

COHENNOZ

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.2. RÈGLEMENT ÉCRIT

Projet arrêté
par délibération
en date du :

11 mars 2019

Projet approuvé
par délibération
en date du :

06 décembre 2019

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



Table des matières

Lexique	2
ZONE U	3
Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.	3
Titre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	4
Titre 3 : Equipements et réseaux	8
ZONE 1AU	10
Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.	10
Titre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	11
Titre 3 : Équipements et réseaux	14
ZONE 2AU	17
Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.	17
Titre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	17
Titre 3 : Equipements et réseaux	17
ZONE A	18
Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.	18
Titre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	20
Titre 3 : Equipements et réseaux	23
ZONE N	25
Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.	25
Titre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	26
Titre 3 : Equipements et réseaux	29

Lexique

(Décret 2015-1783 du 28 décembre 2015)

Annexe

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

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

Construction existante

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

Emprise au sol

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

Extension

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

Façade

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

Gabarit

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

Limites séparatives

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

Local accessoire

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

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

ZONE U

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

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

- ***Les secteurs indicés « a » correspondent à des constructions anciennes réservées à un habitat dense.***
- ***Les secteurs indicés « b » correspondent à des zones d'urbanisation contemporaine destinées à recevoir principalement des habitations de type collectif.***
- ***Les secteurs indicés « c » correspondent à des zones d'urbanisation contemporaine destinées à recevoir des habitations de type individuel groupé ou clairsemé et éventuellement des petits collectifs.***

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

ARTICLE U - 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites

- les constructions à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière.
- les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt.
- les affouillements et exhaussement du sol non liés directement à la réalisation d'une construction ou installation autorisée dans la zone.
- les hébergements légers de loisirs et les terrains de camping.
- les dépôts de toute nature.

ARTICLE U - 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

- Les constructions à destination d'artisanat sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat (bruit, trafic important de véhicules lourds, odeurs ...).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont autorisées à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone.
- Dans la zone Ua du Cernix, en application de l'article R151-37-4° du C.U, les rez-de-chaussée affectés à des commerces de détail doivent conserver cette destination.
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier ou touristique (centre de vacances, résidence de tourisme) doivent conserver cette destination.
- Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par des risques naturels (« Plan d'Indexation en Z » de mars 2008) les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Ces secteurs sont repérés sur les plans par une trame graphique:

« Trame graphique en pointillés de faible densité » :

Secteur concerné par des risques naturels faibles. L'urbanisation est autorisée au cas par cas en tenant compte des risques naturels. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le PIZ joint dans les annexes au rapport de présentation (Pièce 1.2).

« Trame graphique en pointillés de moyenne densité » :

Secteur concerné par des risques naturels moyens. L'urbanisation est autorisée au cas par cas en tenant compte des risques naturels. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le PIZ joint dans les annexes au rapport de présentation (Pièce 1.2).

« Trame graphique en pointillés de forte densité »:

Secteur concerné par des risques naturels forts. L'urbanisation est interdite. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le PIZ joint dans les annexes au rapport de présentation (Pièce 1.2).

Une **zone « non aedificandi »** de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.
Cette bande peut éventuellement être réduite à 4 m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement.

Titre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE U - 2.1 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques de 2 mètres en secteur Ua de Cohennoz (Chef-lieu).

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum par rapport à la limite de l'emprise des voies et trottoirs publics de 4 mètres en secteur Ua du Cernix.

Dans les secteurs Ub et Uc : les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 7 mètres par rapport à l'axe des voies publiques communales et avec un recul de 5 mètres par rapport au bord des voiries départementales.

Le retrait est calculé à partir du point le plus rapproché de l'emprise publique. Toutefois, les débords de toiture, balcons, escaliers extérieurs ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,2 m de profondeur.

Pour les bâtiments existants, sous réserve de rester sur la même propriété, les isolations extérieures, d'une épaisseur de 30 cm maximum, sont autorisées même si les prospects ne sont pas respectés.

L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée à l'exception des contraintes de déneigement.

ARTICLE U - 2.2 Recul par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur Ua :

La distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la demi hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 m. Les débords de toiture, balcons, escaliers extérieurs ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,2 m de profondeur.

Dans les secteurs Ub et Uc :

La distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la demi hauteur du bâtiment sans être inférieure à 4 m. Les débords de toiture, balcons, escaliers extérieurs ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,2 m de profondeur.

Dispositions communes à tous les secteurs :

Pour les bâtiments existants, sous réserve de rester sur la même propriété, les isolations extérieures, d'une épaisseur de 30 cm maximum, sont autorisées même si les prospects ne sont pas respectés.

L'implantation simultanée de part et d'autre d'une limite séparative est autorisée. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée dans la zone peut être utilisée.

L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.

Les garages et leurs accès peuvent être implantés jusqu'en limite séparative, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés, sans que la partie non enterrée ne dépasse 1 mètre de hauteur par rapport au sol avant travaux.

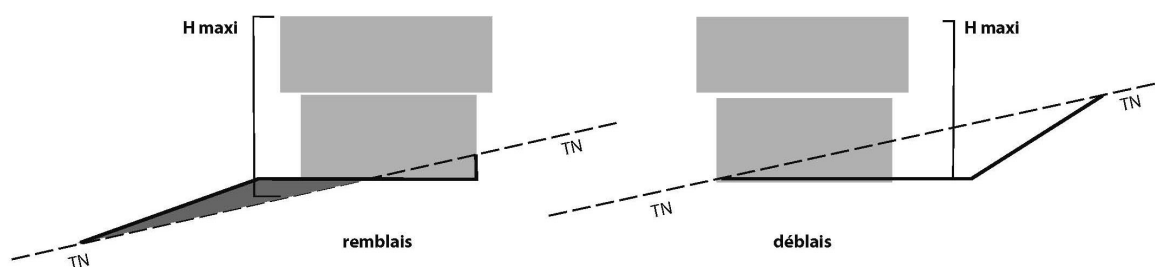
Pour les annexes : la distance horizontale de tout point de cette annexe au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à 3 mètres.

Pour les chemins ruraux carrossables les constructions devront respecter un recul d'au moins 7 m par rapport à l'axe de ces chemins, sachant que leur largeur est au minimum de 3 mètres.

ARTICLE U - 2.3 Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée à la verticale de tout point de la construction, à l'exclusion des éléments techniques tels que cheminées, souche de ventilation et d'ascenseur ..., par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais).
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).



La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 12,5 m dans les secteurs Ua et Ub.
- 9,5 m dans le secteur Uc.

La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4,5 m.

Pour permettre l'isolation des toitures des bâtiments existants, ceux-ci peuvent être surélevés de 50 cm.

La hauteur des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.

ARTICLE U - 2.4 Stationnement

- 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 et sur le tènement ou sur la propriété du pétitionnaire dans un rayon de 50 mètres maximum.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris, la surface minimum de la place de stationnement identifiable au sol doit être au minimum de 13 m².
- En cas d'extension, le calcul des besoins en place de stationnement des bâtiments existants doit prendre en compte les surfaces cumulatives de l'ensemble de la construction.
- Toute suppression d'emplacements de stationnements existants à l'occasion d'aménagement, de réalisation de nouvelle construction ou de changement de destination d'un bâtiment existant doit être reconstituée sur le tènement ou sur la propriété du pétitionnaire dans un rayon maximum de 50 m.
- Le décompte des places de stationnement se calcule par bâtiment, activités commerciales ou artisanales comprises. Il est exigé 3 places minimum par bâtiment.
- Il est exigé 2 places pour la première tranche de 60 m² de surface de plancher. Au-delà de cette première tranche, 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher. -
- En zone Ub, 2/3 de ces places seront couvertes (fermées ou non fermées) sauf dans le secteur du Grand Duc (OAP n°1) où les constructions dont la hauteur est inférieure ou égale à 9,50 mètres pourront être aériennes.
- En zone Uc, Les places pourront être aériennes ou couvertes (fermées ou non fermées).
- Dans le cas de parkings souterrains comportant plus de 5 places, les box fermés sont interdits.
- Il n'est pas imposé de places pour les commerces et équipements publics et d'intérêt général
- En application de l'article L151-34, pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il n'est imposé qu'une place de stationnement par logement.

ARTICLE U - 2.5 Caractéristiques architecturales

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

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

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

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

Les toitures :

Les toitures seront à deux pans minimum et de pentes égales. Les deux pans principaux doivent se rejoindre au faîtage. La longueur d'un des deux pans doit être au minimum égale à un tiers de l'autre pan, hors dépassées de toiture.

Les pentes de toiture doivent être comprises entre 35% et 50%. Sur les bâtiments existants, les constructions peuvent conserver la pente de toiture existante.

Le matériau de couverture sera de couleur mat gris ardoise foncé. Les anelles et tavaillons sont également autorisés.

Les dépassées de toiture sont obligatoires, sur toutes les façades :

- de 1,20 m minimum pour les bâtiments,
- de 0,50 m minimum pour les annexes ; il est recommandé le respect d'un principe de proportionnalité harmonieuse.

La pente de toit des vérandas et annexes n'est pas réglementée. Les équipements de production énergétique à partir du rayonnement solaire sont obligatoirement installés et intégrés dans la (les) toiture (s). Les pentes de toit déchargeant sur le domaine public doivent être équipées d'arrêts de neige et de récupérateur des eaux de pluie (chenaux, descentes de toit ...).

Seuls les outeaux sont autorisés

Sauf habillage en bois traditionnel, les souches de cheminées ne devront pas excéder 1 m d'émergence amont par rapport au plan de la toiture. Pour les souches métalliques, la couleur devra respecter la couleur de l'enduit. Les conduits extérieurs doivent être habillés. Seules les mitres sont autorisées. Les aspirateurs dynamiques extérieurs sont tolérés pour les activités professionnelles dans l'impossibilité d'adopter une autre solution.

Les balcons :

Les balcons doivent garantir un maximum de transparence. Le barreaudage simple sera privilégié.

Le bois ou l'aspect bois :

Au total, la proportion de bois ou d'aspect bois doit représenter 40% minimum de l'ensemble de la construction.

Les volets :

Les volets roulants et les portes de garages doivent être en harmonie avec la gamme chromatique des façades et des bardages bois.

Les façades :

Les enduits doivent se référer avec les enduits locaux traditionnels, de couleur gris clair, ocre clair, blanc cassé, coquille d'œuf.

Les encadrements d'ouvertures sont conseillés.

Les enduits à pierres nues affleurantes ne sont autorisés que sur les murs en pierre déjà existants.

Les pierres apparentes sont autorisées avec un appareillage traditionnel. Les pierres de parement sont interdites.

ARTICLE U - 2.6 Caractéristiques paysagères

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace. La réalisation d'un tel ouvrage est subordonnée à une déclaration préalable si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

Elles doivent avoir un caractère végétal, être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs essences végétales, leurs couleurs et leurs matériaux. Elles seront alors composées de haies vives d'essences locales, sauf résineux, et pourront intégrer un grillage (hauteur maximal 1,20 m). Les barrières en bois de 1,20 m maximum comprenant 2 ou 3 lisses sont autorisées.

La hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre. 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). À cet effet un recul de 1 mètre par rapport à la limite avec l'emprise publique est fortement recommandé.

Une surface libre de toute occupation correspondant à 50% de la surface des parkings non couverts et des voiries devra permettre le stockage de la neige sur la parcelle.

Les plantations de résineux isolés, en bosquet ou dans les haies sont interdites ainsi que les plantes classées invasives.

Titre 3 : Equipements et réseaux

ARTICLE U - 3.1 Dispositions concernant les accès

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

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

Les accès et voiries doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services (notamment le déneigement).

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

Les affouillements entraînant un talus de 1/1 depuis le bord de l'emprise publique départementale, ne pourront être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité. D'autre part, pour des raisons de sécurité, il est souhaitable de préciser que la pente maximale autorisée au niveau des accès sur la voirie départementale sera limitée à 5% sur les 5 derniers mètres. Par ailleurs, toute infiltration dans les sols prendra en compte les éventuelles problématiques de ravinement et d'affouillement des talus routiers pour les terrains en amont de la route départementale et l'entretien des dispositifs techniques de gestion des eaux pluviales devra garantir leur capacité de stockage et d'infiltration.

Aussi, afin d'éviter tout désordre sur la route départementale et préserver la capacité d'assainissement pluvial des routes départementales, le traitement de l'écoulement des eaux de ruissellement et quelle qu'en soit leur provenance, devra être pris en charge par les aménageurs/constructeurs, au droit des accès créés. La situation hydraulique existante ne devra pas être dégradée. Pour respecter ces conditions, les dispositifs de rétention des eaux pluviales devront disposer d'un système de limitation des débits de fuite dans le milieu naturel ou les réseaux et prendra en compte leurs capacités respectives.

Il est également rappelé que les propriétaires de terrains riverains du domaine public routier départemental recevant les eaux de ruissellement ou supportant des ouvrages hydrauliques doivent permettre, en tout temps, le libre écoulement ainsi que l'accès pour la surveillance et l'entretien.

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

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

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

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

ARTICLE U - 3.3 Dispositions concernant l'eau potable

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

ARTICLE U - 3.4 Dispositions concernant l'assainissement

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

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

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

En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé. Dans les zones indicées « z », en cas d'assainissement non collectif, se conformer au PIZ.

ARTICLE U - 3.5 Dispositions concernant les eaux pluviales

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

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

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

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

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

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

ARTICLE U - 3.7 Dispositions concernant les réseaux numériques

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

ZONE 1AU

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

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

ARTICLE 1AU - 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites

- les constructions à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière.
- les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt.
- les affouillements et exhaussement du sol non liés directement à la réalisation d'une construction ou installation autorisée dans la zone.
- les hébergements légers de loisirs et les terrains de camping.
- les dépôts de toute nature.

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

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUt est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur et au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Dans la zone 1AUt : les constructions nouvelles sont autorisées à condition d'être à destination d'hébergement hôtelier ou touristique, de commerce (limité à la reconstruction du restaurant existant déjà sur la zone), d'être nécessaires au fonctionnement des services publics, d'être construites spécialement pour le fonctionnement des réseaux ou de services urbains. Les constructions à destination d'habitation sont autorisées à condition d'être réservées à des logements de fonction.
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité d'un sous-secteur et au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le secteur A de la zone 1AU comprend les parcelles 828, 832 et 834. Le secteur B de la zone 1AU comprend les parcelles 1348 et 1147 (pour partie).
- Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par des risques naturels (« Plan d'Indexation en Z » de mars 2008, complété par une étude en octobre 2017) les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Ces secteurs sont repérés sur les plans par une trame graphique :

« Trame graphique en pointillés de faible densité » :

Secteur concerné par des risques naturels faibles. L'urbanisation est autorisée au cas par cas en tenant compte des risques naturels. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le PIZ joint dans les annexes au rapport de présentation (Pièce 1.2).

Titre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 1AU - 2.1 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 7 mètres par rapport à l'axe des voies publiques communales.

Le retrait est calculé à partir du point le plus rapproché de l'emprise publique. Toutefois, les débords de toiture, balcons, escaliers extérieurs ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,2 m de profondeur.

Pour les bâtiments existants, sous réserve de rester sur la même propriété, les isolations extérieures, d'une épaisseur de 30 cm maximum, sont autorisées même si les prospects ne sont pas respectés.

L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée à l'exception des contraintes de déneigement.

ARTICLE 1AU - 2.2 Recul par rapport aux limites séparatives

Dans la zone 1AUt :

La distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la demi hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 m. Les débords de toiture, balcons, escaliers extérieurs ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,2 m de profondeur.

Dans la zone 1AU :

La distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la demi hauteur du bâtiment sans être inférieure à 4 m. Les débords de toiture, balcons, escaliers extérieurs ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,2 m de profondeur.

Dispositions communes à tous les secteurs :

Pour les bâtiments existants, sous réserve de rester sur la même propriété, les isolations extérieures, d'une épaisseur de 30 cm maximum, sont autorisées même si les prospects ne sont pas respectés.

L'implantation simultanée de part et d'autre d'une limite séparative est autorisée. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée dans la zone peut être utilisée.

L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.

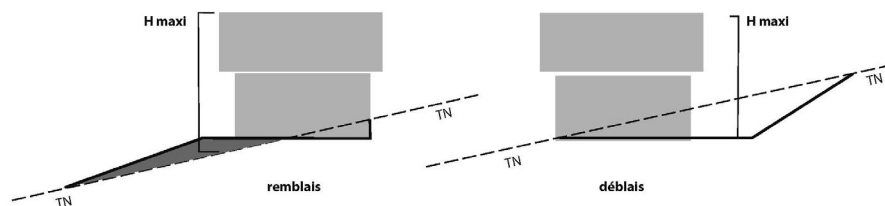
Les garages et leurs accès peuvent être implantés jusqu'en limite séparative, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés.

Pour les annexes : la distance horizontale de tout point de cette annexe au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE 1AU - 2.3 Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée à la verticale de tout point de la construction, à l'exclusion des éléments techniques tels que cheminées, souche de ventilation et d'ascenseur ..., par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais).
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).



Dans la zone 1AUt et dans le secteur A de la zone 1AU, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 12,5 mètres.

Dans le secteur B de la zone 1AU, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 9,5 mètres.

La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4,5 m.

Pour permettre l'isolation des toitures des bâtiments existants, ceux-ci peuvent être surélevés de 50 cm.

La hauteur des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AU - 2.4 Stationnement

- 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 et sur le tènement ou sur la propriété du pétitionnaire dans un rayon de 50 mètres maximum.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris, la surface minimum de la place de stationnement identifiable au sol doit être au minimum de 13 m².
- En cas d'extension, le calcul des besoins en place de stationnement des bâtiments existants doit prendre en compte les surfaces cumulatives de l'ensemble de la construction.
- Toute suppression d'emplacements de stationnements existants à l'occasion d'aménagement, de réalisation de nouvelle construction ou de changement de destination d'un bâtiment existant doit être reconstituée sur le tènement ou sur la propriété du pétitionnaire dans un rayon maximum de 50 m.
- Le décompte des places de stationnement se calcule par bâtiment. Il est exigé 3 places minimum par bâtiment.
- Il n'est pas imposé de places pour les commerces et équipements publics et d'intérêt général

Dans la zone 1AUt :

- Il est exigé 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher.
- Au minimum 80 % des places seront couvertes. Les box fermés sont interdits.

Dans la zone 1AU :

- Il est exigé 2 places pour la première tranche de 60 m² de surface de plancher. Au-delà de cette première tranche, 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.
- Dans le cas de parkings souterrains comportant plus de 5 places, les box fermés sont interdits.
- Dans le secteur A : 2/3 de ces places seront couvertes (fermées ou non fermées).
- Dans le secteur B : les places pourront être aériennes ou couvertes (fermées ou non fermées).

ARTICLE 1AU - 2.5 Caractéristiques architecturales

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

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

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

Les toitures :

Les toitures seront à deux pans minimum et de pentes égales. Les deux pans principaux doivent se rejoindre au faîtage. La longueur d'un des deux pans doit être au minimum égale à un tiers de l'autre pan, hors dépassées de toiture.

Les pentes de toiture doivent être comprises entre 35% et 50%. Sur les bâtiments existants, les constructions peuvent conserver la pente de toiture existante.

Le matériau de couverture sera de couleur mat gris ardoise foncé. Les ancelles et tavaillons sont également autorisés.

Les dépassées de toiture sont obligatoires, sur toutes les façades :

- de 1,20 m minimum pour les bâtiments,
- de 0,50 m minimum pour les annexes ; il est recommandé le respect d'un principe de proportionnalité harmonieuse.

La pente de toit des vérandas et annexes n'est pas réglementée. Les équipements de production énergétique à partir du rayonnement solaire sont obligatoirement installés et intégrés dans la (les) toiture (s). Les pentes de toit déchargeant sur le domaine public doivent être équipées d'arrêts de neige. De même pour la récupération des eaux de pluie (chenaux, descentes de toit ...).

Seuls les outeaux sont autorisés

Sauf habillage en bois traditionnel, les souches de cheminées ne devront pas excéder 1 m d'émergence amont par rapport au plan de la toiture. Pour les souches métalliques, la couleur devra respecter la couleur de l'enduit. Les conduits extérieurs doivent être habillés. Seules les mitres sont autorisées. Les aspirateurs dynamiques extérieurs sont tolérés pour les activités professionnelles dans l'impossibilité d'adopter une autre solution.

Les balcons :

Les balcons doivent garantir un maximum de transparence. Le barreaudage simple sera privilégié.

Le bois ou l'aspect bois :

Au total, la proportion de bois ou d'aspect bois doit représenter 40% minimum de l'ensemble de la construction.

Les volets :

Les volets roulants et les portes de garages doivent être en harmonie avec la gamme chromatique des façades et des bardages bois.

Les façades :

Les enduits doivent se référer avec les enduits locaux traditionnels, de couleur gris clair, ocre clair, blanc cassé, coquille d'œuf.

Les encadrements d'ouvertures sont conseillés.

Les enduits à pierres nues affleurantes ne sont autorisés que sur les murs en pierre déjà existants.

Les pierres apparentes sont autorisées avec un appareillage traditionnel. Les pierres de parement sont interdites.

ARTICLE 1AU - 2.6 Caractéristiques paysagères

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace. La réalisation d'un tel ouvrage est subordonnée à une déclaration préalable si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

Elles doivent avoir un caractère végétal, être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs essences végétales, leurs couleurs et leurs matériaux. Elles seront alors composées de haies vives d'essences locales, sauf résineux, et pourront intégrer un grillage (hauteur maximal 1,20 m). Les barrières en bois de 1,20 m maximum comprenant 2 ou 3 lisses sont autorisées.

La hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre. 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). À cet effet un recul de 1 mètre par rapport à la limite avec l'emprise publique est fortement recommandé.

Une surface libre de toute occupation correspondant à 50% de la surface des parkings non couverts et des voiries devra permettre le stockage de la neige sur la parcelle.

Les plantations de résineux isolés, en bosquet ou dans les haies sont interdites ainsi que les plantes classées invasives.

Titre 3 : Équipements et réseaux**ARTICLE 1AU - 3.1 Dispositions concernant les accès**

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

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

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

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

Les affouillements entraînant un talus de 1/1 depuis le bord de l'emprise publique départementale, ne pourront être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité. D'autre part, pour des raisons de sécurité, il est souhaitable de préciser que la pente maximale autorisée au niveau des accès sur la voirie départementale sera limitée à 5% sur les 5 derniers mètres. Par ailleurs, toute infiltration dans les sols prendra en compte les éventuelles problématiques de ravinement et d'affouillement des talus routiers pour les terrains en amont de la route départementale et l'entretien des dispositifs techniques de gestion des eaux pluviales devra garantir leur capacité de stockage et d'infiltration.

Aussi, afin d'éviter tout désordre sur la route départementale et préserver la capacité d'assainissement pluvial des routes départementales, le traitement de l'écoulement des eaux de ruissellement et quelle qu'en soit leur provenance, devra être pris en charge par les aménageurs/constructeurs, au droit des accès créés. La situation hydraulique existante ne devra pas être dégradée. Pour respecter ces conditions, les dispositifs de rétention des eaux pluviales devront disposer d'un système de limitation des débits de fuite dans le milieu naturel ou les réseaux et prendra en compte leurs capacités respectives.

Il est également rappelé que les propriétaires de terrains riverains du domaine public routier départemental recevant les eaux de ruissellement ou supportant des ouvrages hydrauliques doivent permettre, en tout temps, le libre écoulement ainsi que l'accès pour la surveillance et l'entretien.

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

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

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

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

ARTICLE 1AU - 3.3 Dispositions concernant l'eau potable

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

ARTICLE 1AU - 3.4 Dispositions concernant l'assainissement

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

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

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

ARTICLE 1AU - 3.5 Dispositions concernant les eaux pluviales

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

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

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

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

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

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

ARTICLE 1AU - 3.7 Dispositions concernant les réseaux numériques

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

ZONE 2AU

La zone à urbaniser 2AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est subordonnée à une modification ou une révision du PLU

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

ARTICLE 2AU - 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites

Sont interdites toutes les constructions à l'exception de celles autorisées dans le paragraphe 1.2.

ARTICLE 2AU - 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone.

Titre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans objet.

Titre 3 : Equipements et réseaux

Sans objet.

ZONE A

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

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

- *Les secteurs indicés « s » correspondent au domaine où s'exerce la pratique du ski ou des activités récréatives (été comme hiver).*
- *Les secteurs indicés "ra" correspondent aux restaurants d'altitude.*
- *Les secteurs indicés "zh" correspondent aux zones humides.*

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

ARTICLE A - 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites

Dans la zone A :

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

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

Dans les secteurs indexés "s" et "ra" :

Sont interdits toutes les constructions, équipements et installations qui ne sont pas mentionnées au paragraphe 1.2.

Dans le secteur indexé "zh" :

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

ARTICLE A - 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux, les constructions concourant à la production d'énergie sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : seule une extension de 30 m² maximum de la surface de plancher existante est autorisée. Les annexes sont autorisées, à condition que l'emprise au sol cumulée ne dépasse pas 30 m² et qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 15m de la construction principale.

Les locaux de surveillance directement liés à une activité agricole, sont autorisés dans la limite de 30 m² de surface de plancher, et à condition d'être intégrés dans le volume principal du bâtiment d'exploitation.

Les constructions repérées au titre de l'article L151-11- 2° du code de l'urbanisme sur les documents graphiques (rond trait plein) peuvent faire l'objet d'un changement de destination, y compris pour une destination artisanale, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral et après avis de la commission départementale des sites, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées à 20 m² des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de

mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Dans le secteur indexé "s" :

Les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement du domaine skiable (remontées mécaniques, travaux de pistes et de réseaux, retenue collinaire) sont autorisés, ainsi que bâtiments techniques et les équipements récréatifs ou sportifs d'hiver ou d'été.

Dans le secteur indexé "s-zh" :

Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement du domaine skiable (remontées mécaniques, travaux de pistes et de réseaux, retenue collinaire) sont autorisés, ainsi que les équipements récréatifs ou sportifs d'hiver ou d'été.

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

Dans le secteur indexé "ra" :

Aménagement de restaurant d'altitude:

- la création de restaurant d'altitude est autorisée dans le volume existant des bâtiments, pouvant être agrandi de 50m² de surface de plancher.
- l'extension des restaurants existants est autorisée dans la limite de 50 m² de surface de plancher.

La surface des terrasses ne peut excéder 50 % de la surface au sol du bâtiment.

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par des risques naturels(« Plan d'Indexation en Z » de mars 2008) les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Ces secteurs sont repérés sur les plans par une trame graphique:

« Trame graphique en pointillés de faible densité » :

Secteur concerné par des risques naturels faibles. L'urbanisation est autorisée au cas par cas en tenant compte des risques naturels. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le PIZ joint dans les annexes au rapport de présentation (Pièce 1.2).

« Trame graphique en pointillés de moyenne densité » :

Secteur concerné par des risques naturels moyens. L'urbanisation est autorisée au cas par cas en tenant compte des risques naturels. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le PIZ joint dans les annexes au rapport de présentation (Pièce 1.2).

« Trame graphique en pointillés de forte densité »:

Secteur concerné par des risques naturels forts. L'urbanisation est interdite. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le PIZ joint dans les annexes au rapport de présentation (Pièce 1.2).

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

Cette bande peut éventuellement être réduite à 4 m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement.

ARTICLE A - 2.1 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 7 mètres par rapport à l'axe des voies publiques communales et avec un recul de 5 mètres par rapport au bord des voiries départementales.

Le retrait est calculé à partir du point le plus rapproché de l'emprise publique. Toutefois, les débords de toiture, balcons, escaliers extérieurs ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,2 m de profondeur.

Pour les bâtiments existants, sous réserve de rester sur la même propriété, les isolations extérieures, d'une épaisseur de 30 cm maximum, sont autorisées même si les prospects ne sont pas respectés.

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

ARTICLE A - 2.2 Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives. Le retrait est calculé à partir du point du bâtiment le plus rapproché de la limite séparative.

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

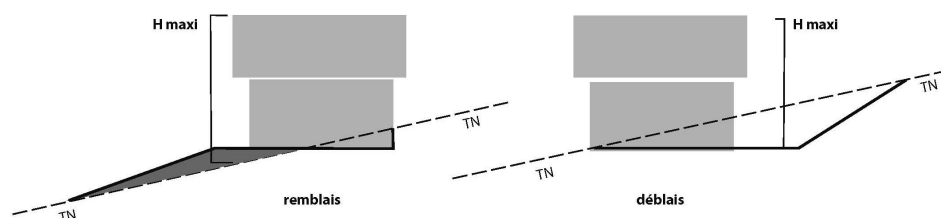
Pour les bâtiments existants, sous réserve de rester sur la même propriété, les isolations extérieures, d'une épaisseur de 30 cm maximum, sont autorisées même si les prospects ne sont pas respectés.

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

ARTICLE A - 2.3 Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée à la verticale de tout point de la construction, à l'exclusion des éléments techniques tels que cheminées, souche de ventilation et d'ascenseur ..., par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais).
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).



La hauteur des constructions à destination agricole ne doit pas excéder 12,5 m.

La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 9,5m.

La hauteur des annexes aux habitations ne doit pas excéder 4,50 m.

Pour permettre l'isolation des toitures des bâtiments existants, ceux-ci peuvent être surélevés de 50 cm.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou au fonctionnement du domaine skiable et des activités sportives ou récréatives en zone As n'est pas réglementée.

ARTICLE A - 2.4 Stationnement

Les besoins seront définis au cas par cas en fonction de la nature du projet sans être inférieur à 2 places par bâtiment.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur une parcelle pour laquelle le pétitionnaire justifie de la propriété ou d'une autorisation d'utilisation, notariée ou sous seing privé. Cette parcelle peut être localisée en discontinuité du terrain d'assiette de la construction. Dans ce cas le pétitionnaire devra démontrer que la liaison entre le parking et la construction est réaliste.

ARTICLE A - 2.5 Caractéristiques architecturales des constructions à usage d'habitation et de restaurant d'altitude

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

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

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

Les toitures :

Les toitures seront à deux pans minimum et de pentes égales. Les deux pans principaux doivent se rejoindre au faîtage. La longueur d'un des deux pans doit être au minimum égale à un tiers de l'autre pan, hors dépassées de toiture.

Les pentes de toiture doivent être comprises entre 35% et 50%. Sur les bâtiments existants, les constructions peuvent conserver la pente de toiture existante.

Le matériau de couverture sera de couleur mat gris ardoise foncé. Les ancelles et tavaillons sont également autorisés.

Les dépassées de toiture sont obligatoires, sur toutes les façades :

- de 1,20 m minimum pour les bâtiments,
- de 0,50 m minimum pour les annexes ; il est recommandé le respect d'un principe de proportionnalité harmonieuse.

La pente de toit des vérandas et annexes n'est pas réglementée. Les équipements de production énergétique à partir du rayonnement solaire sont obligatoirement installés et intégrés dans la (les) toiture (s). Les pentes de toit déchargeant sur le domaine public doivent être équipées d'arrêt de neige. De même pour la récupération des eaux de pluie (chenaux, descentes de toit...).

Seuls les outeaux sont autorisés

Sauf habillage en bois traditionnel, les souches de cheminées ne devront pas excéder 1 m d'émergence amont par rapport au plan de la toiture. Pour les souches métalliques, la couleur devra respecter la couleur de l'enduit.

Les conduits extérieurs doivent être habillés. Seules les mitres sont autorisées. Les aspirateurs dynamiques extérieurs sont tolérés pour les activités professionnelles dans l'impossibilité d'adopter une autre solution.

Les balcons :

Les balcons doivent garantir un maximum de transparence. Le barreaudage simple sera privilégié.

Le bois ou l'aspect bois :

Au total, la proportion de bois ou d'aspect bois doit représenter 40% minimum de l'ensemble de la construction.

Les volets :

Les volets roulants et les portes de garages doivent être en harmonie avec la gamme chromatique des façades et des bardages bois.

Les façades :

Les enduits doivent se référer avec les enduits locaux traditionnels, de couleur gris clair, ocre clair, blanc cassé, coquille d'œuf.

Les encadrements d'ouvertures sont conseillés.

Les enduits à pierres nues affleurantes ne sont autorisés que sur les murs en pierre déjà existants.

Les pierres apparentes sont autorisées avec un appareillage traditionnel. Les pierres de parement sont interdites.

ARTICLE A - 2.6 Caractéristiques architecturales des constructions à usage agricole

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

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

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, parpaing de ciment,...) est interdit sur les façades extérieures. Une proportion de bois en façade supérieure ou égale à 60% est exigée.

Les bâtiments et locaux de gardiennage en zone d'alpage "prêt à poser" ne sont pas soumis aux dispositions précédentes.

Les équipements de production énergétique à partir du rayonnement solaire sont obligatoirement installés la (les) toiture (s).

ARTICLE A - 2.7 Caractéristiques paysagères

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace. La réalisation d'un tel ouvrage est subordonnée à une déclaration préalable si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

Elles doivent avoir un caractère végétal, être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs essences végétales, leurs couleurs et leurs matériaux. Elles seront alors composées de haies vives d'essences locales, sauf résineux, et pourront intégrer un grillage (hauteur maximal 1,20 m). Les barrières en bois de 1,20 m maximum comprenant 2 ou 3 lisses sont autorisées.

La hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre. 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). À cet effet un recul de 1 mètre par rapport à la limite avec l'emprise publique est fortement recommandé.

Une surface libre de toute occupation correspondant à 50% de la surface des parkings non couverts et des voiries devra permettre le stockage de la neige sur la parcelle.

Les plantations de résineux isolés, en bosquet ou dans les haies sont interdites ainsi que les plantes classées invasives.

Titre 3 : Equipements et réseaux

ARTICLE A - 3.1 Dispositions concernant les accès

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

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

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

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

Les affouillements entraînant un talus de 1/1 depuis le bord de l'emprise publique départementale, ne pourront être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité. D'autre part, pour des raisons de sécurité, il est souhaitable de préciser que la pente maximale autorisée au niveau des accès sur la voirie départementale sera limitée à 5% sur les 5 derniers mètres. Par ailleurs, toute infiltration dans les sols prendra en compte les éventuelles problématiques de ravinement et d'affouillement des talus routiers pour les terrains en amont de la route départementale et l'entretien des dispositifs techniques de gestion des eaux pluviales devra garantir leur capacité de stockage et d'infiltration.

Aussi, afin d'éviter tout désordre sur la route départementale et préserver la capacité d'assainissement pluvial des routes départementales, le traitement de l'écoulement des eaux de ruissellement et quelle qu'en soit leur provenance, devra être pris en charge par les aménageurs/constructeurs, au droit des accès créés. La situation hydraulique existante ne devra pas être dégradée. Pour respecter ces conditions, les dispositifs de rétention des eaux pluviales devront disposer d'un système de limitation des débits de fuite dans le milieu naturel ou les réseaux et prendra en compte leurs capacités respectives.

Il est également rappelé que les propriétaires de terrains riverains du domaine public routier départemental recevant les eaux de ruissellement ou supportant des ouvrages hydrauliques doivent permettre, en tout temps, le libre écoulement ainsi que l'accès pour la surveillance et l'entretien.

ARTICLE A - 3.2 Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée

L'emprise minimale des voies nouvelles doit être de 4mètres de largeur.

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

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

ARTICLE A - 3.3 Dispositions concernant l'eau potable

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable ou justifier de l'utilisation d'une source privée conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A - 3.4 Dispositions concernant l'assainissement

Le raccordement au réseau public d'assainissement, lorsqu'il est nécessaire et qu'il existe, est obligatoire. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Dans les zones indicées « z », en cas d'assainissement non collectif, se conformer au PIZ.

ARTICLE A - 3.5 Dispositions concernant les eaux pluviales

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

ARTICLE A - 3.6 Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :

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

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

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

ARTICLE A - 3.7 Dispositions concernant les réseaux numériques

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

ZONE N

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

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

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

ARTICLE N - 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites

Dans la zone N :

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

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

Dans les secteurs indexés "s" :

Sont interdits toutes les constructions, équipements et installations qui ne sont pas mentionnées au paragraphe 1.2.

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

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

ARTICLE N - 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux, les constructions concourant à la production d'énergie sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité forestière ou la qualité paysagère du site.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation: seule une extension de 30 m² de la surface de plancher est autorisée. Les annexes sont autorisées, à condition que l'emprise au sol cumulée ne dépasse pas 30 m² et qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 15m de la construction principale.

Les constructions repérées au titre de l'article L151-11- 2° du code de l'urbanisme sur les documents graphiques (rond trait plein) peuvent faire l'objet d'un changement de destination, y compris pour une destination artisanale, à condition de ne pas compromettre l'activité forestière ou la qualité paysagère du site.

Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral et après avis de la commission départementale des sites, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées à 20 m² des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Dans le secteur indexé "s" :

Les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement du domaine skiable (remontées mécaniques, travaux de pistes et de réseaux, retenue collinaire) sont autorisés, ainsi que bâtiments techniques et les équipements récréatifs ou sportifs d'hiver ou d'été.

Dans le secteur indexé "s-zh" :

Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement du domaine skiable (remontées mécaniques, travaux de pistes et de réseaux, retenue collinaire) sont autorisés, ainsi que les équipements récréatifs ou sportifs d'hiver ou d'été.

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

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par des risques naturels (« Plan d'Indexation en Z » de mars 2008) les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Ces secteurs sont repérés sur les plans par une trame graphique :

« Trame graphique en pointillés de faible densité » :

Secteur concerné par des risques naturels faibles. L'urbanisation est autorisée au cas par cas en tenant compte des risques naturels. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le PIZ joint dans les annexes au rapport de présentation (Pièce 1.2).

« Trame graphique en pointillés de moyenne densité » :

Secteur concerné par des risques naturels moyens. L'urbanisation est autorisée au cas par cas en tenant compte des risques naturels. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le PIZ joint dans les annexes au rapport de présentation (Pièce 1.2).

« Trame graphique en pointillés de forte densité » :

Secteur concerné par des risques naturels forts. L'urbanisation est interdite. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le PIZ joint dans les annexes au rapport de présentation (Pièce 1.2).

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

Cette bande peut éventuellement être réduite à 4 m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement.

Cette bande ne s'applique pas pour les ouvrages hydraulique ou hydro-électrique soumis à dossier loi sur l'eau.

Titre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE N - 2.1 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 7 mètres par rapport à l'axe des voies publiques communales et avec un recul de 5 mètres par rapport au bord des voiries départementales.

Le retrait est calculé à partir du point le plus rapproché de l'emprise publique. Toutefois, les débords de toiture, balcons, escaliers extérieurs ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,2 m de profondeur.

Pour les bâtiments existants, sous réserve de rester sur la même propriété, les isolations extérieures, d'une épaisseur de 30 cm maximum, sont autorisées même si les prospects ne sont pas respectés.

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

Les débords de toiture, balcons, escaliers extérieurs ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,2 m de profondeur.

ARTICLE N - 2.2 Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives. Le retrait est calculé à partir du point du bâtiment le plus rapproché de la limite séparative.

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

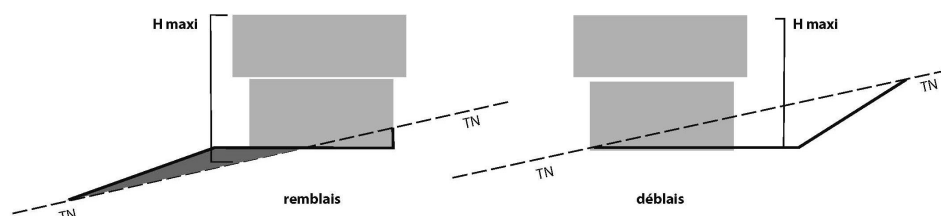
Pour les bâtiments existants, sous réserve de rester sur la même propriété, les isolations extérieures, d'une épaisseur de 30 cm maximum, sont autorisées même si les prospects ne sont pas respectés.

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

ARTICLE N - 2.3 Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée à la verticale de tout point de la construction, à l'exclusion des éléments techniques tels que cheminées, souche de ventilation et d'ascenseur ..., par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais).
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).



La hauteur des constructions à destination forestière ne doit pas excéder 12,5 m.

La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 9,5 m.

La hauteur des annexes aux habitations ne doit pas excéder 4,5 m.

Pour permettre l'isolation des toitures des bâtiments existants, ceux-ci peuvent être surélevés de 50 cm.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou au fonctionnement du domaine skiable et des activités sportives ou récréatives n'est pas réglementée.

ARTICLE N - 2.4 Stationnement

Les besoins seront définis au cas par cas en fonction de la nature du projet sans être inférieur à 2 places par bâtiment.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur une parcelle pour laquelle le pétitionnaire justifie de la propriété ou d'une autorisation d'utilisation, notariée ou sous seing privé. Cette parcelle peut être localisée en discontinuité du terrain d'assiette de la construction. Dans ce cas le pétitionnaire devra démontrer que la liaison entre le parking et la construction est réaliste.

ARTICLE N - 2.5 Caractéristiques architecturales des constructions à usage d'habitation

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

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

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

Les toitures :

Les toitures seront à deux pans minimum et de pentes égales. Les deux pans principaux doivent se rejoindre au faîtage. La longueur d'un des deux pans doit être au minimum égale à un tiers de l'autre pan, hors dépassées de toiture.

Les pentes de toiture doivent être comprises entre 35% et 50%. Sur les bâtiments existants, les constructions peuvent conserver la pente de toiture existante.

Le matériau de couverture sera de couleur mat gris ardoise foncé. Les ancelles et tavaillons sont également autorisés.

Les dépassées de toiture sont obligatoires, sur toutes les façades :

- de 1,20 m minimum pour les bâtiments,
- de 0,50 m minimum pour les annexes ; il est recommandé le respect d'un principe de proportionnalité harmonieuse.

La pente de toit des vérandas et annexes n'est pas réglementée. Les équipements de production énergétique à partir du rayonnement solaire sont obligatoirement installés et intégrés dans la (les) toiture (s). Les pentes de toit déchargeant sur le domaine public doivent être équipées d'arrêts de neige. De même pour la récupération des eaux de pluie (chenaux, descentes de toit...).

Seuls les outeaux sont autorisés

Sauf habillage en bois traditionnel, les souches de cheminées ne devront pas excéder 1 m d'émergence amont par rapport au plan de la toiture. Pour les souches métalliques, la couleur devra respecter la couleur de l'enduit.

Les conduits extérieurs doivent être habillés. Seules les mitres sont autorisées. Les aspirateurs dynamiques extérieurs sont tolérés pour les activités professionnelles dans l'impossibilité d'adopter une autre solution.

Les balcons :

Les balcons doivent garantir un maximum de transparence. Le barreaudage simple sera privilégié.

Le bois ou l'aspect bois :

Au total, la proportion de bois ou d'aspect bois doit représenter 40% minimum de l'ensemble de la construction.

Les volets :

Les volets roulants et les portes de garages doivent être en harmonie avec la gamme chromatique des façades et des bardages bois.

Les façades :

Les enduits doivent se référer avec les enduits locaux traditionnels, de couleur gris clair, ocre clair, blanc cassé, coquille d'œuf.

Les encadrements d'ouvertures sont conseillés.

Les enduits à pierres nues affleurantes ne sont autorisés que sur les murs en pierre déjà existants.

Les pierres apparentes sont autorisées avec un appareillage traditionnel. Les pierres de parement sont interdites.

ARTICLE N - 2.6 Caractéristiques paysagères

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace. La réalisation d'un tel ouvrage est subordonnée à une déclaration préalable si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

Elles doivent avoir un caractère végétal, être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs essences végétales, leurs couleurs et leurs matériaux. Elles seront alors composées de haies vives d'essences locales, sauf résineux, et pourront intégrer un grillage (hauteur maximal 1,20 m). Les barrières en bois de 1,20 m maximum comprenant 2 ou 3 lisses sont autorisées.

La hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre. 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). À cet effet un recul de 1 mètre par rapport à la limite avec l'emprise publique est fortement recommandé.

Une surface libre de toute occupation correspondant à 50% de la surface des parkings non couverts et des voiries devra permettre le stockage de la neige sur la parcelle.

Les plantations de plantes classées invasives sont interdites.

Titre 3 : Equipements et réseaux

ARTICLE N - 3.1 Dispositions concernant les accès

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

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

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

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

Les affouillements entraînant un talus de 1/1 depuis le bord de l'emprise publique départementale, ne pourront être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité. D'autre part, pour des raisons de sécurité, il est souhaitable de préciser que la pente maximale autorisée au niveau des accès sur la voirie départementale sera limitée à 5% sur les 5 derniers mètres. Par ailleurs, toute infiltration dans les sols prendra en compte les éventuelles problématiques de ravinement et d'affouillement des talus routiers pour les terrains en amont de la route départementale et l'entretien des dispositifs techniques de gestion des eaux pluviales devra garantir leur capacité de stockage et d'infiltration.

Aussi, afin d'éviter tout désordre sur la route départementale et préserver la capacité d'assainissement pluvial des routes départementales, le traitement de l'écoulement des eaux de ruissellement et quelle qu'en soit leur provenance, devra être pris en charge par les aménageurs/constructeurs, au droit des accès créés. La situation hydraulique existante ne devra pas être dégradée. Pour respecter ces conditions, les dispositifs de rétention des eaux pluviales devront disposer d'un système de limitation des débits de fuite dans le milieu naturel ou les réseaux et prendra en compte leurs capacités respectives.

Il est également rappelé que les propriétaires de terrains riverains du domaine public routier départemental recevant les eaux de ruissellement ou supportant des ouvrages hydrauliques doivent permettre, en tout temps, le libre écoulement ainsi que l'accès pour la surveillance et l'entretien.

ARTICLE N - 3.2 Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée

L'emprise minimale des voies nouvelles doit être de 4mètres de largeur.

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

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

ARTICLE N - 3.3 Dispositions concernant l'eau potable

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable ou justifier de l'utilisation d'une source privée conformément à la réglementation en vigueur.

.

ARTICLE N - 3.4 Dispositions concernant l'assainissement

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

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

En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Dans les zones indicées « z », en cas d'assainissement non collectif, se conformer au PIZ.

ARTICLE N - 3.5 Dispositions concernant les eaux pluviales

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

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

ARTICLE N - 3.6 Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :

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

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

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

ARTICLE N - 3.7 Dispositions concernant les réseaux numériques

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