



COMMUNE DE CEVINS

Département de la Savoie

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1 Règlement

Modification simplifiée n°1

DOSSIER D'APPROBATION



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 17 décembre 2021

Réf. : 21-161

TABLE DES MATIERES

Titre 1 : Dispositions générales	2
Titre 2 : Règles applicables à toutes les zones	8
Titre 3 : Règles applicables aux zones Urbaines destinées prioritairement à l'habitat – Ua et Uc.....	13
Titre 4 : Règles applicables aux zones A Urbaniser destinées prioritairement à l'habitat – AUb.....	20
Titre 5 : Règles applicables aux zones Urbaines destinées aux activités économiques – Ue	21
Titre 6 : Règles applicables aux zones Agricoles – A	25
Titre 7 : Règles applicables aux zones Naturelles – N.....	30

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

DEFINITIONS

Destinations

Source : Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

Les différentes destinations et sous-destinations prévues par les articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme sont les suivantes :

1. Exploitation agricole et forestière, comprenant les deux sous-destinations « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

- La sous-destination «**exploitation agricole**» recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- La sous-destination «**exploitation forestière**» recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2. Habitation, comprenant les deux sous-destinations « logement » et « hébergement »

- La sous-destination «**logement**» recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination «hébergement». La sous-destination «logement» recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination «**hébergement**» recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3. Commerce et activité de service, comprenant les six sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « restauration », « commerce de gros », « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « hébergement hôtelier et touristique » et « cinéma ».

- La sous-destination «**artisanat et commerce de détail**» recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination «**restauration**» recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination «**commerce de gros**» recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination «**activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle**» recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion

directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

- La sous-destination «**hébergement hôtelier et touristique**» recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- La sous-destination «**cinéma**» recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

4. Equipements d'intérêt collectif et de services publics, comprenant les six sous-destinations « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées », « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale », « salles d'art et de spectacles », « équipements sportifs » et « autres équipements recevant du public ».

- La sous-destination «**locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**» recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination «**locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**» recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination «**établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale**» recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination «**salles d'art et de spectacles**» recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination «**équipements sportifs**» recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination «**autres équipements recevant du public**» recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination «Equipement d'intérêt collectif et services publics». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, comprenant les quatre sous-destinations « industrie », « entrepôt », « bureau » et « centre de congrès et d'exposition ».

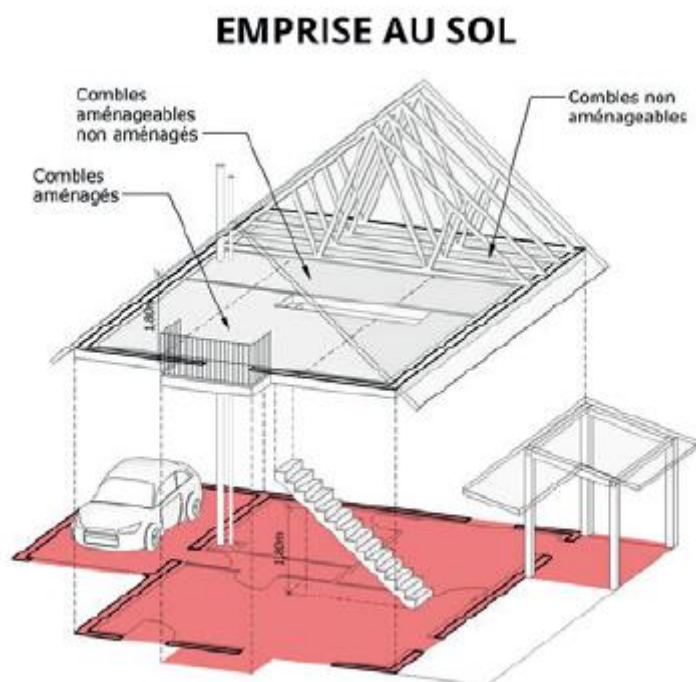
- La sous-destination «**industrie**» recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination «**entrepôt**» recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination «**bureau**» recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination «**centre de congrès et d'exposition**» recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Définition propre au PLU de Cevins

Annexes : sont considérés comme annexes les locaux accessoires constituant une dépendance d'un bâtiment à usage principal d'habitation (garages, abri de jardin, piscine, bûcher, chenil,...), qui n'est pas dédié à l'occupation permanente et n'est pas accolé à la construction principale.

Emprise au sol (rappel de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme)

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



Source illustration : <https://perie-archi.fr/medias/schemas-comparatifs-surfaces.pdf>

**PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES
LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du PLU

2.- Les articles L.111-15, R111-2, R111-4, R111-26 à R111-27 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

Article L.111-15 – reconstruction après sinistre ou démolition

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Article R111-2

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.

Article R111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-26

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

Article R111-27

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.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

L'ensemble du territoire de Cevins est couvert par le Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci est divisé en zones repérées sur le plan de zonage par les appellations suivantes :

U – Zones Urbaines

Ua	Secteur urbanisé ancien dense
Uc	Secteur urbanisé récent moins dense
Ue	Secteur urbanisé à destination économique

AU – Zones A Urbaniser

AUb	Secteur suffisamment équipé destiné prioritairement à de l'habitat de densité moyenne à forte
-----	---

A – Zones Agricoles

Aa	Secteur destiné à la protection des terres agricoles et du paysage
Ab	Secteur agricole dans lequel les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles peuvent trouver place
Av	Secteur agricole dans lequel se trouve un vignoble

N – Zones Naturelles

N	Secteur naturel
NL	Secteur naturel à destination de loisirs

Autres informations

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

- **les emplacements réservés** qui sont repérés et répertoriés aux documents graphiques (L.151-41 du code de l'urbanisme).
- **les voies de circulation à modifier** (élargissement et/ou sécurisation à prévoir), en application du 1° du R.151-48 du code de l'urbanisme.
- Les secteurs concernés par les **orientations d'aménagement et de programmation**.
- Le secteur concerné par le 3° de l'article R.151-38 du code de l'urbanisme dans un objectif de **mixité sociale**.

- Les secteurs concernés par l'étude des **risques naturels** (Plan d'Indexation en Z).
- Les secteurs concernés par le Plan de Prévention des **Risques d'Inondation**.
- Les **axes bruyants** et les bandes d'isolement acoustique.
- Les espaces et secteurs contribuant aux **continuités écologiques** et à la trame verte et bleue (zones humides et corridor biologique – trame).
- Les bâtiments **d'exploitation agricole** impliquant les distances d'éloignement réciproque (F).
- Les **chalets d'alpage** ou les hameaux d'alpage.
- Les **sartos**, dans les vignes.
- Les constructions **d'intérêt patrimonial**.
- **Les bâtiments pouvant changer de destination**, au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

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 2 : REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Prise en compte des risques naturels

Prise en compte du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Isère

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du PPRI identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document du PPRI joint en annexe du dossier de P.L.U., pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet d'occupation ou d'utilisation du sol les prescriptions définies par ce PPRI.

En cas de non observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre 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. »

Prise en compte du Plan d'Indexation en Z

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du PIZ identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document de P.I.Z. joint en annexe du dossier de P.L.U., pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet d'occupation ou d'utilisation du sol les prescriptions définies par le P.I.Z.

En cas de non observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre 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. »

Le long des cours d'eau

Sauf indication contraire au PPRI ou au PIZ, 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).

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, sous réserve de la prise en compte des risques et de ne pas les aggraver.

Prise en compte du risque sismique

La commune de Cevins est classée en zone de sismicité 4 (niveau d'alea moyen). Toute nouvelle construction devra prendre en compte la réglementation afférente à ce zonage.

Prise en compte des axes bruyants

La commune de Cevins est concernée par la Route Nationale 90 classée en catégorie 2, à partir de laquelle une bande de 250 m est soumise aux prescriptions d'isolement acoustique.

Clôtures et démolitions

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable par délibération en date du 28 septembre 2018.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir par délibération en date du 28 septembre 2018.

SECTION II	CARACTERISTIQUES	URBAINE,	ARCHITECTURALE,
	ENVIRONNEMENTALE	ET PAYSAGERE	

PARAGRAPHE	2	-	QUALITE	URBAINE,	ARCHITECTURALE,
			ENVIRONNEMENTALE	ET PAYSAGERE	

OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le projet pourra favoriser, selon la nature de la construction, une implantation facilitant la performance énergétique de la construction.

Il est préconisé de couvrir une part de ses besoins énergétiques (eau chaude sanitaire, chauffage, rafraîchissement / électricité,...) par des énergies renouvelables (bois, solaire, géothermie,...). Ces équipements peuvent être en toiture, façade, sur balcon ou sur le terrain, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, serre passive), doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial ; pour les constructions contemporaines, ces équipements font partie intégrante du projet global.

PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR

Par souci d'intégration au paysage local, les haies seront réalisées préférentiellement en mélangeant des arbres et arbustes d'essences variées, en privilégiant les essences locales. L'usage de conifères et lauriers est limité à un quart des plants. Voir les orientations d'aménagement et de programmation pour illustrations.

Les espaces libres non destinés à la voirie, au stationnement ou à la construction seront aménagés en matériaux perméables / traités en espace vert.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (ex. renouée du Japon, balsamine de l'Himalaya, bambou, Robinier faux acacia,...) est interdite.

GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Il est préconisé de traiter les surfaces de stationnement et les cheminements piétons avec un revêtement perméable.



Ex. de traitement de sol limitant l'imperméabilisation

Les eaux pluviales peuvent être stockées, indépendamment des équipements de gestion du pluvial proprement dits, pour le nettoyage des véhicules, l'entretien des espaces verts de la parcelle,...

Des mesures compensatoires ayant pour objectif de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux pluviales en aval des nouveaux aménagements peuvent être prises, par la mise en œuvre de dispositifs, soit (liste non exhaustive) :

- à l'échelle de la construction : cuves de récupération d'eau de pluie, toitures terrasses végétalisées ;
- à l'échelle de la parcelle : puits et tranchées d'infiltration ou drainantes, noues, stockage des eaux dans des bassins ;

- à l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble :
 - au niveau de la voirie : extension latérales de la voirie (fossés, noues),
 - au niveau du quartier : stockage des eaux dans des bassins, puis infiltration dans le sol (bassins d'infiltration) de préférence, ou évacuation vers un exutoire de surface si l'infiltration n'est techniquement pas possible. .

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (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 peut être interdit.

2. 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 et du déneigement.

Voiries nouvelles

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

2. En zone Uc, les voies en impasse desservant trois logements ou plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

DESSERTE DES TERRAINS 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

411. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, 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 des eaux usées

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 ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations). L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer. Le cas échéant, un équipement de rétention sera mis en place avant rejet dans un exutoire (ruisseau ou réseau).

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. En l'absence de fossé, des équipements devront être prévus pour limiter les désordres sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

4.4. Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

Lors des travaux portant sur les réseaux enterrés, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus, si la destination de la construction le justifie.

TITRE 3 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DESTINEES PRIORITAIREMENT A L'HABITAT – UA ET UC

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones, ainsi que l'OAP thématique : « Orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages ».

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière
- les Installations Classées pour l'Environnement soumises à déclaration ou autorisation, à l'exception de celles liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- les affouillements et exhaussements non liés strictement à une opération autorisée dans la zone.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à destination d'industrie sont autorisées s'il s'agit principalement de locaux de stockage de matériel, l'activité devant s'exercer principalement sur des chantiers et non en atelier. Ces stockages devront être clos et couverts. L'activité ne devra entraîner aucune incommodité ou nuisance (bruit, odeurs, circulations, pollutions visuelles...) excédant celle normale de la vie urbaine et ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens. Ces activités ne devront pas présenter de risques pour la sécurité ou salubrité publiques.

Elles devront être liées à la présence d'une habitation principale. La surface de ces constructions est limitée à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol.

Les travaux effectués sur les bâtiments et éléments patrimoniaux identifiés au plan de zonage devront avoir pour objectif la conservation du bâtiment et/ou sa mise en valeur. La proportion des matériaux, des ouvertures,... sera, dans la mesure du possible, conservée.

SECTION II	CARACTERISTIQUES	URBAINE,	ARCHITECTURALE,
	ENVIRONNEMENTALE	ET PAYSAGERE	

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

La hauteur ne doit pas excéder 10 mètres au point le plus haut.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume et la hiérarchie des toits sera respectée (hors maison individuelle de type pavillonnaire).

En cas de rehaussement, dans le cadre d'une mitoyenneté, la hiérarchie des toits sera respectée (la hauteur du bâtiment aval ne devra pas excéder celle du bâtiment amont).

En cas de reconstruction ou rénovation, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

En cas 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, tout en respectant les règles relatives à la construction dans la bande de 0 à 3 mètres.

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les hauteurs ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteur Ua

Constructions existantes : les travaux sur le bâti ne pourront avoir des conséquences négatives sur les conditions de circulation motorisée ou piétonne et sur la sécurité des usagers.

Constructions nouvelles : elles seront implantées à minima en fonction des besoins de circulation et de sécurité. Un retrait est recommandé pour permettre le stationnement d'un ou plusieurs véhicules le long de la voirie, sur la parcelle.

En secteur Uc

La distance se mesure en tout point de la construction (y compris débords de toit, balcons...).

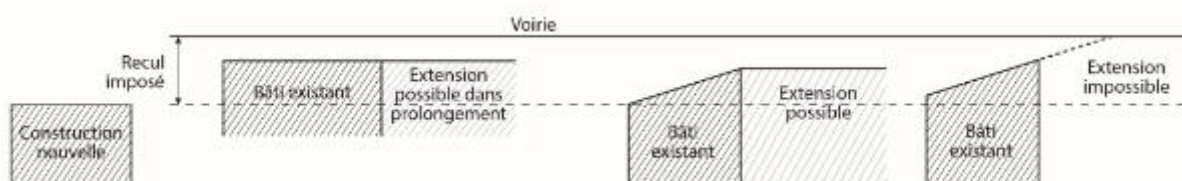
Les constructions s'implanteront à 3 mètres au minimum de la limite de la voie de circulation automobile, y compris accotements, mais hors trottoirs, le cas échéant

Dans tous les secteurs

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Le long de la voirie, notamment en cas d'empiètement sur le domaine public, l'isolation par l'extérieur ne pourra être autorisée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piéton et véhicules) et de sécurité.

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 et ne diminue pas le retrait existant.



Il est recommandé d'implanter les portails à 3 mètres au minimum du bord de l'espace public.

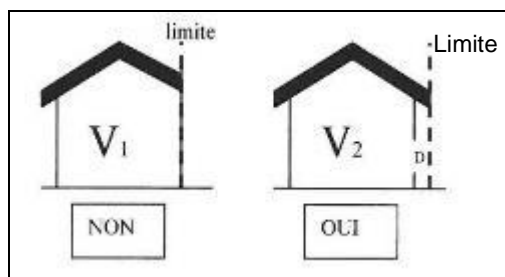
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En secteur Ua

L'implantation des constructions est libre.

Dans le cas d'implantation sur la limite, pour préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



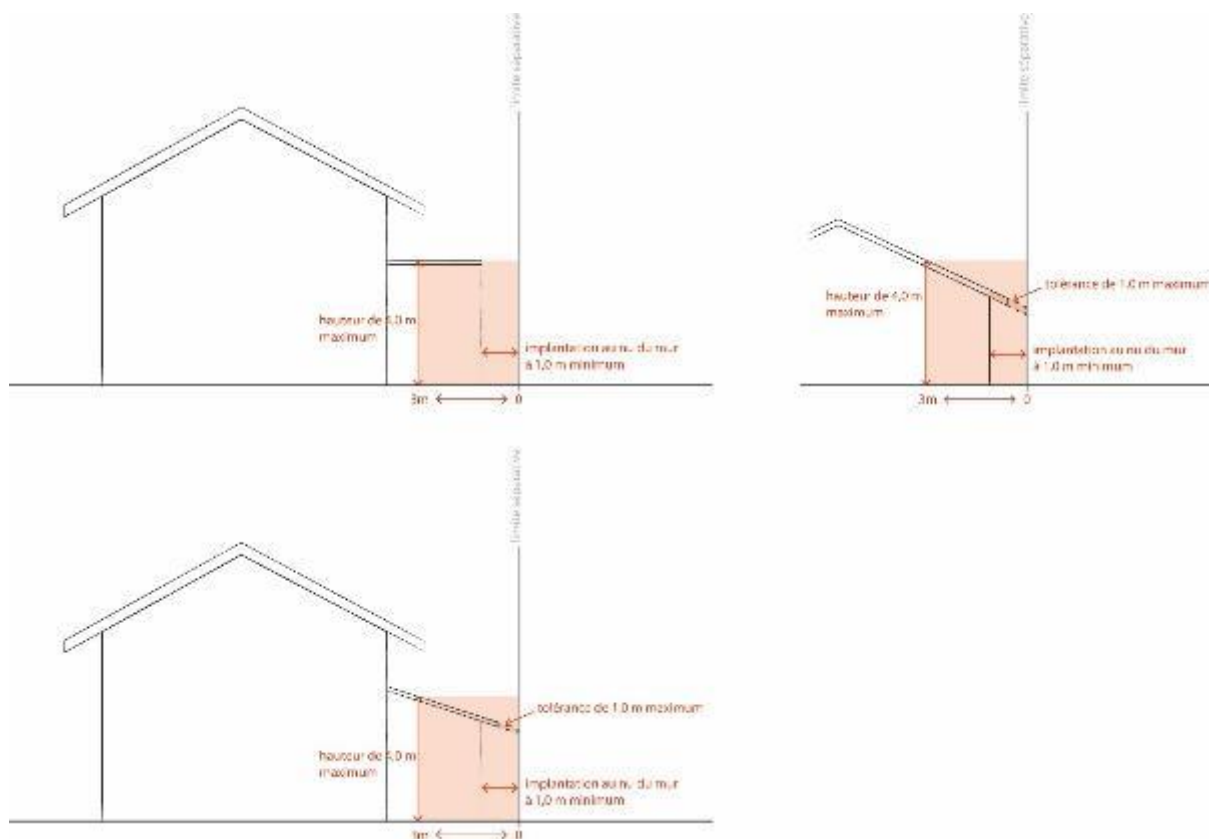
Le schéma ci-dessus ne s'applique pas en cas de constructions mitoyennes.

En secteur Uc

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'à 1 m de la limite séparative, sous réserve que, dans la bande de 0 à 3 m,

- la hauteur de la construction reste inférieure ou égale à 4 m ; dans le cas d'une toiture plate ou terrasse, la hauteur du garde-corps n'est pas comprise dans les 4 m
- la longueur de chaque façade, hors débords de toit le cas échéant, bordant la limite soit inférieure ou égale à 6 m.

Une tolérance de 1 m est admise pour les débords de toit.



3. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, pour constituer simultanément des constructions mitoyennes (1 seul PC) ou en cas d'adossement à une construction déjà existante.

4. Les piscines s'implanteront à 3 mètres au minimum de la limite séparative.

Dans tous les secteurs

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Les équipements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusque sur la limite séparative.

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

Sur les parcelles de plus de 1 000 m², une réflexion devra être engagée sur l'implantation des constructions, pour en permettre plusieurs à terme.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Pour mémoire : il peut être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme cité dans les dispositions générales.

Voir « l'orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages » dans les OAP, pour connaître les modalités d'implantation des constructions dans la pente, de traitement des talus et de gestion des clôtures et plantations.

Aspect des façades

Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.
Les constructions d'aspect rondin et/ou d'aspect régional non local sont interdites.

Aspect des toitures

La toiture sera à deux pans de préférence. Dans ce cas, les débords de toit sont obligatoires (sauf en cas de mitoyenneté, lors de l'adossement à une façade) et la pente sera comprise entre 50 et 80% pour les constructions de plus de 20 m² d'emprise au sol.

Les toitures à un pan ne sont autorisées que pour les constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² ou si elles participent à l'équilibre général de la construction ; dans ce cas, leur pente sera de 25% au maximum.

Les constructions principales avec toitures plates sont autorisées uniquement si elles sont végétalisées et ont pour objectif d'améliorer la performance environnementale de la construction (performance énergétique, rétention d'eau de pluie,...) ou bien si la toiture plate participe à l'équilibre architectural du projet.

Appentis (c'est-à-dire accolé) de la construction principale :

- en façade latérale : pente identique à celle de la construction principale ou toit plat
- en façade pignon : 2 pans, de pente identique à celle de la construction principale, ou toit plat.

Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront parallèles à la toiture. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate seront masqués par un acrotère.

Aspect des clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m au maximum, y compris, le cas échéant, un muret de 0,60 m au maximum. Les murs pleins d'aspect maçonné de plus de 0,60 m sont interdits.

Les éléments souples seront évités.

PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER

Les travaux effectués sur les bâtiments et éléments patrimoniaux identifiés au plan de zonage devront avoir pour objectif la conservation du bâtiment et/ou sa mise en valeur. La proportion des matériaux, des ouvertures,... sera, dans la mesure du possible, conservée.

Les murets existants le long de routes ou des espaces publics seront conservés dans la mesure du possible (ex. de suppression partielle possible : création de l'accès d'une parcelle). Le cas échéant, ils seront restaurés selon les techniques traditionnelles. Voir illustrations ci-dessous.



PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE 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.

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :
 - un minimum de 2 places par logement jusqu'à 120 m² de surface de plancher
 - un minimum de 3 places au-delà de 120 m² de surface de plancher
3. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place par logement.
4. Dans le secteur Ua, lors de changement de destination, en cas de contrainte technique particulière (accès trop étroit ou insuffisant pour un véhicule, pente supérieure à 12% ou architecture de la construction existante) à démontrer, ou impossibilité technique de réaliser ou acquérir les places dans un rayon de 250 mètres, les places pourront ne pas être réalisées.
5. Pour les constructions à usage d'activité, le nombre de places prévues devra être suffisant au regard de l'activité.

6. Stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux

Un emplacement réservé au stationnement des deux roues non motorisés devra être réalisé pour toute construction comprenant quatre logements ou plus et pour toute construction de 250 m² ou plus de surface de plancher à destination de bureau.

Cet emplacement doit être

- Accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel
- Equipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres

Destination et nombre de places requises :

- 1 place par logement
- 1 place pour 250 m² de surface de plancher destinés au bureau.

Cette règle s'applique également lors de la création de nouveaux logements dans le volume existant, sauf impossibilité technique particulière.

TITRE 4 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DESTINEES PRIORITAIREMENT A L'HABITAT – AUB

La zone AUb du Gardet n'a pas de disposition réglementaire, mais fait l'objet d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) qui en définit les conditions d'aménagement et d'urbanisation.

TITRE 5 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DESTINEES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES – UE

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones, ainsi que l'OAP thématique : « Orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages ».

SECTION I	AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS
------------------	--

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière
- les constructions nouvelles à destination d'habitation
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique
- le changement de destination des locaux à usage d'activité vers l'habitation et les autres destinations mentionnées ci-dessus.

SECTION II	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
-------------------	--

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au point le plus haut.

En cas de reconstruction ou rénovation, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

En cas 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, tout en respectant les règles relatives à la construction dans la bande de 0 à 3 mètres.

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les hauteurs ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

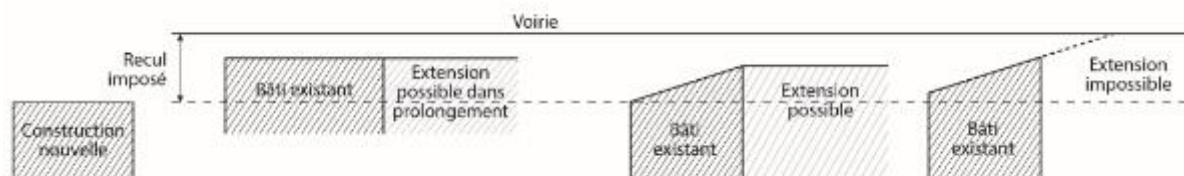
Constructions existantes : les travaux sur le bâti ne pourront avoir des conséquences négatives sur les conditions de circulation motorisée ou piétonne et sur la sécurité des usagers.

Constructions nouvelles : elles seront implantées à minima en fonction des besoins de circulation et de sécurité. Un retrait est recommandé pour permettre le stationnement d'un ou plusieurs véhicules le long de la voirie, sur la parcelle.

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Le long de la voirie, notamment en cas d'empiètement sur le domaine public, l'isolation par l'extérieur ne pourra être autorisée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piéton et véhicules) et de sécurité.

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 et ne diminue pas le retrait existant.



Il est recommandé d'implanter les portails à 3 mètres au minimum du bord de l'espace public.

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

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cas particulier : Les règles ci-dessous s'appliquent uniquement lorsque les terrains situés de l'autre côté de la limite séparative ne sont pas classés en zone Ue.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins 3,00 mètres. Une tolérance de 1 mètre est admise pour débord de toit, balcons,...

Dans les autres cas c'est-à-dire lorsque les terrains situés de l'autre côté de la limite séparative sont classés en zone Ue.

L'implantation par rapport à la limite séparative est libre.

Dans tous les cas

1. Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

2. Les équipements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusque sur la limite séparative.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Pour mémoire : il peut être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme cité dans les dispositions générales.

Aspect des façades

Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.

Aspect des toitures

Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront parallèles à la toiture. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate seront masqués par un acrotère.

Aspect des clôtures

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours.

La hauteur des clôtures est limitée à 2,00 m au maximum, y compris, le cas échéant, un muret de 0,60 m au maximum. Les murs pleins d'aspect maçonné de plus de 0,60 m sont interdits.

Enseignes

Les totems implantés en entrée de parcelle auront une hauteur maximale de 1,80 m et une largeur maximale de 0,80 m.

Les enseignes lumineuses sont interdites.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT**OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Il est exigé :

pour les commerces et activités de service :

1 place pour 40 m² de surface destinée à l'activité

pour les locaux à usage industriel

1 place pour 50 m² de surface destinée à l'activité

pour les entrepôts

1 place pour 100 m² de surface de stockage

TITRE 6 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES – A

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones, ainsi que l'OAP thématique : « Orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages ».

SECTION I AFFECTION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS
--

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction dont la destination n'est pas autorisée à l'article suivant est interdite.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme – **zones humides**

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, et notamment :

- Les travaux de drainage
- Toute construction ou installation permanente ou non, à l'exception des aménagements permettant la découverte et l'entretien du milieu (chemin piéton, panneaux d'information, balises...)
- Les occupations ou utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides, en particulier la mise en culture ou en boisement, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussements, affouillements, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation, – excepté lorsqu'ils sont menés dans le cadre d'une gestion écologique justifiée

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En secteurs Aa, Ab et Av

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 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
- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- de la prise en compte des risques naturels, le cas échéant.

Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics.

En secteur Ab

Les constructions à destination d'exploitation agricole, y compris les Installations Classées pour l'Environnement, sont autorisées, sous réserve de la prise en compte des risques naturels dans les secteurs concernés.

Les constructions à usage de locaux de surveillance sont autorisées, 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 dans le bâtiment d'exploitation ou accolée à celui-ci,
- qu'il ne soit édifié qu'un seul local de surveillance par exploitation et que sa surface de plancher n'excède pas 40 m².

En secteur Aa

Sous réserve de la prise en compte des risques naturels, les bâtiments d'habitation situés en zone agricole peuvent faire l'objet d'une surélévation et/ou extension limitée à 30% de l'emprise au sol existant lors de l'approbation du PLU, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol. Ces travaux sont autorisés à la condition que les accès, notamment en hiver, et les capacités des réseaux soient suffisants et qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère architectural du bâti.

Les bâtiments d'habitation situés en zone agricole peuvent faire l'objet de maximum 2 annexes (cf. glossaire) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² chacune, avec un total de 40 m² pour les deux, implantées pour tout ou partie à une distance de 10 mètres au maximum de l'habitation. Ces travaux sont autorisés à la condition que les accès, notamment en hiver, et les capacités des réseaux soient suffisants.

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis des commissions compétentes, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard,

- la restauration ou la reconstruction des anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive désignés par cercle ou une ellipse (cas des hameaux d'alpage)
- les extensions des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive existants (cercle ou ellipse – cas des hameaux d'alpage), lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, sont limitées à 20 m² d'emprise au sol ; cette extension se décompte à partir de la surface existant lors de l'approbation du PLU,

sous réserve

- que ces travaux et extensions ne compromettent pas les activités agricoles,
- de l'application de la servitude administrative prévue par l'article L.122-11
- et de la prise en compte des risques naturels.

Les travaux effectués sur les bâtiments et éléments patrimoniaux identifiés au plan de zonage devront avoir pour objectif la conservation du bâtiment et/ou sa mise en valeur. La proportion des matériaux, des ouvertures,... sera, dans la mesure du possible, conservée.

En secteur Av

Les constructions à destination agricole existante, de type « sarto », identifiées au plan de zonage par un triangle de couleur, peuvent faire l'objet de travaux de réhabilitation, à l'identique et dans le volume existant, sans changement de destination et en respectant la nature des matériaux, la proportion des ouvertures,...

Les constructions à destination agricole, y compris les Installations Classées pour l'Environnement, sont autorisées, à la condition d'être nécessaire à l'exploitation du vignoble et sous réserve de la prise en compte des risques naturels dans les secteurs concernés.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme – zones humides

Sont uniquement autorisés les travaux écologiques, à la condition d'avoir vocation à restaurer ou entretenir le patrimoine naturel de la zone.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide

Les occupations et utilisations admises ne devront pas détourner les eaux de l'espace de fonctionnalité.

SECTION II	CARACTERISTIQUES	URBAINE,	ARCHITECTURALE,
	ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de chaque annexe aux habitations situées en zone Agricole est limitée à 30 m², avec une surface cumulée pour les deux annexes de 40 m² au maximum.

Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30% de l'emprise au sol existant lors de l'approbation du PLU, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

Les extensions des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive sont limitées à 20 m² d'emprise au sol ; ces extensions se décomptent à partir de la surface existant lors de l'approbation du PLU.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

La hauteur ne doit pas excéder

- 10 mètres au point le plus haut pour les constructions non agricoles existantes
- 1 seul niveau (combles non aménageables) pour les annexes aux habitations
- la hauteur existante pour les sartos en zone Av

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions sera fonction des besoins de circulation et de sécurité.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

Les annexes aux habitations devront s'implanter pour tout ou partie dans une distance de 10 mètres maximum de l'habitation à laquelle elles se rattachent située dans la zone A.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Pour mémoire : il peut être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme cité dans les dispositions générales.

Voir « l'orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages » dans les OAP, pour connaître les modalités d'implantation des constructions dans la pente, de traitement des talus et de gestion des clôtures et plantations.

Aspect des façades

Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être. Les constructions d'aspect rondin et/ou d'aspect régional non local sont interdites.

Aspect des toitures

Les travaux sur les constructions existantes devront conserver la forme de la toiture (deux pans, un pan ou plat) ou bien viser à la transformation en toit à deux pans.

Les constructions principales avec toitures plates sont autorisées uniquement si elles sont végétalisées et ont pour objectif d'améliorer la performance environnementale de la construction (performance énergétique, rétention d'eau de pluie,...) ou bien si la toiture plate participe à l'équilibre architectural du projet.

Cas des appentis (c'est-à-dire accolés) aux habitations existantes :

- en façade latérale : pente identique à celle de la construction principale ou toit plat
- en façade pignon : 2 pans, de pente identique à celle de la construction principale, ou toit plat.

Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront parallèles à la toiture. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate seront masqués par un acrotère.

Aspect des clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m au maximum, y compris, le cas échéant, un muret de 0,60 m au maximum. Les murs pleins d'aspect maçonné de plus de 0,60 m sont interdits.

Les éléments souples seront évités.

PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER

Les travaux effectués sur les bâtiments et éléments patrimoniaux identifiés au plan de zonage devront avoir pour objectif la conservation du bâtiment et/ou sa mise en valeur. La proportion des matériaux, des ouvertures,... sera, dans la mesure du possible, conservée.

Les murets existants le long de routes ou des espaces publics seront conservés dans la mesure du possible (ex. de suppression partielle possible : création de l'accès d'une parcelle). Le cas échéant, ils seront restaurés selon les techniques traditionnelles. Voir illustrations ci-dessous.



Sartos en secteur Av : la démolition de ces constructions est soumise à permis de démolir. Les travaux de réhabilitation respecteront le caractère architectural du bâtiment, dans la volumétrie de la construction, l'aspect des matériaux, la proportion des ouvertures,...

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places prévues devra être suffisant au regard de l'usage de la construction.

TITRE 7 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES – N

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones, ainsi que l'OAP thématique : « Orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages ».

SECTION I AFFECTION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS
--

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction dont la destination n'est pas autorisée à l'article suivant est interdite.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme – **zones humides**

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, et notamment :

- Les travaux de drainage
- Toute construction ou installation permanente ou non, à l'exception des aménagements permettant la découverte et l'entretien du milieu (chemin piéton, panneaux d'information, balises...)
- Les occupations ou utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides, en particulier la mise en culture ou en boisement, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussements, affouillements, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation, – excepté lorsqu'ils sont menés dans le cadre d'une gestion écologique justifiée

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En secteur N

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 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
- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- de la prise en compte des risques naturels, le cas échéant.

Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics.

Sous réserve de la prise en compte des risques naturels, les bâtiments d'habitation situés en zone naturelle peuvent faire l'objet d'une surélévation et/ou extension limitée à 30% de l'emprise au sol existant lors de l'approbation du PLU, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol. Ces travaux sont autorisés à la condition que les accès, notamment en hiver, et les capacités des réseaux soient suffisants et qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère architectural du bâti.

Les bâtiments d'habitation situés en zone naturelle peuvent faire l'objet de maximum 2 annexes (cf. glossaire) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² chacune, avec un total de 40 m² pour les deux, implantées pour tout ou partie à une distance de 10 mètres au maximum de l'habitation. Ces travaux sont autorisés à la condition que les accès, notamment en hiver, et les capacités des réseaux soient suffisants.

Sous réserve de la prise en compte des risques naturels, les bâtiments désignés par un indice « d » peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitat, aux conditions

- que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- que, le cas échéant, l'accès soit réalisé en limitant au maximum les incidences sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers et les incidences paysagères,
- et sous réserve de l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis des commissions compétentes, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard,

- la restauration ou la reconstruction des anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive désignés par cercle ou une ellipse (cas des hameaux d'alpage)
- les extensions des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive existants (cercle ou ellipse – cas des hameaux d'alpage), lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, sont limitées à 20 m² d'emprise au sol ; cette extension se décompte à partir de la surface existant lors de l'approbation du PLU,

sous réserve

- que ces travaux et extensions ne compromettent pas les activités agricoles,
- de l'application de la servitude administrative prévue par l'article L.122-11
- et de la prise en compte des risques naturels.

En secteur NL

Les aménagements et équipements nécessaires à la pratique des sports et loisirs, les aires de jeux,..., à la condition de prendre en compte les risques naturels et de rester compatibles avec le caractère des lieux.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme – zones humides

Sont uniquement autorisés les travaux écologiques, à la condition d'avoir vocation à restaurer ou entretenir le patrimoine naturel de la zone.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide

Les occupations et utilisations admises ne devront pas détourner les eaux de l'espace de fonctionnalité.

SECTION II	CARACTERISTIQUES	URBAINE,	ARCHITECTURALE,
	ENVIRONNEMENTALE	ET PAYSAGERE	

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol de chaque annexe aux habitations situées en zone Naturelle est limitée à 30 m², avec une surface cumulée pour les deux annexes de 40 m² au maximum.

Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30% de l'emprise au sol existant lors de l'approbation du PLU, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

Les extensions des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive sont limitées à 20 m² d'emprise au sol ; ces extensions se décomptent à partir de la surface existant lors de l'approbation du PLU.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

La hauteur ne doit pas excéder

- 10 mètres au point le plus haut pour les constructions existantes
- 1 seul niveau (combles non aménageables) pour les annexes aux habitations

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions sera fonction des besoins de circulation et de sécurité.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

Les annexes aux habitations devront s'implanter pour tout ou partie dans une distance de 10 mètres maximum de l'habitation à laquelle elles se rattachent située dans la zone N.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Pour mémoire : il peut être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme cité dans les dispositions générales.

Voir « l'orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages » dans les OAP, pour connaître les modalités d'implantation des constructions dans la pente, de traitement des talus et de gestion des clôtures et plantations.

Aspect des façades

Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être. Les constructions d'aspect rondin et/ou d'aspect régional non local sont interdites.

Aspect des toitures

Les travaux sur les constructions existantes devront conserver la forme de la toiture (deux pans, un pan ou plat) ou bien viser à la transformation en toit à deux pans.

Cas des appentis (c'est-à-dire accolés) aux habitations existantes :

- en façade latérale : pente identique à celle de la construction principale ou toit plat
- en façade pignon : 2 pans, de pente identique à celle de la construction principale, ou toit plat.

Les constructions principales avec toitures plates sont autorisées uniquement si elles sont végétalisées et ont pour objectif d'améliorer la performance environnementale de la construction (performance énergétique, rétention d'eau de pluie,...) ou bien si la toiture plate participe à l'équilibre architectural du projet.

Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront parallèles à la toiture. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate seront masqués par un acrotère.

Aspect des clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m au maximum, y compris, le cas échéant, un muret de 0,60 m au maximum. Les murs pleins d'aspect maçonnerie de plus de 0,60 m sont interdits.

Les éléments souples seront évités.

PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER...

Les murets existants le long de routes ou des espaces publics seront conservés dans la mesure du possible (ex. de suppression partielle possible : création de l'accès d'une parcelle). Le cas échéant, ils seront restaurés selon les techniques traditionnelles. Voir illustrations ci-dessous.

**PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT****OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le nombre de places prévues devra être suffisant au regard de l'usage de la construction.