui suivent s'appliquent donc uniquement aux zones AU indicé (souples), puisque, par définition, les zones 2AU (strictes) ne sont pas urbanisables.

ARTICLE AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Zone 2AU (stricte)

Compte tenu du caractère de la zone 2AU (équipements insuffisants), toute opération de construction ou d'aménagement est interdite, à l'exception des équipements publics nécessaires au développement futur de la zone.

Dans les secteurs AUea, sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation, à l'exception des logements de fonction soumis à conditions dans l'article 2
- les constructions à usage d'industrie
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier

- les installations classées soumises à autorisation
- l'ouverture de carrières
- les dépôts de véhicules épaves

- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics

- les terrains de camping et de caravanning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs
- le stationnement de caravanes isolées

ARTICLE AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Rappels

Prise en compte des risques naturels : avant toute demande d'autorisation d'urbanisme et pour tout aménagement, il faut s'assurer de la constructibilité du secteur en consultant le PPRN, qui est une servitude et s'impose au PLU.

En zone 2AU

Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés.

En zone AUea

Les constructions ne seront autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur.

Pour les activités non agricoles, les logements de fonction, de surface de plancher limitée à 30 m², sont autorisés s'ils sont intégrés au bâtiment d'activité.

Pour les activités agricoles, les logements de fonction sont autorisés sous réserve

- de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci,
- que la construction soit intégrée au bâtiment d'exploitation.

ARTICLE AU 3 ACCES ET VOIRIE

Accès

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

2. Les accès directs aux chemins ruraux, aux voies communales et aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement.

Voiries nouvelles

1. Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, du déneigement.

ARTICLE AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2. Assainissement

421. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Le rejet direct des eaux blanches est interdit, de même que le rejet de tout autre effluent agricole.

4.2.2 Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif). En l'absence de réseau ou exutoire, l'infiltration in situ, en conformité avec le PPRN, est autorisée.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4. Réseaux divers

Tout raccordement sera à réaliser par câbles souterrains.

ARTICLE AU 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le recul minimum des constructions est fixé comme suit :

- 10 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales hors agglomération
- 7 mètres par rapport à l'axe des routes départementales en agglomération
- 7 mètres par rapport à l'axe des voies communales et aux chemins ruraux ouverts à la circulation

Une tolérance de un mètre est admise pour les éléments situés à une cote supérieure à 3,50 m du niveau de la route.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement.

ARTICLE AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

2. Toutefois, les constructions pourront joindre les limites parcellaires pour l'édification de bâtiments mitoyens. Dans ce cas, des mesures doivent être prises pour éviter la propagation des incendies.

3. Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter librement.

ARTICLE AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AU 8 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux.

- la hauteur ne doit pas excéder 10 mètres au point le plus haut pour les constructions autres qu'agricoles
- la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions agricoles.

Sur les terrains en pente, les cotes de hauteur sont prises au point le plus haut de la construction.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

Les ouvrages techniques (ventilation, cheminée, ascenseur) sont exclus.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU 10 ASPECT EXTERIEUR

1. L'implantation

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions sur butte sont interdites. Les exhaussements et affouillements sont limités à 2 (deux) mètres mesurés par rapport au terrain naturel avant travaux.

Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages ne pourront être en aval du bâti.

Constructions non agricoles

1. Les toitures

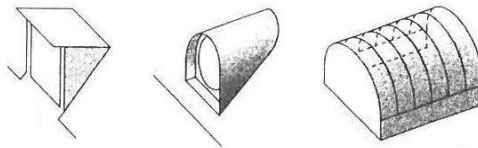
Dans le cas de toiture à deux pans, la pente sera comprise entre 40 et 70 %.

La couverture sera dans une nuance de gris (foncé ou clair)

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les systèmes liés aux énergies solaires sont autorisés s'ils sont intégrés dans le plan de la toiture.

Les ouvertures de toiture suivantes sont interdites :



2. Les façades

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.

Les murs des façades seront en maçonnerie de teinte gris ou beige, ou d'aspect bois.

Les bois extérieurs seront traités de teinte naturelle foncée et non vernis ou laissés sans aucun traitement.

Les couleurs vives sont interdites, de même que le blanc pur sur toute la façade et la polychromie.

Les constructions d'aspect rondins sont interdites.

3. Les clôtures

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. Elles ne devront pas gêner le déneigement (ou être prévues démontables en cas de neige).

Les clôtures devront être constituées d'un dispositif à claire-voie d'aspect bois ou grillage de teinte mate foncée ou gris, avec mur bahut éventuel. La hauteur totale sera de 1,50 mètre maximum. La hauteur du muret sera de 0,40 mètre maximum. Le long des voies de communication, les murets sont interdits.

Constructions agricoles

1. Les toitures

Les toitures seront à deux pans de pente minimale de 30%. Dans le cas des tunnels, elles pourront être arrondies.

La couverture sera constituée d'un matériau non réfléchissant de couleur gris, à l'exception des tunnels.

Les couvertures translucides sont autorisées, mais devront représenter moins de 30% de la surface de la toiture.

Les systèmes liés aux énergies solaires sont autorisés s'ils sont intégrés dans le plan de la toiture.

2. Les façades

Les murs des façades seront en maçonnerie de teinte gris ou beige, ou d'aspect bois.

Les bois extérieurs seront traités de teinte naturelle foncée et non vernis ou laissés sans aucun traitement.

Sont interdits :

- le blanc pur, sur l'ensemble de la façade
- les couleurs vives sur l'ensemble de la façade

3. L'entretien et la tenue de l'environnement

Les constructions et abords, dont les talus et accès, doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés.

ARTICLE AU 11 STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. Le dimensionnement minimum à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5,00 m X 2,50 m par véhicule, non compris les accès et les aires de manœuvre.

2. Pour les logements de fonction des activités autres qu'agricoles, il est exigé une place de stationnement.

3. Pour les constructions à usage d'habitation liées aux activités agricoles, il est exigé un minimum d'une place par tranche commencée de 80 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement.

4. Pour les autres constructions, il est exigé :

- pour les commerces, les constructions à usage artisanal et les bureaux
1 place pour 50 m² de surface destinée à l'activité

ARTICLE AU 12 ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteur et floraison diverses, à feuillage caduc de préférence.

Les haies unitaires continues de type urbain en végétaux à feuillage persistant sont interdites.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

ARTICLE AU 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE AU 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux) adaptées au raccordement aux réseaux existants ou à venir, de desserte en services de communications électroniques haut et très haut débit

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONES A

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées (R.123-7 du code de l'urbanisme) :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont 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 dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5 (secteurs de taille et capacité d'accueil limitées).

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

La zone A comporte des secteurs où, compte tenu des spécificités locales analysées dans le diagnostic du rapport de présentation, des dispositions spécifiques s'appliquent :

Secteurs A : Secteurs agricoles

Secteur Aa : Secteur agricole destiné à la protection des terres agricoles et du paysage.

Secteur Ah : Secteur agricole de taille et de capacité d'accueil limitées.

Secteur As : Secteur agricole ouvert saisonnièrement à la pratique du ski (L.123-1-5 6° du code de l'urbanisme)

Indice F : Présence de bâtiment d'exploitation agricole, soumis à des conditions de distance d'implantation ou d'extension vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes (article L.111-3 du code rural).

Secteurs risque : Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de risques naturels

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans tous les secteurs, sont interdits :

Toute occupation et utilisation du sol, à l'exception

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole en zone A ;
- de celles admises sous conditions à l'article 2.

Sont, de plus, expressément interdits :

- le stationnement de caravanes isolées
- l'exploitation de carrière,
- le dépôt de véhicules ou de matériaux inertes ou de récupération,
- les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs,
- les activités de camping ou de caravaning, sauf en A

Dans les zones humides, sont particulièrement interdits :

- Toutes constructions ou installations, autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien de milieu ;
- Le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide ;
- L'exhaussement, l'affouillement, le dépôt ou l'extraction de matériaux, sauf les ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide ;
- L'imperméabilisation du sol, en partie ou en totalité.
- Dans le cas des zones humides situées dans le domaine skiable, des exceptions aux règles ci-dessus peuvent être admises, à condition de respecter la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS**1. Rappels :**

En application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Dans les secteurs couverts par le PPRN : avant toute demande d'autorisation d'urbanisme et pour tout aménagement, il faut s'assurer de la constructibilité du secteur en consultant le PPRN, qui est une servitude et s'impose au PLU.

2. Dans tous les secteurs

La reconstruction dans un délai de 10 ans des bâtiments détruits par sinistre, à condition :

- de se tenir dans le volume initial
- d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou, à défaut, la destination initiale
- de prendre en compte les risques naturels, le cas échéant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole 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.

Conformément à l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme, peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration, la reconstruction ou le changement de destination d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, (**désigné par un indice « c »**), ainsi que les extensions limitées à 30 m² de surface de plancher des chalets d'alpage, de bâtiments d'estive ou de refuges existants, lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, à condition que ces aménagements

- ne compromettent pas les activités agricoles,
- sous réserve de la prise en compte des risques naturels
- sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par ce même article L.145-3.

Les constructions d'équipements pastoraux (ex. abri de berger dans le cadre de la protection contre les attaques de loup), au titre de la politique de prévention.

3. Sont admises, dans les secteurs A, et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations sont autorisées à la condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les bâtiments à usage d'habitation sous réserve :
 - de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci,
 - que la construction soit intégrée au bâtiment d'exploitation
 - que le nombre de logements de fonction par site d'exploitation nécessitant une présence permanente soit limité à un seul et sous réserve que le pétitionnaire ne dispose pas déjà d'un logement intégré à l'exploitation
- Les constructions à usage d'entrepôt si elles sont liées à l'activité agricole.
- Les installations classées pour l'environnement sont autorisées si elles sont liées à l'activité agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les activités de camping ou de caravaning, si elles sont liées à l'activité agricole et complémentaire à celle-ci
- les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à des constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

4. Dans les secteurs Ah

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration. Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

Sont autorisés l'aménagement, la réfection des constructions, avec ou sans changement de destination et l'extension, sous réserve que la capacité des réseaux soit suffisante et qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère architectural du bâti. En cas d'extension, celle-ci est limitée à 50% de l'emprise au sol existant à l'approbation de la présente révision du PLU, avec une emprise au sol finale limitée à 200 m². Ces deux conditions sont cumulatives.

Une seule annexe au bâti existant est autorisée, à condition que son emprise au sol reste inférieure à 20 m² et la hauteur inférieure à 4,50 au point le plus haut.

5. Dans les secteurs Aas

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du domaine skiable, sous réserve d'une intégration dans l'environnement et le paysage, en application de l'article L.123-1-5 6° du code de l'urbanisme.

ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE

Rappel : Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

1. Accès

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

2. Les accès directs aux chemins ruraux, aux voies communales et aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. L'ouverture de voies privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée est interdite.

2. Voirie nouvelles

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.

3. Chalets d'alpage

Il est rappelé que l'accès aux chalets d'alpage ou bâtiments d'estive n'est pas déneigé en hiver et qu'une servitude administrative interdisant l'utilisation des bâtiments en période hivernale sera publiée au bureau des hypothèques. (Article L.145-3 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappels :

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable

412. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. Zones non desservies

En l'absence de réseau public ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

4.2. Assainissement

421. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

Le rejet direct des eaux blanches est interdit, de même que le rejet de tout autre effluent agricole.

422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif). En l'absence de réseau ou exutoire, l'infiltration in situ, en conformité avec le PPRN, lorsque celui-ci existe, est autorisée.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le recul minimum des constructions est fixé comme suit :

- 14 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales
- 8 mètres par rapport à l'axe des voies communales et aux chemins ruraux ouverts à la circulation

Une tolérance de un mètre est admise pour les éléments situés à une cote supérieure à 3,50 m du niveau de la route.

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie, sans diminuer le retrait existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement.

ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

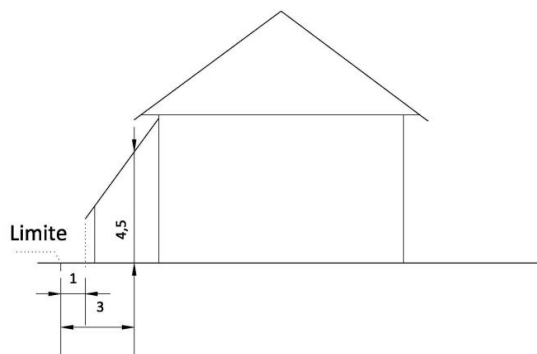
Dans tous les secteurs non couverts par le PPRN, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

2. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, afin d'établir simultanément des bâtiments mitoyens.

3. Les annexes collées et non accolées à la construction principale doivent s'implanter à un mètre au minimum de la limite séparative (distance mesurée en tout point), mais doivent respecter, dans la bande de 1 à 3 mètres, les conditions suivantes :

- hauteur maximale de 4,50 mètres et
- longueur de chaque façade bordant la limite inférieure à 10 mètres ; une tolérance de 1 mètre au total pour les débords de toiture est autorisée



Les piscines (bassin) doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.

4. Les constructions totalement enterrées et avec toiture végétalisée sont autorisées sur la limite séparative.

5. Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 8 EMPRISE AU SOL

En secteur Ah, l'extension est limitée à 50% de l'emprise au sol existant à l'approbation de la présente révision du PLU, avec une emprise au sol finale limitée à 200 m² pour la construction principale (ces deux conditions sont cumulatives) et à 20 m² pour l'annexe.

ARTICLE A 9 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux. Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

La hauteur maximale des constructions non agricoles est limitée à 10 mètres, à l'exception des annexes, dont la hauteur est limitée à 4,50 mètres au maximum.

En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

Un dépassement est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans des objectifs de conformité vis-à-vis de la performance énergétique.

Hauteur bâtiment agricole : non réglementée.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 10 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

Il pourra être fait application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. »

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'implantation

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions sur butte sont interdites. Les exhaussements et affouillements sont limités à 2 (deux) mètres mesurés par rapport au terrain naturel avant travaux.

Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages ne pourront être en aval du bâti.

Dispositions particulières applicables aux constructions autres qu'agricoles

Les extensions des constructions existantes et les annexes aux constructions existantes devront respecter le caractère architectural de la construction d'origine.

Les clôtures

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. Elles ne devront pas gêner le déneigement (ou être prévues démontables en cas de neige).

En zone Ah, les clôtures devront être constituées d'un dispositif à claire-voie d'aspect bois ou grillage de teinte mate foncée ou gris, avec mur bahut éventuel. La hauteur totale sera de 1,50 mètre maximum. La hauteur du muret sera de 0,40 mètre maximum. Le long des voies de communication, les murets sont interdits.

Dispositions particulières aux bâtiments à usage agricole

1. Les toitures

Les toitures seront à deux pans de pente minimale de 30%. Dans le cas des tunnels, elles pourront être arrondies.

La couverture sera constituée d'un matériau non réfléchissant de couleur gris, à l'exception des tunnels.

Les couvertures translucides sont autorisées, mais devront représenter moins de 30% de la surface de la toiture.

Les systèmes liés aux énergies solaires sont autorisés s'ils sont intégrés dans le plan de la toiture.

2. Les façades

Les murs des façades seront en maçonnerie de teinte gris ou beige, ou d'aspect bois.

Les bois extérieurs seront traités de teinte naturelle foncée et non vernis ou laissés sans aucun traitement.

Sont interdits :

- le blanc pur, sur l'ensemble de la façade
- les couleurs vives sur l'ensemble de la façade

3. L'entretien et la tenue de l'environnement

Les constructions et abords, dont les talus et accès, doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés.

Les clôtures devront être constituées d'un dispositif à claire-voie d'aspect bois ou grillage de teinte mate foncée ou gris, avec mur bahut éventuel. La hauteur totale sera de 1,50 mètre maximum. La hauteur du muret sera de 0,40 mètre maximum. Le long des voies de communication, les murets sont interdits.

ARTICLE A 11 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. Le dimensionnement minimum à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5,00 m X 2,50 m par véhicule, non compris les accès et les aires de manœuvre.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé un minimum d'une place par tranche commencée de 80 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement.

ARTICLE A 12 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTSEn secteur Ah

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteur et floraison diverses, à feuillage caduc de préférence.

Les haies unitaires continues de type urbain en végétaux à feuillage persistant sont interdites.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

ARTICLE A 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE A 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu, si l'usage le nécessite, à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux) adaptées au raccordement aux réseaux existants ou à venir, de desserte en services de communications électroniques haut et très haut débit

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONES N

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Etant donné ses particularités, la zone naturelle se compose de sous-secteurs, qui sont :

Secteur N : Secteur naturel.

Secteur Nep : Secteur naturel destiné aux équipements publics

Secteur Nh : Secteur naturel de taille et de capacité d'accueil limitées.

Secteur NI : Secteur naturel destiné aux activités des sports et loisirs et également aux activités de camping et loisirs.

Secteur Ns : Secteur naturel ouvert saisonnièrement à la pratique du ski (L.123-1-5 6° du code de l'urbanisme)

Secteur Nsra : Secteur naturel ouvert saisonnièrement à la pratique du ski (L.123-1-5 6° du code de l'urbanisme), dans lequel l'implantation d'un restaurant d'altitude est possible

Secteur Nre : Secteur naturel concerné par l'implantation d'un refuge.

ARTICLE N 1 OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Dans tous les secteurs, sont interdits :

Toute occupation et utilisation du sol, à l'exception de celles admises sous conditions à l'article 2.

Sont, de plus, expressément interdits :

- le stationnement de caravanes isolées
- l'exploitation de carrière,
- le dépôt de véhicules ou de matériaux inertes ou de récupération, sauf en secteur Nep
- les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs,
- les activités de camping ou de caravaning, sauf en secteur NI

Dans les zones humides, sont particulièrement interdits :

- Toutes constructions ou installations, autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien de milieu ;
- Le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide ;
- L'exhaussement, l'affouillement, le dépôt ou l'extraction de matériaux, sauf les ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide ;
- L'imperméabilisation du sol, en partie ou en totalité.
- Dans le cas des zones humides situées dans le domaine skiable, des exceptions aux règles ci-dessus peuvent être admises, à condition de respecter la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS**1. Rappels :**

En application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Dans les secteurs couverts par le PPRN : avant toute demande d'autorisation d'urbanisme et pour tout aménagement, il faut s'assurer de la constructibilité du secteur en consultant le PPRN, qui est une servitude et s'impose au PLU.

Les projets de constructions pourront être interdits ou soumis à des prescriptions particulières relatives aux risques naturels.

2. Sont admises sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

2.1 Dans tous les secteurs N

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole 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.

La reconstruction dans un délai de 10 ans des bâtiments détruits par sinistre, à condition :

- de se tenir dans le volume initial
- d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou, à défaut, la destination initiale
- de prendre en compte les risques naturels, le cas échéant.

Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à des constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou nécessaires au fonctionnement du domaine skiable en secteur Ns.

Conformément à l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme, peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration, la reconstruction ou le changement de destination d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, (**désigné par un indice « c »**), ainsi que les extensions limitées à 30 m² de surface de plancher de chalets d'alpage, de bâtiments d'estive existants, lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, à condition que ces aménagements

- ne compromettent pas les activités agricoles,
- sous réserve de la prise en compte des risques naturels
- sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par ce même article L.145-3.

Seuls les secteurs désignés par un indice « re » peuvent recevoir un refuge, à la condition que celui-ci s'insère dans son environnement paysager.

Les bâtiments patrimoniaux identifiés par une étoile au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme peuvent faire l'objet de travaux de remise en état et/ou de fonctionnement, sous réserve de la prise en compte des risques naturels et de ne pas conduire à la création de logements. Les travaux effectués doivent conserver le caractère patrimonial du bâtiment.

2.2 Dans les secteurs Nh

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration. Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

Sont autorisés l'aménagement, la réfection des constructions, avec ou sans changement de destination et l'extension, sous réserve que la capacité des réseaux soit suffisante et qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère architectural du bâti. En cas d'extension, celle-ci est limitée à 50% de l'emprise au sol existant à l'approbation de la présente révision du PLU, avec une emprise au sol finale limitée à 200 m². Ces deux conditions sont cumulatives.

Une seule annexe au bâti existant est autorisée, à condition que son emprise au sol reste inférieure à 20 m² et la hauteur inférieure à 4,50 au point le plus haut.

2.3 Dans les secteurs NI

L'aménagement d'un terrain de camping est autorisé, à condition qu'il ne soit pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où il est implanté et qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions, installations et équipements autorisés devront être nécessaires à la pratique des sports et loisirs ou au fonctionnement d'un terrain de camping – caravaning.

Sont autorisés l'aménagement, la réfection des constructions, avec ou sans changement de destination et l'extension, sous réserve que la capacité des réseaux soit suffisante et qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère architectural du bâti. En cas d'extension, l'emprise au sol finale de la construction est limitée à 200 m².

2.4 Dans les secteurs Nep

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les autres occupations et utilisations sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole 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 dépôts de matériaux inertes sont autorisés à condition de répondre à des objectifs d'aménagement d'équipements publics.

2.5 Dans les secteurs Ns

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du domaine skiable, sous réserve d'une intégration dans l'environnement et le paysage, en application de l'article L.123-1-5 6° du code de l'urbanisme.

Seuls les secteurs désignés par un indice « ra » peuvent recevoir un restaurant d'altitude.

ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE

Rappel : Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

1. Accès

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

2. Les accès directs aux chemins ruraux, aux voies communales et aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. L'ouverture de voies privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée est interdite.

2. Voirie nouvelles

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.

3. Chalets d'alpage

Il est rappelé que l'accès aux chalets d'alpage ou bâtiments d'estive n'est pas déneigé en hiver et qu'une servitude administrative interdisant l'utilisation des bâtiments en période hivernale sera publiée au bureau des hypothèques. (Article L.145-3 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappels :

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable

411. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. Zones non desservies

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

4.2. Assainissement

421. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif). En l'absence de réseau ou exutoire, l'infiltration in situ, en conformité avec le PPRN lorsque celui-ci existe, est autorisée.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le recul minimum des constructions est fixé comme suit :

- 14 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales
- 8 mètres par rapport à l'axe des voies communales et aux chemins ruraux ouverts à la circulation

Une tolérance de un mètre est admise pour les éléments situés à une cote supérieure à 3,50 m du niveau de la route.

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie, sans diminuer le retrait existant.

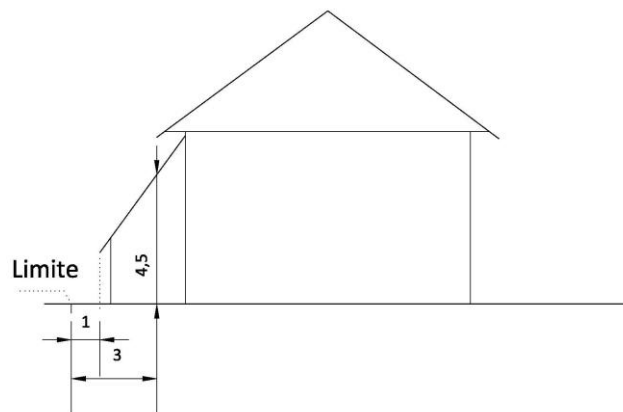
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement.

ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans tous les secteurs non couverts par le PPRN, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement

(berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.
2. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, afin d'établir simultanément des bâtiments mitoyens.
3. Les annexes collées et non accolées à la construction principale doivent s'implanter à un mètre au minimum de la limite séparative (distance mesurée en tout point), mais doivent respecter, dans la bande de 1 à 3 mètres, les conditions suivantes :
 - hauteur maximale de 4,50 mètres et
 - longueur de chaque façade bordant la limite inférieure à 10 mètres ; une tolérance de 1 mètre au total pour les débords de toiture est autorisée



Les piscines (bassin) doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.

4. Les constructions totalement enterrées et avec toiture végétalisée sont autorisées sur la limite séparative.
5. Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 8 EMPRISE AU SOL

En secteurs Nh et NI, l'extension est limitée à 50% de l'emprise au sol existant à l'approbation de la présente révision du PLU, avec une emprise au sol finale limitée à 200 m² pour la construction principale (ces deux conditions sont cumulatives) et à 20 m² pour l'annexe.

ARTICLE N 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux. Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres, à l'exception des annexes, dont la hauteur est limitée à 4,50 mètres au maximum.

En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus. Un dépassement est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans des objectifs de conformité vis-à-vis de la performance énergétique.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 10 ASPECT EXTERIEUR**Dispositions générales**

Il pourra être fait application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. »

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1. L'implantation

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions sur butte sont interdites. Les exhaussements et affouillements sont limités à 2 (deux) mètres mesurés par rapport au terrain naturel avant travaux.

Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages ne pourront être en aval du bâti.

2. Aspect de la construction

Les extensions des constructions existantes et les annexes aux constructions existantes (en zone Nh), devront respecter le caractère architectural de la construction d'origine.

3. Les clôtures

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. Elles ne devront pas gêner le déneigement (ou être prévues démontables en cas de neige).

Les clôtures devront être constituées d'un dispositif à claire-voie d'aspect bois ou grillage de teinte mate foncée ou gris, avec mur bahut éventuel. La hauteur totale sera de 1,50 mètre maximum. La hauteur du muret sera de 0,40 mètre maximum. Le long des voies de communication, les murets sont interdits.

ARTICLE N 11 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. Le dimensionnement minimum à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5,00 m X 2,50 m par véhicule, non compris les accès et les aires de manœuvre.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé un minimum d'une place par tranche commencée de 80 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement.

ARTICLE N 12 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

En secteur Nh et Ni

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteur et floraison diverses, à feuillage caduc de préférence.

Les haies unitaires continues de type urbain en végétaux à feuillage persistant sont interdites.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

ARTICLE N 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE N 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu, si l'usage le nécessite, à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux) adaptées au raccordement aux réseaux existants ou à venir, de desserte en services de communications électroniques haut et très haut débit