



**AGENCE ROSSI**  
04 79 37 61 75



urbanisme@agence-rossi.fr  
www.agence-rossi.fr



50 rue Suarez  
73200 ALBERTVILLE



Commune de Villard-sur-Doron



Septembre 2025

Source orthophoto : <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLARD-SUR-DORON

## Modification n°2

### 4 – Règlement

## DOSSIER D'APPROBATION

Procédure	Date d'approbation
Révision du PLU	19 mars 2019
Modification n°1	27 janvier 2022
Modification simplifiée n°1	10 août 2023
Modification n°2	04 septembre 2025

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>4</b>
1. Portée générale du règlement .....	4
2. Structure du règlement .....	4
<b>DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES</b> .....	<b>6</b>
1. Définitions et rappels .....	7
1. Champ d'application territorial du plan .....	7
2. Reconstruction d'un bâtiment sinistré .....	7
3. Permis de démolir.....	7
4. Adaptations mineures de certaines règles.....	7
5. Division du territoire en zones .....	8
2. Contraintes extérieures au PLU qui s'imposent, de façon localisée, aux autorisations d'urbanisme ....	9
1. Les zones de bruits.....	9
2. Les aléas naturels.....	9
3. Les secteurs de protection des périmètres de captage .....	10
3. Règles communes à toutes les zones .....	10
ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS .....	10
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE .....	11
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	11
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	13
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....	14
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR .....	14
4. Autres dispositions issues du PLU .....	18
1. Les espaces aménageables pour le ski.....	18
2. L'occupation saisonnière des Chalets d'Alpage ou bâtiments d'estive .....	18
3. Les bâtiments identifiés au nom de la protection du patrimoine .....	19
4. Mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents hors secteur d'étude PPR .....	19
5. Les périmètres d'attente de projet d'aménagement global au sens de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme .....	20
6. Les emplacements réservés pour des projets d'intérêt général .....	21
7. Les zones humides .....	21
5. Les orientations d'aménagement et de programmation, opposables aux autorisations d'urbanisme	21
<b>ZONE URBAINE</b> .....	<b>22</b>
1. PREAMBULE / ZONE URBAINE.....	23
2. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	24
ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES .....	24
ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS .....	24
3. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	26
ARTICLE U 3 – ACCES ET VOIRIE.....	26
ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	26
ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS .....	27
ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	27
ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	27
ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE ...	29
ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL.....	29
ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....	29
ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR.....	30
ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT .....	35
ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS.....	36
4. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL .....	37
ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL .....	37
5. CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES .....	37
ARTICLE U 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	37
ARTICLE U 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	37
<b>ZONE À URBANISER « 1 AU »</b> .....	<b>38</b>
1. PREAMBULE / ZONE 1AU .....	39
2. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	39
ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES .....	39
ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS .....	40

3.	CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	41
	ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE .....	41
	ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	41
	ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS .....	42
	ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORTAUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	42
	ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORTAUX LIMITES SEPARATIVES .....	42
	ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PARRAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	44
	ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL .....	44
	ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....	44
	ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR .....	45
	ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT.....	49
	ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS,PLANTATIONS .....	50
4.	POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DUSOL .....	51
	ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL .....	51
5.	CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES .....	51
	ARTICLE 1AU 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCESENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	51
	ARTICLE 1AU 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ETRESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES .....	52
	<b>ZONE À URBANISER « 2 AU ».....</b>	<b>53</b>
1.	PREAMBULE / ZONE 2AU .....	54
	<b>ZONE AGRICOLE .....</b>	<b>55</b>
1.	PREAMBULE / ZONE AGRICOLE.....	56
2.	NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	56
	ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES.....	56
	ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS.....	56
3.	CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	59
	ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE.....	59
	ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	59
	ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	60
	ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORTAUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	60
	ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORTAUX LIMITES SEPARATIVES.....	61
	ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PARRAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE ...	62
	ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL.....	62
	ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	62
	ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR.....	63
	ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT .....	68
	ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS .....	68
4.	POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DUSOL .....	68
	ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....	68
5.	CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES .....	69
	ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCESENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	69
	ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ETRESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	69
	<b>ZONE NATURELLE .....</b>	<b>70</b>
1.	PREAMBULE / ZONE NATURELLE .....	71
2.	NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATIONDU SOL .....	71
	ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES .....	71
	ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES ACONDITIONS .....	71
3.	CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	73
	ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE .....	73
	ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	74
	ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	74
	ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORTAUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	75
	ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORTAUX LIMITES SEPARATIVES.....	75
	ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PARRAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE ...	77
	ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL .....	77
	ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....	77
	ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR.....	77
	ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT .....	82
	ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS,PLANTATIONS .....	82
4.	POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DUSOL .....	82
	ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL .....	82

5.	CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES .....	83
	ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCESENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	83
	ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ETRESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	83

# INTRODUCTION

## 1. Portée générale du règlement

Conformément aux dispositions des **articles R.151-9 à R.151-50 du code de l'urbanisme**, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les territoires couverts par le plan local d'urbanisme. Il comporte un règlement dit « graphique », également intitulé « plan de zonage » et un règlement dit « écrit », qui correspond au présent document. Il fixe les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

Depuis l'approbation du précédent Plan Local d'Urbanisme, de nombreuses lois ont adapté les exigences de forme et de contenu. Pour ce qui impacte les autorisations d'urbanisme, on peut relever :

- **l'apparition de la notion de « règlement écrit et graphique »**, afin de signifier le renforcement des liens entre ces deux documents,
- **le caractère désormais obligatoire des Orientations d'Aménagement et de Programmation**, en lieu et place des **Orientations Particulières d'Aménagement**,
- **la nécessité d'une plus grande prise en compte des problématiques environnementales**.

## 2. Structure du règlement

Le règlement est structuré en cinq grandes parties :

- **dispositions générales**, applicables à toutes les zones,
- dispositions spécifiques à la **zone urbaine (U)**,
- dispositions spécifiques à la **zone à urbaniser à court ou moyen terme (« 1AU »)**,
- dispositions spécifiques à la **zone à urbaniser à long terme (« 2AU »)**,
- dispositions applicables aux **zones agricoles (A)**,
- dispositions applicables aux **zones naturelles (N)**,

À noter qu'un **glossaire** est également annexé au présent document.

Les dispositions générales comportent :

- des définitions et rappels,
- des contraintes extérieures s'imposant, de façon localisée, aux autorisations d'urbanisme,
- les règles communes à toutes les zones,
- les autres dispositions issues du PLU et opposables aux autorisations d'urbanisme,
- un rappel de l'existence des Orientations d'Aménagement et de Programmation, autre disposition applicable aux autorisations d'urbanisme.

Les paragraphes des dispositions applicables aux zones U, 1AU, 2AU, A et N, et s'appliquant de façon complémentaires aux dispositions générales, se composent, chacun, de 16 articles.

<b>1. PREAMBULE / ZONE U ou 1AU ou 2AU ou A ou N.</b>
<b>2. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</b> <ul style="list-style-type: none"><li>•ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES</li><li>•ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS</li></ul>
<b>3. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</b> <ul style="list-style-type: none"><li>•ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</li><li>•ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</li><li>•ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</li><li>•ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</li><li>•ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</li><li>•ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</li><li>•ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL</li><li>•ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</li><li>•ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</li><li>•ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</li><li>•ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS</li></ul>
<b>4. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b> <ul style="list-style-type: none"><li>•ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</li></ul>
<b>5. CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES</b> <ul style="list-style-type: none"><li>•ARTICLE 15 - Performances énergétiques et environnementales</li><li>•ARTICLE 16 - infrastructures et réseaux de communications électroniques</li></ul>

En **violet** : article comprenant, en tout ou partie, des dispositions communes à toutes les zones.

Certains de ces articles comprennent des dispositions identiques pour toutes les zones. Le cas échéant, elles sont précisées dans les dispositions générales, au sein du paragraphe intitulé « **dispositions générales**, applicables à toutes les zones ».

# **DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES**

## 1. Définitions et rappels

### **1. Champ d'application territorial du plan**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Villard sur Doron.

Le document est conforme aux législations en vigueur, et fixe les conditions d'occupation du sol. Il est opposable pour l'exécution de travaux, plantations (hors agriculture), affouillement ou exhaussement des sols, pour la création de lotissement et l'ouverture des installations classées.

### **2. Reconstruction d'un bâtiment sinistré**

En application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction dans le volume (volume inférieur ou égal à l'ancien) d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée,
- la reconstruction préserve les caractéristiques architecturales principales de la construction initiale et s'inscrive dans une volumétrie inférieure ou égale.

### **3. Permis de démolir**

Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les éléments remarquables du paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Un permis de démolir doit être déposé pour les travaux :

- démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme patrimoniale (indiquée Ip au plan de zonage) ou inscrite dans un ensemble patrimonial au plan de zonage au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme,
- démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'un chalet d'alpage.

### **4. Adaptations mineures de certaines règles**

En application de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme :

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

## 5. Division du territoire en zones

Le règlement du PLU de Villard sur Doron délimite les **zones urbaines (U)**, les **zones à urbaniser (AU)**, les **zones agricoles (A)** et les **zones naturelles et forestières (N)**. Dans certains cas, des dispositions spécifiques s'appliquent en complément du zonage général.

- **Détail des zones et secteurs et sous-secteurs de Villard sur Doron :**
  - Zone U : zone urbaine
    - Secteur Um : Secteurs de Bisanne et des Saisies
      - Sous-secteur Umca : Secteurs de caravaneige
      - Sous-secteur Umb : Secteur de Belambra aux Saisies (sauf précisions particulières, les règles du secteur Um s'appliquent à ce sous-secteur).
    - Secteur Ue : Secteur urbain économique
    - Secteur Ume : Secteur économique des Saisies
    - Secteur Ume\* : Secteur économique des Saisies – zone d'activité de pierre à l'âne
  - Zone 1AU : Zone à urbaniser dense et mixte du village
    - Secteurs 1AU.1, 1AU.2, 1AU.3, 1AU.4 et 1AU.5
    - Secteur 1AUm : Zones à urbaniser de Bisanne et des Saisies
      - Sous-secteurs 1AUm.1, 1AUm.2, 1AUm.3
  - Zone 2 AU : Zone à urbaniser
  - Zone A : Zone agricole
    - Secteur A1 : secteur de Bisanne 1500
    - Secteur Ap : Secteur agricole à préserver
    - Secteur Ar : Restaurant d'altitude
    - Secteur At : Activités touristiques autorisées
  - Zone N : Zone naturelle
    - Secteur Nt : Secteur destiné aux loisirs et activités culturelles
    - Secteur Nf : Secteur destiné à l'exploitation forestière

- **Détail des dispositions complémentaires :** §1. pour les dispositions extérieures qui s'imposent au territoire communal ; voir §3. pour les autres dispositions issues du PLU,

L'ensemble des règles applicables à ces secteurs est détaillé dans le présent règlement, dispositions générales incluses.

## 2. Contraintes extérieures au PLU qui s'imposent, de façon localisée, aux autorisations d'urbanisme

Le plan de zonage localise ces quatre types de dispositions :

### **1. Les zones de bruits**

Dans les bandes d'isolation acoustique de 100 mètres situées de part et d'autre des axes bruyants repérés au plan, des prescriptions d'isolation acoustique seront imposées lors de la demande de permis de construire (application des dispositions de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, du décret 95-21 du 9 janvier 1995 et de l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 prononçant le classement des axes bruyants).

- Secteurs impactés par la bande d'isolation acoustique :
  - Zone U : zone urbaine
    - Secteur Ue : Secteur urbain économique
  - Zone 1AU : Zone à urbaniser dense et mixte du village
    - Secteurs 1AU.1, 1AU.2 et 1AU.3
  - Zone A : Zone agricole
    - Secteur Ap : Secteur agricole à préserver
  - Zone N : Zone naturelle
    - Secteur Nf : Secteur destiné à l'exploitation forestière

### **2. Les aléas naturels**

La commune est concernée par des prescriptions spéciales relatives aux risques naturels. Se reporter au PPRN en annexe du présent PLU pour connaître la nature du risque et les recommandations et prescriptions qui en découlent.

- Secteurs impactés par le PPRN :
  - Zone U : zone urbaine
    - Secteur Um : Secteurs de Bisanne et des Saisies
      - Sous-secteur Umca : Secteurs de caravaneige
    - Secteur Ue : Secteur urbain économique
  - Zone 1AU : Zone à urbaniser
  - Zone 2AU : Zone à urbaniser
  - Zone A : Zone agricole
    - Secteur A1 : secteur de Bisanne 1500
    - Secteur Ap : Secteur agricole à préserver
    - Secteur Ar : Restaurant d'altitude
    - Secteur At : Activités touristiques autorisées

- Zone N : Zone naturelle
  - Secteur Nt : Secteur destiné aux loisirs et activités culturelles

De plus, un secteur de connaissance de risque non intégré au PPRN est soumis à des conditions spécifiques, en vertu de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, où seuls sont autorisés :

- Le changement de destination à condition que cela entraîne une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagements susceptibles d'augmenter celle-ci ;
- Les extensions dans la limite de 20% de la surface de plancher du bâti existant à la date d'approbation du PLU, et qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et ses occupants.

### **3. Les secteurs de protection des périmètres de captage**

A l'intérieur des périmètres des arrêtés préfectoraux de protection des captages de Nant Verger, Grande Grange, Les Rosières, Le Planay, Le Plane, Les Devins, de la Chenalette.

Les occupations du sol autorisées sont strictement celles prévues par l'arrêté préfectoral du 19/03/2018 et leurs amendements.

Secteurs impactés par les périmètres de captage :

- Zone A : Zone agricole
  - Secteur Ap : Secteur agricole à préserver
- Zone N : Zone naturelle

### **3. Règles communes à toutes les zones**

#### **ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS**

Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-11 2 du code de l'urbanisme, le changement de destination sous réserve :

- que ce changement de destination ne porte pas atteinte à la qualité des paysages, des sites et ne compromette pas l'exploitation agricole,
- que la construction soit alimentée en eau potable conformément à la réglementation en vigueur,
- que la construction soit desservie par les réseaux d'assainissement, ou, dans le cas contraire, que l'assainissement individuel soit réalisable selon la réglementation en vigueur,
- 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,
- de l'avis conforme de la commission compétente (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF, en zone Agricole et Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites – CDNPS, en zone Naturelle).

Sur les bâtiments identifiés au règlement graphique (zonage) et indicés « c+n° », la restauration de l'existant ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, sous réserve :

- que les projets de rénovation ne compromettent pas les activités agricoles, et n'impliquent pas d'emprise supplémentaire sur l'espace agricole environnant (notamment par des stockages de matériaux ou de véhicules),
- du respect de la réglementation en vigueur, notamment en adduction en eau potable et en termes d'assainissement.

D'autre part, sur ces chalets d'alpage identifiés au plan de zonage, les extensions limitées à 30m<sup>2</sup> de surface de plancher sont autorisées sous réserve d'une activité agricole saisonnière.

Sur les zones aménageables pour le ski destinées à la pratique du ski alpin et nordique :

- les équipements et aménagements destinés à la pratique du ski (pistes, remontées mécaniques, abris du personnels) sous réserve d'une recherche maximale d'intégration dans le site, le paysage et la topographie des lieux.

## **ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1. Accès**

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

2. 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.

3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du déneigement.

### **2. Voirie**

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

### **1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie soit par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes soit par une source privée conforme à la législation en vigueur.

## **2. Assainissement**

### Zones desservies

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

### 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 mise en place d'un assainissement individuel regroupé est acceptée et encouragée.

## **3. Eaux pluviales**

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

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire ou pour une infiltration in situ.

## **4. Autres réseaux**

Les nouvelles lignes de distribution d'énergie (réseau d'électricité), d'éclairage public, de télécommunication doivent être enterrées, sauf contrainte technique particulière.

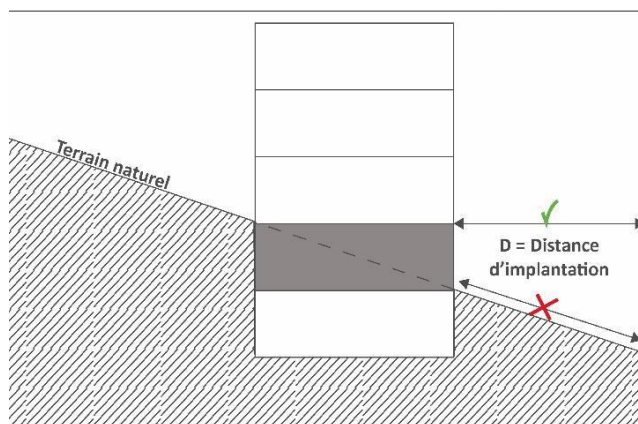
## **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

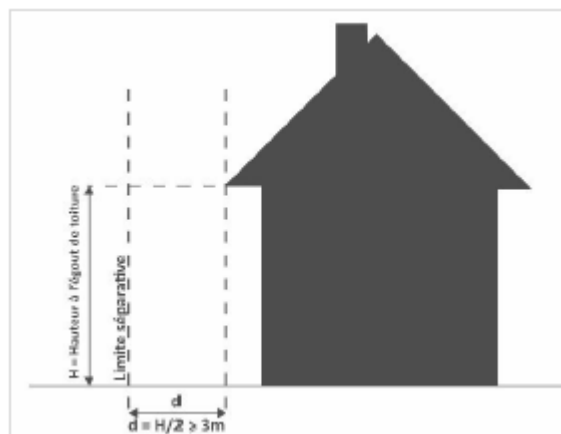
## ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 (trois) mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

**Méthode de mesure de la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives ou publiques :**



Exemple 1

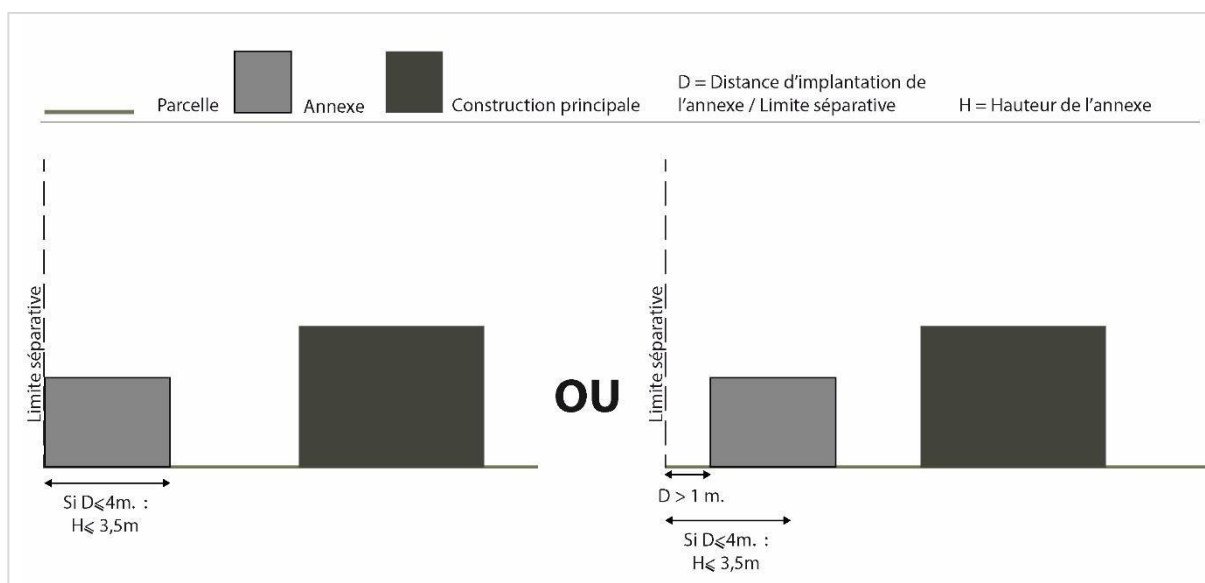


Exemple 2

2. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, sous réserve de ne pas engendrer de nuisance sur les propriétés voisines.

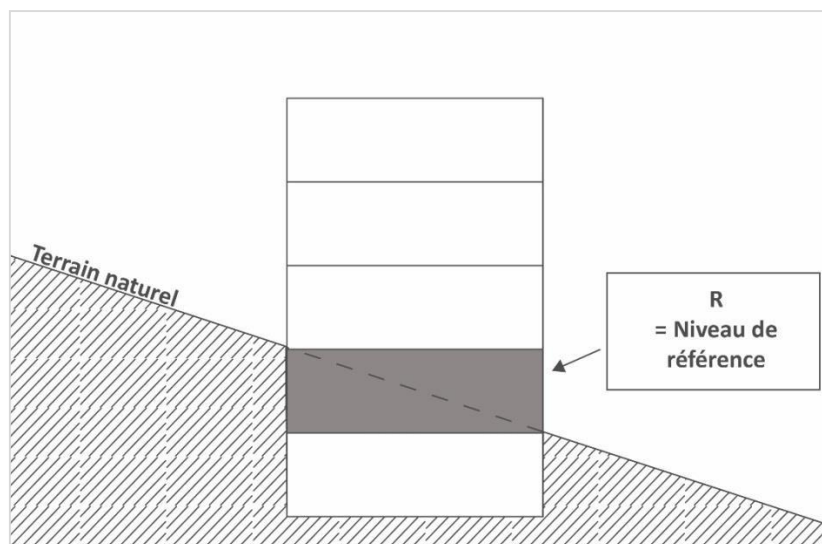
A noter que, si, pour des motifs d'ordre architectural, la construction ne peut s'implanter de sorte que les murs de façade soient parallèles à une limite séparative, les constructions pourront déroger à ce principe, sous réserve de ne pas engendrer de nuisance pour le voisinage direct.

3. Les garages et autres annexes peuvent s'implanter sur la limite ou 1 mètre minimum de la limite, sans dépasser une hauteur maximale de 3,50 mètres à moins de 4 mètres de la limite.



## **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est comptée en nombre de niveaux, R étant le plus bas niveau de la construction situé au-dessus du terrain naturel, quel que soit l'usage ou la destination. (Exemple schéma ci-après : Construction en R+3) :



## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Le respect du caractère de l'environnement, du paysage, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

L'unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région.

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente.

Sauf contrainte technique particulière, les annexes (garages...) seront intégrées au volume de la construction. En cas de construction séparée, les annexes seront composées de matériaux identiques à l'habitation existante.

Le volume général de la construction doit être simple. Le toit à deux pans de pentes identiques doit être la règle, à l'exception du secteur Umb (secteur Belambra aux Saisies).

### **Dispositions propres aux bâtiments agricoles :**

Les silos des stockages des aliments pour les animaux seront intégrés dans le bâtiment principal ou une annexe.

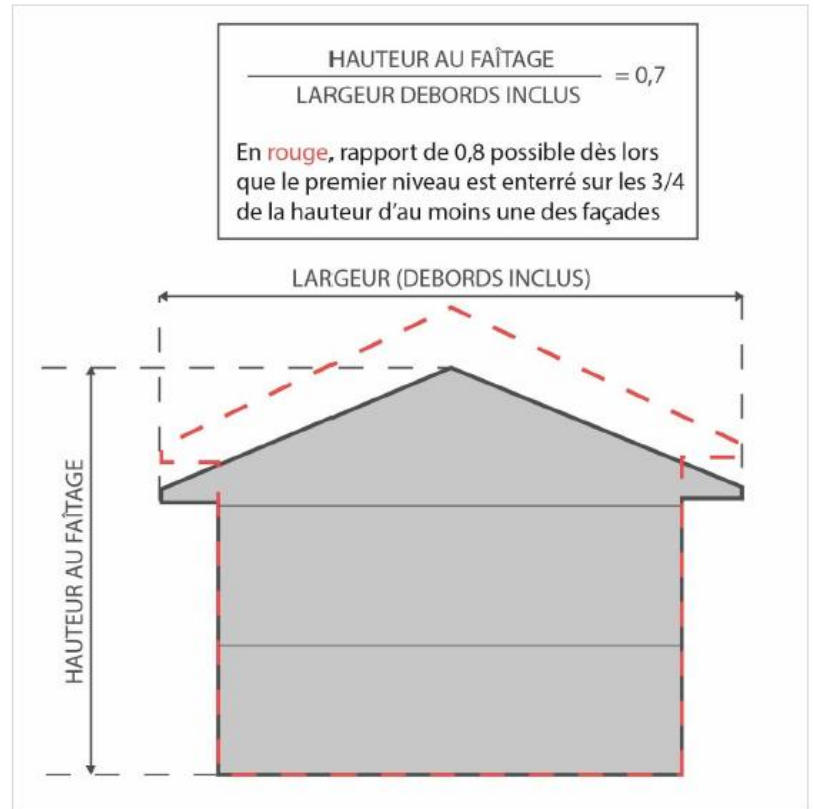
Toutes les constructions devront présenter un aspect fini, compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, sites et paysages environnants.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

## 1. Volume des constructions

Le rapport entre la hauteur au faîtage de toiture et la longueur de la façade aval des constructions ne devra pas dépasser 0,7, les débords de toiture étant inclus dans le calcul de la longueur du bâtiment.

Toutefois, un rapport hauteur sur longueur de la construction pourra atteindre 0,8 dès lors que le premier niveau est enterré sur les trois quarts de la hauteur d'au moins une des façades. De plus, pour la construction d'annexes d'emprise au sol inférieure à 30 m<sup>2</sup> il pourra atteindre 1.0.



Cette règle ne s'applique pas :

- En zone Urbaine : aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- En zone 1AU1 : aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux constructions à destination d'activités commerciales, artisanales ou de services. Pour les constructions à destination commerciale, artisanales ou de services, la volumétrie devra être justifiée par le besoin technique du projet ou son insertion dans son environnement paysager naturel et bâti.

## 2. Les toitures

### ► Toitures bâtiment principal.

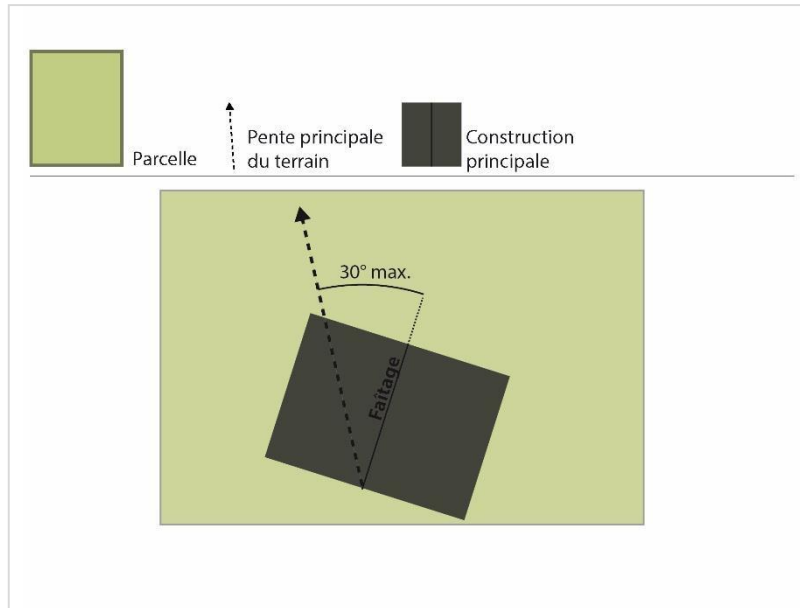
Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas au secteur Umb.

La toiture à deux pans est obligatoire.

Sauf reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent être à deux pans de même pente. La pente des toitures des constructions nouvelles sera comprise entre 35 et 45%.

La dénivelée doit être au minimum de 0.80 mètre. La dénivelée sur la façade principale doit être à minima de la largeur des balcons et donc les couvrir.

Dans le cas de nouveaux bâtiments, le faîtage doit être parallèle à la ligne de plus grande pente du terrain. Toutefois, pour des raisons propres à la composition architecturale du projet, un écart de plus ou moins 30 degrés pourra être envisagé.



Dans le secteur Umb (secteur Belambra aux Saisies), la forme et la pente des toitures et l'implantation par rapport à la plus grande pente du terrain ne sont pas réglementées. Les nouveaux projets devront être en cohérence avec l'existant.

En zone Urbaine : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront avoir une toiture plate ou à un pan. Leur orientation n'est pas réglementée.

En zone 1AU1 : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions à destination d'activités commerciales, artisanales ou de services pourront avoir une toiture plate ou à un pan. L'implantation dans la pente du terrain se fera pour limiter au mieux les déblais remblais. Pour les constructions à destination commerciale, artisanales ou de services, la forme de la toiture et son orientation devront être justifiées par la conception globale du projet et s'insérer dans leur environnement paysager naturel et bâti.

Les toitures seront de teintes mate, gris anthracite, brun foncé ou noir.

Toutefois, et ce, uniquement dans un souci d'insertion du bâtiment avec l'architecture des constructions environnantes, il sera possible d'utiliser d'autres teintes.

Les jacobines et chiens assis sont interdits.

#### ► Toitures des annexes

Les toitures seront à deux pans. Les toitures à un pan et les toitures terrasses végétalisées sont autorisées lorsque l'annexe est intégrée à la pente du terrain.

Les annexes en extension d'un bâtiment principal et accolées à celui-ci pourront également avoir un seul pan. Dans le cas d'une annexe en extension latérale du bâtiment principal, la pente doit être identique à la pente de ce dernier.

La pente des toitures des constructions nouvelles sera comprise entre 35 et 45 %.

Les toitures seront de teintes mate, gris anthracite, brun foncé ou noir. Toutefois, et ce, uniquement dans un souci d'insertion du bâtiment avec l'architecture des constructions environnantes, il sera possible d'utiliser d'autres teintes.

Dans le secteur Umb (secteur Belambra aux Saisies), la forme et la pente des toitures des annexes ne sont pas réglementées. Les nouveaux projets devront être en cohérence avec l'existant.

### **3. Les façades**

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas au secteur Umb.

Les parties en maçonnerie doivent être traitées soit en enduits grossiers au mortier de chaux, avec sable de carrière (ou autre enduits d'aspect similaire), soit en enduits lissés en référence à l'usage local, soit en enduit à pierres vues.

Les enduits doivent être en harmonie avec le ton dominant dans le secteur : généralement de teinte ocrée ou sable jaune ou gris. Les couleurs vives sont interdites, sauf pour souligner des éléments architecturaux tels que les ouvertures.

Les parties en bois seront traitées par un produit d'imprégnation dans les tons bois locaux ou seront laissées sans aucun traitement, afin de permettre le vieillissement naturel du bois. Les constructions en rondins ou d'aspect arrondi sont interdites.

Dans le cas d'intervention sur le bâti existant, il sera possible de conserver les matériaux et teintes existantes pour respecter la cohérence d'ensemble.

### **4. Les ouvertures**

Les fenêtres, volets et portes de garage devront avoir l'aspect et la teinte du bois, à l'exception du secteur Umb (secteur de Belambra aux Saisies).

Dans le cas de réhabilitation, les percements existants devront être réutilisés dans la mesure du possible. Les anciennes portes peuvent être réutilisées comme volets, afin de conserver un aspect identique à l'existant quand les volets sont fermés. Les percements créés devront rester dans les mêmes dimensions que ceux existants ou être en proportion avec l'ensemble de la façade. Les baies vitrées de grande taille sont à éviter. Si le pétitionnaire souhaite néanmoins en créer, celles-ci devront s'intégrer de façon harmonieuse dans la façade.

### **5. Les balcons, terrasses et loggias**

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas au secteur Umb.

Les menuiseries des balcons, terrasses extérieures et escaliers devront avoir l'aspect du bois. Toutefois, des garde-corps métalliques à barreaudage vertical sont autorisés lorsqu'il s'agit d'intégrer la construction dans le paysage bâti environnant.

Les terrasses sur pilotis sont interdites à l'aval des constructions traditionnelles.

Les balcons sont fortement recommandés pour animer la façade principale et en référence à l'habitat traditionnel. Leur largeur sera identique sur tout le long de la façade.

Pour les constructions traditionnelles, les terrasses doivent être aménagées sur le sol naturel, avec, si nécessaire, un mur de soutènement. Dans le cas d'une toiture terrasse en annexe à l'habitation, celle-ci sera dotée d'une barrière pour donner l'aspect d'un balcon.

Les vérandas sont interdites.

### **Dispositions particulières aux équipements de domaine skiable**

Les bâtiments techniques ou d'accueil de téléski ou télésiège ou tout autre équipement lié à la pratique des sports d'hiver devront être d'aspect madrier sur un soubassement en maçonnerie. La toiture sera à deux pans.

## **4. Autres dispositions issues du PLU**

### **1. Les espaces aménageables pour le ski**

Les espaces aménageables pour le ski sont identifiés au plan de zonage, conformément aux articles L.122 11 et R.151-48 du code de l'urbanisme. Sont autorisées toute construction ou installation nécessaires à la pratique du ski ou d'autres activités ludiques de montagne.

### **2. L'occupation saisonnière des Chalets d'Alpage ou bâtiments d'estive**

Conformément à l'article L.122-11 du Code de l'urbanisme, lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

Ils correspondent aux chalets d'alpage soumis aux dispositions de la loi Montagne.

Pour ces bâtiments, seuls sont autorisées :

- la restauration,
- la reconstruction,
- et l'extension limitée, cela, « à condition que ce soit dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la nouvelle destination est liée à une occupation saisonnière agricole.

L'autorisation est délivrée par l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

### **3. Les bâtiments identifiés au nom de la protection du patrimoine**

#### Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination

Ils sont identifiés au titre de l'article R.151-35 du code de l'urbanisme

Les bâtiments agricoles identifiés dans ce cadre au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition

- 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,
- de l'avis conforme de la commission compétente (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF, en zone Agricole et Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites – CDNPS, en zone Naturelle).

#### Les éléments d'intérêt patrimonial à protéger

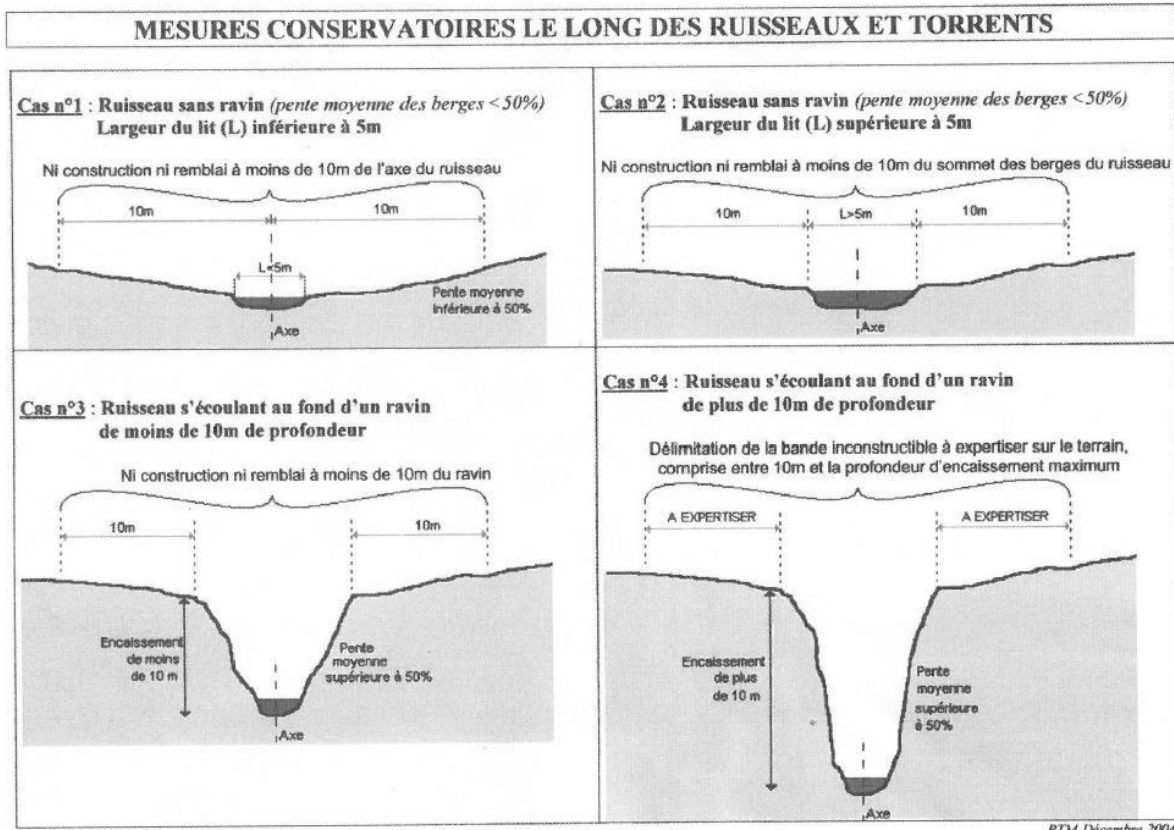
Les secteurs identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme indiquent les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration, conformément à l'article L.151-19 du CU.

La restauration des bâtiments identifiés au plan au titre de l'article L.151-19 du CU est autorisée, lorsque le résultat a pour conséquence la conservation du patrimoine architectural local, et sous réserve de réseaux suffisants, quelle que soit la superficie du terrain d'assiette. En complément, en application de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme, le changement de destination de ces constructions est possible, sous réserve

- 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,
- de l'avis conforme de la commission compétente (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF, en zone Agricole et Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites – CDNPS, en zone Naturelle).

### **4. Mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents hors secteur d'étude PPR**

Les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10,00m. Cette distance est calculée à partir de l'axe des cours d'eau lorsqu'il n'y a pas de berges marquées. Dans les autres cas, la distance sera comptée à partir du sommet de berge selon le schéma ci-après extrait des annexes du Porté à Connaissance de l'Etat en annexe du PLU. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.



Toutefois, cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4m) à condition de présenter une étude démontrant le caractère non érodable des berges ou démontrant le cas de bassins versants de faible développement par rapport à la section hydraulique du cours d'eau.

## **5. Les périmètres d'attente de projet d'aménagement global au sens de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme**

L'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont instituées « des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

## **6. Les emplacements réservés pour des projets d'intérêt général**

L'article L.151-41 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques »;

## **7. Les zones humides**

L'article L151-23 du code de l'urbanisme stipule que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

C'est à ce titre que sont repérées des zones humides à protéger au plan de zonage.

La réglementation applicable dans ces secteurs est la suivante : inconstructibilité de ces secteurs, seuls les aménagements et travaux liés à leur valorisation notamment à des fins pédagogiques sont autorisés, et dans tous les cas, toute occupation du sol entraînant leur assèchement, drainage ou imperméabilisation du sol est interdite.

## **5. Les orientations d'aménagement et de programmation, opposables aux autorisations d'urbanisme**

Les Orientations d'aménagement et de programmation sont des pièces du PLU qui s'imposent aux autorisations d'urbanisme, en complément des règlements écrit et graphique. Elles peuvent être thématiques ou sectorielles, c'est-à-dire s'imposer plus spécifiquement à certaines zones.

**Les secteurs plus spécifiquement concernés par des OAP sont identifiés au sein du plan de zonage. Les orientations qui s'y appliquent sont indiquées au sein du document intitulé « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».**

# ZONE URBAINE

## 1. PREAMBULE / ZONE URBAINE

La zone urbaine correspond aux espaces bâtis constitués au sens de la loi Montagne et à leurs abords. Dans cette zone, les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions.

La zone U comprend un corps de règles applicables sur l'ensemble des espaces classés U. Elle comporte également des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :

- Secteur Ue : Secteurs réservés aux activités économiques.
- Secteur Um : Secteurs correspondant aux stations touristiques de Bisanne et des Saisies.
  - o Sous-secteur Umca, dérogeant de Um uniquement par la possibilité d'autoriser les terrains de camping ou de caravanage,
  - o Sous-secteur Umb : Secteur de Belambra aux Saisies (sauf précisions particulières, les règles du secteur Um s'appliquent à ce sous-secteur).
- Secteurs Ume et Ume\* : Secteurs économiques des Saisies

La zone urbaine est soumise à des dispositions, présentées dans les paragraphes 1 (contraintes extérieures au PLU qui s'imposent, de façon localisée, aux autorisations d'urbanisme) et 3 (autres dispositions issues du PLU) des dispositions générales. Ces dispositions sont identifiées sur le plan de zonage :

- Les zones de bruits,
- Les risques naturels (PPRN),
- Les secteurs de protection des périmètres de captage,
- Les secteurs liés à la pratique du ski,
- Les éléments d'intérêt patrimonial à préserver,
- Les emplacements réservés.

## 2. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### **ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Dans toute la zone Urbaine, sont interdits :

- les constructions à destination d'industrie,
- les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- les installations classées pour l'environnement soumises à autorisation,
- les exhaussements ou les affouillements non strictement liés à une opération de construction ou d'aménagement,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- le stationnement des caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,

Dans toute la zone Urbaine, à l'exception de Umca, les terrains de camping ou de caravanage,

- les entrepôts

Dans le secteur Ue destiné essentiellement aux activités économiques ou aux équipements publics sont interdits :

- les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- les constructions à destination d'habitation, à l'exception de celles autorisées par l'article U2,
- les logements à l'exception de ceux autorisés dans l'article U2,

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

**Rappel :**

- Toute construction autorisée dans les zones situées de part et d'autre des axes bruyants repérés au plan est soumise à des prescriptions d'isolation acoustique.
- Prise en compte des risques : toute construction et tout aménagement autorisé dans une zone U doit prendre en compte, le cas échéant, les prescriptions ou recommandations qui sont indiquées dans le PPRN joint en annexe au rapport de présentation.

**Sont autorisés sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :**

La zone U (à l'exception des secteurs Ue et Ume) :

- les constructions à destination d'activités commerciales, artisanales ou de services, dans la mesure où, par leur nature, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre irréparables aux personnes et aux biens.

- pour les secteurs identifiés au plan de zonage OAP6 et OAP7, les constructions et occupations autorisées dans la zone sont admises à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).

Secteur Ue :

- Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes sont autorisées à condition qu'elles soient le logement de fonction d'une personne ayant une activité autorisée dans la zone et dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements, et limitées à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Secteur Ume :

- Les constructions à destination d'habitation liées à l'activité de la zone.

Secteur Ume\* :

- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient le logement de fonction d'une personne ayant une activité autorisée dans la zone et dont la présence est nécessaire pour assurer le gardiennage des établissements, et limitées à 1 seul logement et à 100 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher
- Le changement de destination des constructions artisanales et commerciales vers l'habitation n'est pas autorisé

Sous-secteur Umca :

- Les constructions à destination d'hébergement ou logement, et notamment saisonnier, à condition d'une bonne intégration paysagère et architecturale.

Secteur U3

- En zone Urbaine U3 de Manant, identifiée au plan de zonage au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, au minimum 20% des logements réalisés seront en accessions et/ou en location aidée ; ce pourcentage est exprimé en nombre de logements et en surface de plancher.

Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-11 2 du code de l'urbanisme, le changement de destination sous réserve :

- que ce changement de destination ne porte pas atteinte à la qualité des paysages, des sites et ne compromette pas l'exploitation agricole,
- que la construction soit alimentée en eau potable conformément à la réglementation en vigueur,
- que la construction soit desservie par les réseaux d'assainissement, ou, dans le cas contraire, que l'assainissement individuel soit réalisable selon la réglementation en vigueur,

Sur les zones aménageables pour le ski destinées à la pratique du ski alpin et nordique :

- les équipements et aménagements destinés à la pratique du ski (pistes, remontées mécaniques, abris du personnels) sous réserve d'une recherche maximale d'intégration dans le site, le paysage et la topographie des lieux.

## **3. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE U 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### **1. Accès**

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

2. 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.

3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du déneigement.

#### **2. Voirie**

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

#### **1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie soit par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes soit par une source privée conforme à la législation en vigueur.

#### **2. Assainissement**

##### Zones desservies

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

##### 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 mise en place d'un assainissement individuel regroupé est acceptée et encouragée.

#### **3. Eaux pluviales**

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

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire ou pour une infiltration in situ.

#### **4. Autres réseaux**

Les nouvelles lignes de distribution d'énergie (réseau d'électricité), d'éclairage public, de télécommunication doivent être enterrées, sauf contrainte technique particulière.

### **ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

### **ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

En complément du « 2. Règles communes à toutes les zones » du chapitre des Dispositions générales, s'appliquent les dispositions suivantes :

Les constructions nouvelles, y compris les annexes, devront s'implanter à une distance minimale par rapport à l'axe de la voie de :

- 10 mètres en tout point du bâtiment pour les RD 925, 218b et 123,
- 7 mètres en tout point du bâtiment pour les autres voies existantes ou à créer.

La distance se mesure au nu du mur et une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toits, les balcons,...

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.

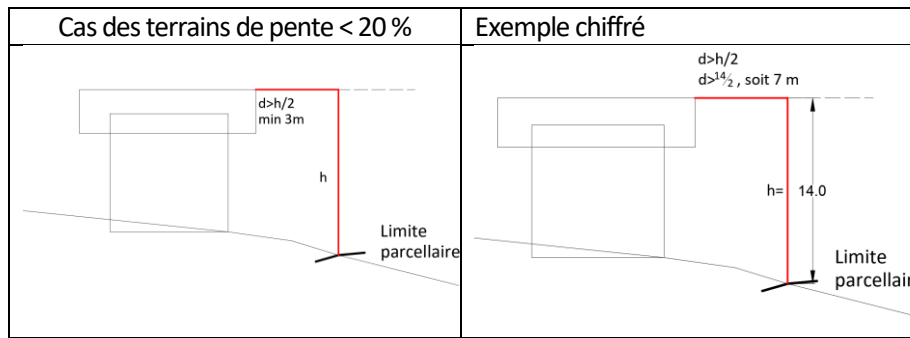
Les constructions, aménagements, installations, équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter librement.

Dans le cas d'une intervention sur le bâti existant, il sera éventuellement possible de conserver l'alignement pour respecter la cohérence de la volumétrie d'ensemble.

### **ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

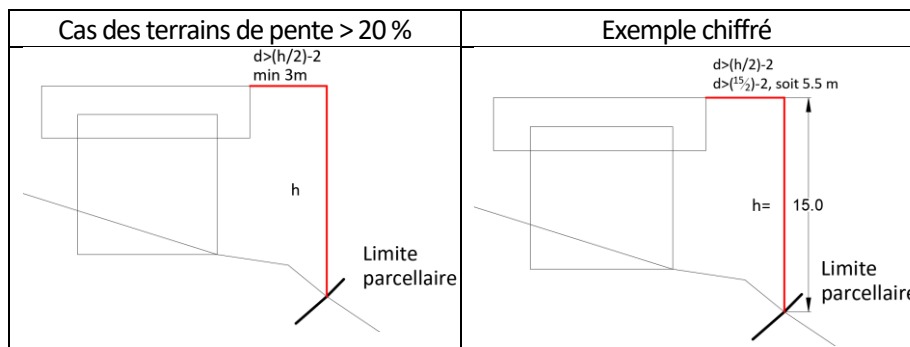
1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 (trois) mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

**Méthode de mesure de la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives :**



2. Dans le cas de terrain dont la pente est supérieure à 20% en moyenne, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,...) au point le plus proche de la limite séparative amont et aval doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, moins deux mètres (soit  $d \geq (h/2) - 2m$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 (trois) mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

Sur les limites latérales, la distance du point 1 s'appliquent.

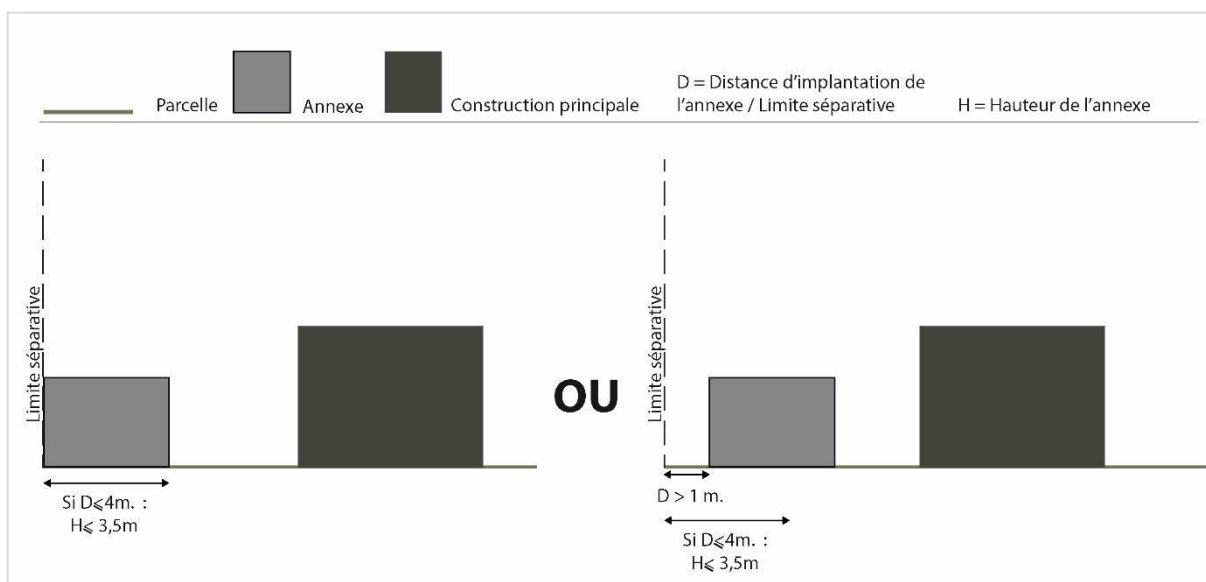


3. Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

4. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, sous réserve de ne pas engendrer de nuisance sur les propriétés voisines.

A noter que, si, pour des motifs d'ordre architectural, la construction ne peut s'implanter de sorte que les murs de façade soient parallèles à une limite séparative, les constructions pourront déroger à ce principe, sous réserve de ne pas engendrer de nuisance pour le voisinage direct.

5. Les garages et autres annexes peuvent s'implanter sur la limite ou 1 mètre minimum de la limite, sans dépasser une hauteur maximale de 3,50 mètres à moins de 4 mètres de la limite.



6. Les constructions, aménagements, installations, équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter librement.

## **ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

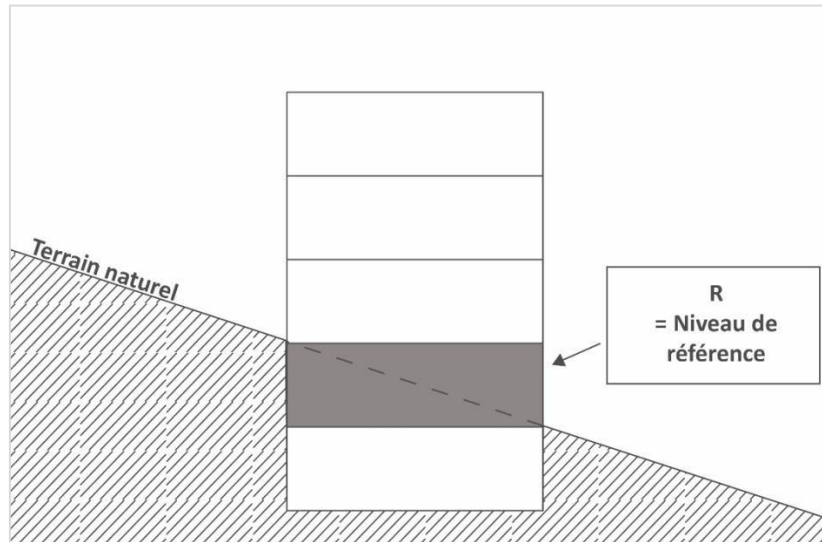
Non réglementé.

## **ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est comptée en nombre de niveaux, R étant le plus bas niveau de la construction situé au-dessus du terrain naturel, quel que soit l'usage ou la destination. (Exemple schéma ci-après : Construction en R+3) :



En complément du « 2. Règles communes à toutes les zones » du chapitre des Dispositions générales, s'appliquent les dispositions suivantes :

Sauf cas particuliers énumérés dans les secteurs ci-dessous, la hauteur maximale des constructions est fixée à R+2+combles aménagés ou aménageables, R étant le plus bas niveau de la construction situé au-dessus du terrain naturel, quel que soit l'usage ou la destination.

#### Secteur U3

La hauteur maximale des constructions est fixée à R+3+combles aménagés ou aménageables, R étant le plus bas niveau de la construction situé au-dessus du terrain naturel, quel que soit l'usage ou la destination. Cette hauteur R+3+c est autorisée uniquement sur un maximum de 50% de l'emprise au sol de la construction principale à destination de logement.

#### Secteur Um :

Sauf cas particuliers énumérés dans les secteurs ci-dessous, la hauteur maximale des constructions est fixée à R+3+combles aménagés ou aménageables, R étant le plus bas niveau de la construction situé au-dessus du terrain naturel, quel que soit l'usage ou la destination.

#### Ue, Ume et Ume\* :

Les constructions nouvelles devront se limiter à la hauteur de la plus haute des constructions voisines, sans jamais dépasser 15 mètres au faîtage.

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

## **ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR**

#### En application de l'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.

Le respect du caractère de l'environnement, du paysage, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

L'unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région.

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente.

Sauf contrainte technique particulière, les annexes (garages...) seront intégrées au volume de la construction. En cas de construction séparée, les annexes seront composées de matériaux identiques à l'habitation existante.

Le volume général de la construction doit être simple. Le toit à deux pans de pentes identiques doit être la règle, à l'exception du secteur Umb (secteur Belambra aux Saisies).

Les silos pour copeaux ou granulés bois seront intégrés dans le bâtiment principal ou une annexe.

Toutes les constructions devront présenter un aspect fini, compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, sites et paysages environnants.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

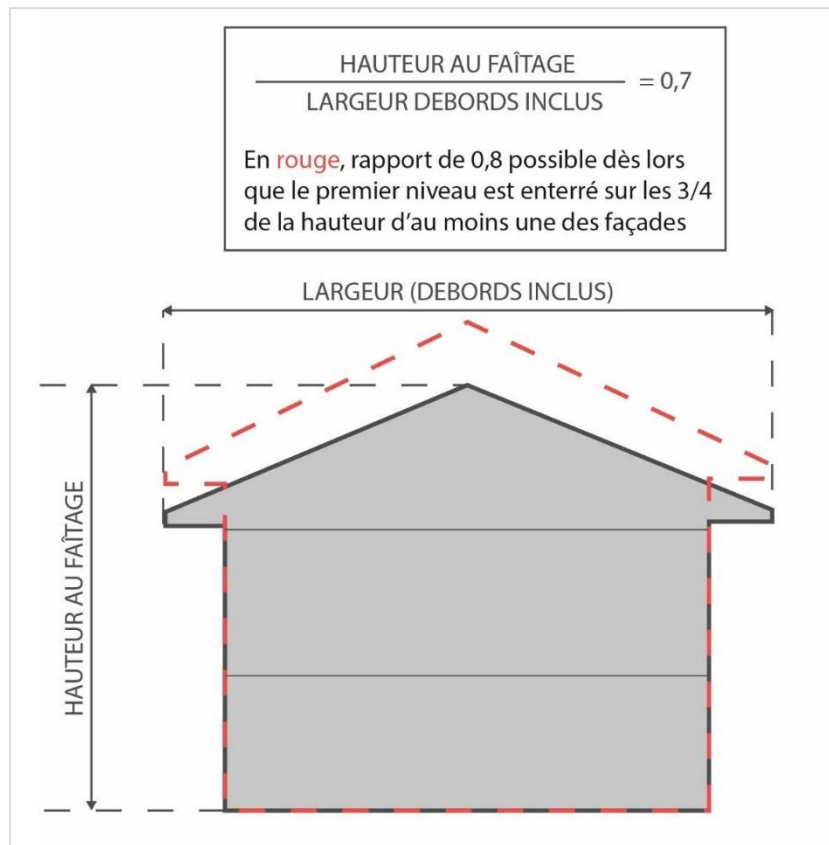
### **1. Volume des constructions**

Le rapport entre la hauteur au faîtage de toiture et la longueur de la façade aval des constructions ne devra pas dépasser 0,7, les débords de toiture étant inclus dans le calcul de la longueur du bâtiment.

Toutefois, un rapport hauteur sur longueur de la construction pourra atteindre 0,8 dès lors que le premier niveau est enterré sur les trois quarts de la hauteur d'au moins une des façades.

De plus, pour la construction d'annexes d'emprise au sol inférieure à 30 m<sup>2</sup> il pourra atteindre 1.0.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



## 2. Les toitures

### ► Toitures bâtiment principal.

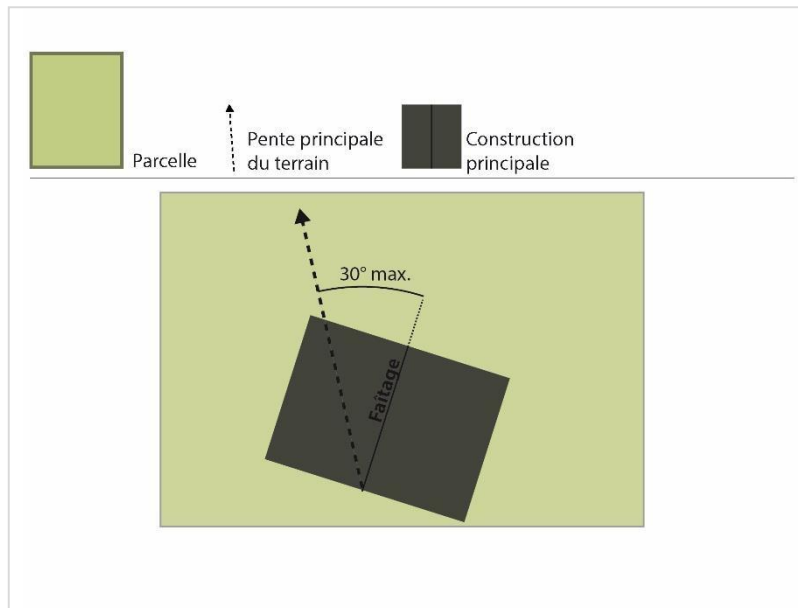
Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas au secteur Umb.

La toiture à deux pans est obligatoire.

Sauf reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent être à deux pans de même pente. La pente des toitures des constructions nouvelles sera comprise entre 35 et 45%.

La dépassée doit être au minimum de 0.80 mètre. La dépassée sur la façade principale doit être à minima de la largeur des balcons et donc les couvrir.

Dans le cas de nouveaux bâtiments, le faîtage doit être parallèle à la ligne de plus grande pente du terrain. Toutefois, pour des raisons propres à la composition architecturale du projet, un écart de plus ou moins 30 degrés pourra être envisagé.



Dans le secteur Umb (secteur Belambra aux Saisies), la forme et la pente des toitures et l'implantation par rapport à la plus grande pente du terrain ne sont pas réglementées. Les nouveaux projets devront être en cohérence avec l'existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront avoir une toiture plate ou à un pan. Leur orientation n'est pas réglementée.

Les toitures seront de teintes mates, gris anthracite, brun foncé ou noir.

Toutefois, et ce, uniquement dans un souci d'insertion du bâtiment avec l'architecture des constructions environnantes, il sera possible d'utiliser d'autres teintes.

Les jacobines et chiens assis sont interdits.

#### ► Toitures des annexes

Les toitures seront à deux pans. Les toitures à un pan et les toitures terrasses végétalisées sont autorisées lorsque l'annexe est intégrée à la pente du terrain.

Les annexes en extension d'un bâtiment principal et accolées à celui-ci pourront également avoir un seul pan. Dans le cas d'une annexe en extension latérale du bâtiment principal, la pente doit être identique à la pente de ce dernier.

La pente des toitures des constructions nouvelles sera comprise entre 35 et 45 %.

Dans le secteur Umb (secteur Belambra aux Saisies), la forme et la pente des toitures des annexes ne sont pas réglementées. Les nouveaux projets devront être en cohérence avec l'existant.

Les toitures seront de teintes mates, gris anthracite, brun foncé ou noir. Toutefois, et ce, uniquement dans un souci d'insertion du bâtiment avec l'architecture des constructions environnantes, il sera possible d'utiliser d'autres teintes.

### 3. Les façades

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas au secteur Umb.

Les parties en maçonnerie doivent être traitées soit en enduits grossiers au mortier de chaux, avec sable de carrière (ou autre enduits d'aspect similaire), soit en enduits lissés en référence à l'usage local, soit en enduit à pierres vues.

Les enduits doivent être en harmonie avec le ton dominant dans le secteur : généralement de teinte ocrée ou sable jaune ou gris. Les couleurs vives sont interdites, sauf pour souligner des éléments architecturaux tels que les ouvertures.

Les parties en bois seront traitées par un produit d'imprégnation dans les tons bois locaux ou seront laissées sans aucun traitement, afin de permettre le vieillissement naturel du bois. Les constructions en rondins ou d'aspect arrondi sont interdites.

Dans le cas d'intervention sur le bâti existant, il sera possible de conserver les matériaux et teintes existantes pour respecter la cohérence d'ensemble.

Dans le secteur Umb (secteur Belambra aux Saisies), les nouveaux projets devront être en cohérence avec l'existant. L'usage de matériaux d'aspect contemporain est autorisé s'il participe à la qualité du projet et à son intégration paysagère.

#### **4. Les ouvertures**

A l'exception du secteur Umb, les fenêtres, volets et portes de garage devront avoir l'aspect et la teinte du bois

Dans le cas de réhabilitation, les percements existants devront être réutilisés dans la mesure du possible. Les anciennes portes peuvent être réutilisées comme volets, afin de conserver un aspect identique à l'existant quand les volets sont fermés. Les percements créés devront rester dans les mêmes dimensions que ceux existants ou être en proportion avec l'ensemble de la façade. Les baies vitrées de grande taille sont à éviter. Si le pétitionnaire souhaite néanmoins en créer, celles-ci devront s'intégrer de façon harmonieuse dans la façade.

Dans le secteur Umb (secteur Belambra aux Saisies), les nouveaux projets devront être en cohérence avec l'existant.

#### **5. Les balcons, terrasses et loggias**

Les menuiseries des balcons, terrasses extérieures et escaliers devront avoir l'aspect du bois. Toutefois, des garde-corps métalliques à barreaudage vertical sont autorisés lorsqu'il s'agit d'intégrer la construction dans le paysage bâti environnant.

Les terrasses sur pilotis sont interdites à l'aval des constructions traditionnelles.

Les balcons sont fortement recommandés pour animer la façade principale et en référence à l'habitat traditionnel. Leur largeur sera identique sur tout le long de la façade.

Pour les constructions traditionnelles, les terrasses doivent être aménagées sur le sol naturel, avec, si nécessaire, un mur de soutènement. Dans le cas d'une toiture terrasse en annexe à l'habitation, celle-ci sera dotée d'une barrière pour donner l'aspect d'un balcon.

Les vérandas sont interdites.

Dans le secteur Umb, les menuiseries des balcons, terrasses extérieures et escaliers pourront présenter un aspect contemporain. Les habillages totalement translucides sont interdits (ex. s'ils sont en verre, ils devront être opaques).

### **Dispositions particulières aux équipements de domaine skiable**

Les bâtiments techniques ou d'accueil de télésiège ou télésiège ou tout autre équipement lié à la pratique des sports d'hiver devront être d'aspect madrier sur un soubassement en maçonnerie. La toiture sera à deux pans.

## **6. Clôtures**

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Dans un souci d'intégration au paysage local, il est recommandé d'éviter l'implantation de clôtures.

Lorsqu'elles existent, les clôtures n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur. Le muret en maçonnerie, s'il existe, ne dépassera pas 0,50 mètre par rapport au terrain naturel.

Elles seront constituées soit de pierres, soit de maçonnerie enduite comme les façades, soit de bois traité de teinte naturelle ou peint de teinte neutre, soit de grilles ou de grillages.

## **7. Energies renouvelables**

En complément du « 2. Règles communes à toutes les zones » du chapitre des Dispositions générales, s'appliquent les dispositions suivantes :

Les installations liées à la production d'énergies renouvelables devront s'intégrer à l'aspect et au volume des bâtiments existants.

## **ARTICLE U 12 - 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 destination d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 90 m<sup>2</sup> plus 1 place par logement.

Dans le secteur Um :

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup>, avec au moins 50% des places de stationnement en souterrain.

3. Pour les autres constructions, il est exigé :

- pour les commerces et locaux à destination artisanale :
  - 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente

- pour les restaurants
  - 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- pour les hôtels et les hôtels restaurants
  - 1 place par chambre
  - Dans les suites, 1,5 places par chambre

Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel restaurant.

4. Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou réglementaire de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 mètres de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

## **ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Rappel : les distances d'implantation des plantations par rapport au fond voisin sont réglementées par l'article 671 du code civil.

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

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

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbure devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation de constructions devra être engazonné. Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

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, lauriers et autres persistants est limité à un quart des plants.

Exemples de plantations à favoriser (haies variées) :



Secteur Um :

Toute construction, toute installation ou tout aménagement nouveaux devront présenter un coefficient de végétalisation minimal de 0,65 (65% de la surface de l'unité foncière de l'opération est végétalisée).

## 4. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## 5. CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

### **ARTICLE U 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet.

### **ARTICLE U 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Sans objet.

# **ZONE À URBANISER**

## **« 1 AU »**

## 1. PREAMBULE / ZONE 1AU

La zone à urbaniser « 1AU » correspond aux espaces non aménagés de la commune destinés à accueillir une urbanisation future, sous réserve de la réalisation préalable des voiries et réseaux divers.

Elle comprend :

- un secteur 1AUm correspondant aux sites de Bisanne 1500 et de La Forêt aux Saisies, avec trois sous-secteurs 1AUm.1 et 1AUm.2 situés à Bisanne, et 1AUm.3 situé aux Saisies
- des secteurs 1AU.2, 1AU.3, 1AU.4 et 1AU.5, correspondant aux secteurs de fond de vallée soumis à projet d'aménagement d'ensemble.

Les modalités d'ouverture à l'urbanisation (programme d'ensemble ou urbanisation au fur et à mesure de l'équipement de la zone) sont spécifiques à chaque site et précisées au sein de chacune des OAP concernées.

La zone à urbaniser est soumise à des dispositions, présentées dans les paragraphes 1 (contraintes extérieures au PLU qui s'imposent, de façon localisée, aux autorisations d'urbanisme) et 3 (autres dispositions issues du PLU) des dispositions générales. Ces dispositions sont identifiées sur le plan de zonage :

- Les risques naturels (PPRN),
- Les zones de bruits,
- Les secteurs liés à la pratique du ski,
- Les emplacements réservés.

## 2. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### **ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Dans toute la zone, sont interdits :

- les constructions à destination d'industrie,
- les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- les installations classées pour l'environnement soumises à autorisation,
- les exhaussements ou les affouillements non strictement liés à une opération de construction ou d'aménagement,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- le stationnement des caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- les terrains de camping ou de caravanage,
- les entrepôts.

## **ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS**

### **Rappel :**

- Toute construction autorisée dans les zones situées de part et d'autre des axes bruyants repérés au plan est soumise à des prescriptions d'isolation acoustique.
- Prise en compte des risques : toute construction et tout aménagement autorisé dans une zone doit prendre en compte, le cas échéant, les prescriptions ou recommandations qui sont indiquées dans le PPRN joint en annexe au rapport de présentation.

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

- les constructions et installations non interdites en article 1AU, sous réserve de la réalisation préalable des équipements publics d'infrastructures (voiries réseaux divers),
- les constructions à destination d'activités commerciales, artisanales ou de services, dans la mesure où, par leur nature, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre irréparables aux personnes et aux biens.
- dans la zone 1AUm3, les constructions et installations autorisées doivent être implantées de façon à cohabiter harmonieusement avec les boisements proches, et toute coupe ou abattage d'arbre doit être justifiée soit par des impératifs techniques, fonctionnels ou de sécurité, soit par des raisons propres à la composition architecturale du projet.
- les constructions et occupations autorisées dans la zone sont admises à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).
- zones 1AUm.1, 1AUm.2, 1AUm.3, 1AU1, 1AU2, 1AU3, 1AU5 : les constructions et occupations autorisées dans la zone sont admises à condition de se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- zone 1AU4 : les constructions et occupations autorisées dans la zone sont admises à condition de se réaliser par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble sur la zone.
- zone 1AU1 : l'urbanisation devra se faire selon une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou bien une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'un des sous-secteurs définis sur le schéma..

### **Sur les zones aménageables pour le ski destinées à la pratique du ski alpin et nordique :**

- les équipements et aménagements destinés à la pratique du ski (pistes, remontées mécaniques, abris du personnels) sous réserve d'une recherche maximale d'intégration dans le site, le paysage et la topographie des lieux.

### **3. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1. Accès**

1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
2. 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.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du déneigement.

##### **2. Voirie**

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### **ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

##### **1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie soit par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes soit par une source privée conforme à la législation en vigueur.

##### **2. Assainissement**

###### Zones desservies

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

###### 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 mise en place d'un assainissement individuel regroupé est acceptée et encouragée.

##### **3. Eaux pluviales**

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

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire ou pour une infiltration in situ.

#### **4. Autres réseaux**

Les nouvelles lignes de distribution d'énergie (réseau d'électricité), d'éclairage public, de télécommunication doivent être enterrées, sauf contrainte technique particulière.

### **ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

En complément du « 2. Règles communes à toutes les zones » du chapitre des Dispositions générales, s'appliquent les dispositions suivantes :

Les constructions nouvelles, y compris les annexes, devront s'implanter à une distance minimale par rapport à l'axe de la voie de :

- 10 mètres en tout point du bâtiment pour les RD 925, 218b et RD 123,
- 7 mètres en tout point du bâtiment pour les autres voies existantes ou à créer.

La distance se mesure au nu du mur et une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toits, les balcons,...

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.

Les constructions, aménagements, installations, équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter librement.

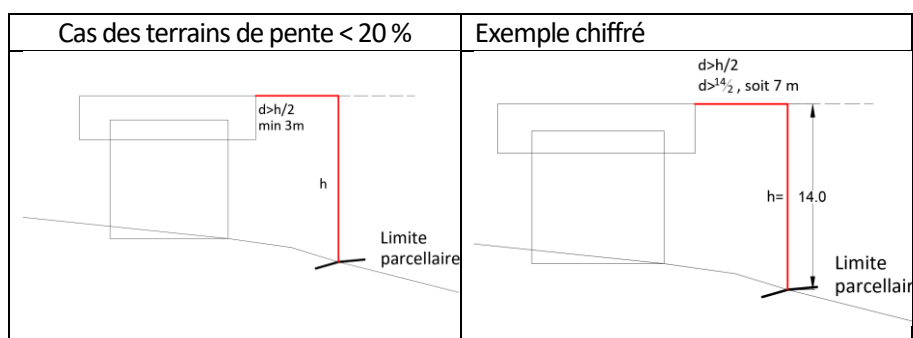
Dans le cas d'une intervention sur le bâti existant, il sera éventuellement possible de conserver l'alignement pour respecter la cohérence de la volumétrie d'ensemble.

### **ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié

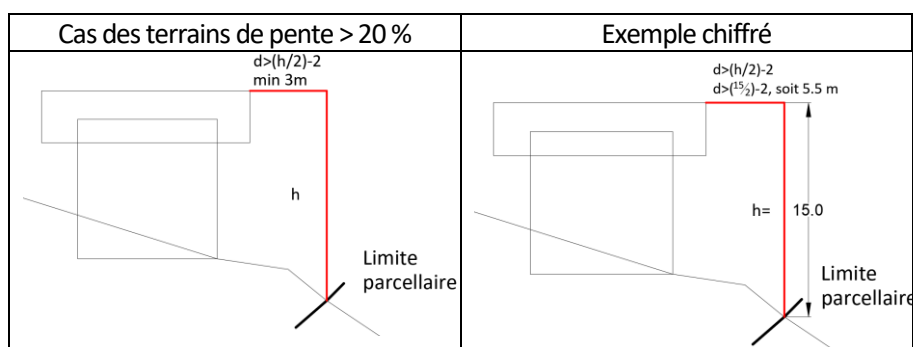
de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 (trois) mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

**Méthode de mesure de la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives :**



2. Dans le cas de terrain dont la pente est supérieure à 20% en moyenne, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,...) au point le plus proche de la limite séparative amont et aval doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, moins deux mètres (soit  $d \geq (h/2) - 2m$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 (trois) mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

Sur les limites latérales, la distance du point 1 s'appliquent.

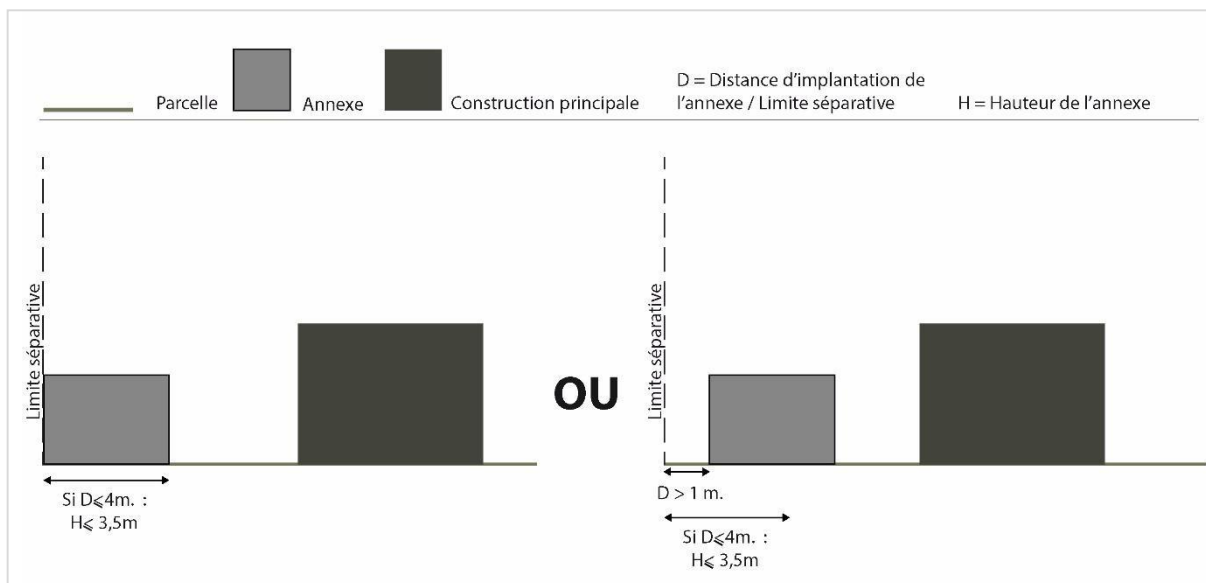


3. Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

4. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, sous réserve de ne pas engendrer de nuisance sur les propriétés voisines.

A noter que, si, pour des motifs d'ordre architectural, la construction ne peut s'implanter de sorte que les murs de façade soient parallèles à une limite séparative, les constructions pourront déroger à ce principe, sous réserve de ne pas engendrer de nuisance pour le voisinage direct.

5. Les garages et autres annexes peuvent s'implanter sur la limite ou 1 mètre minimum de la limite, sans dépasser une hauteur maximale de 3,50 mètres à moins de 4 mètres de la limite.



6. Les constructions, aménagements, installations, équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter librement.

### **ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

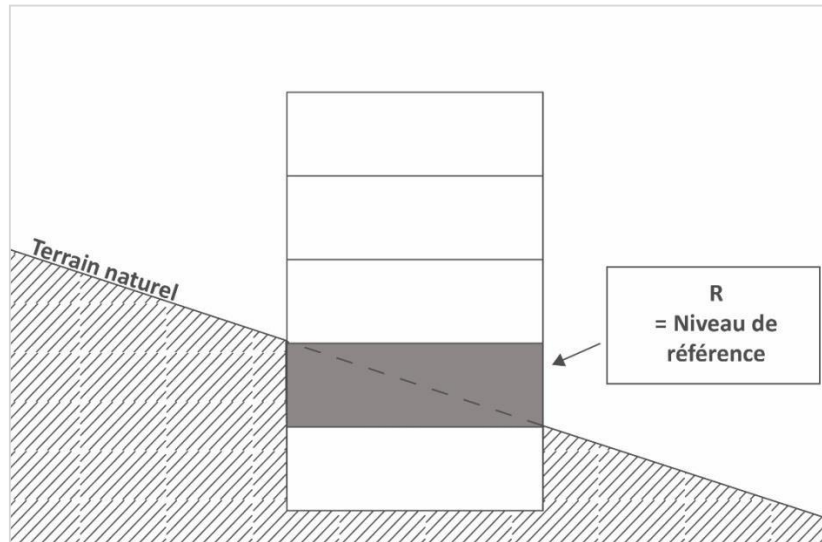
Non réglementé.

### **ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

### **ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est comptée en nombre de niveaux, R étant le plus bas niveau de la construction situé au-dessus du terrain naturel, quel que soit l'usage ou la destination. (Exemple schéma ci-après : Construction en R+3) :



En complément du « 2. Règles communes à toutes les zones » du chapitre des Dispositions générales, s'appliquent les dispositions suivantes :

Excepté en secteur 1AUm, la hauteur maximale des constructions est fixée à R+2+combles aménagés ou aménageables, R étant le plus bas niveau de la construction situé au-dessus du terrain naturel, quel que soit l'usage ou la destination.

Dans le Secteur 1AUm :

La hauteur maximale des constructions est fixée à R+3+combles aménagés ou aménageables, R étant le plus bas niveau de la construction situé au-dessus du terrain naturel, quel que soit l'usage ou la destination.

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

## **ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

En application de l'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.

Le respect du caractère de l'environnement, du paysage, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

L'unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région.

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente.

Sauf contrainte technique particulière, les annexes (garages...) seront intégrées au volume de la construction. En cas de construction séparée, les annexes seront composées de matériaux identiques à l'habitation existante.

Le volume général de la construction doit être simple. Le toit à deux pans de pentes identiques doit être la règle.

Les silos pour copeaux ou granulés bois seront intégrés dans le bâtiment principal ou une annexe.

Toutes les constructions devront présenter un aspect fini, compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, sites et paysages environnants.

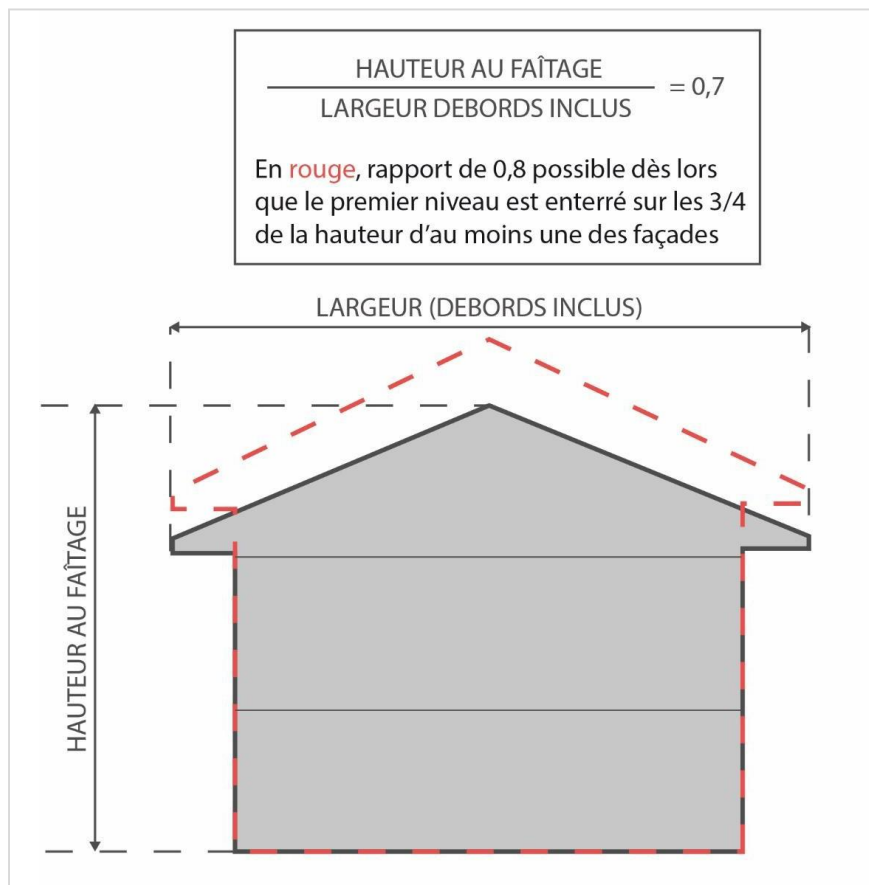
Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

### 1. Volume des constructions

Le rapport entre la hauteur au faîtage de toiture et la longueur de la façade aval des constructions ne devra pas dépasser 0,7, les débords de toiture étant inclus dans le calcul de la longueur du bâtiment.

Toutefois, un rapport hauteur sur longueur de la construction pourra atteindre 0,8 dès lors que le premier niveau est enterré sur les trois quarts de la hauteur d'au moins une des façades.

De plus, pour la construction d'annexes d'emprise au sol inférieure à 30 m<sup>2</sup> il pourra atteindre 1.0.



Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou

d'intérêt collectif et aux constructions à destination d'activités commerciales, artisanales ou de services. Pour les constructions à destination commerciale, artisanales ou de services, la volumétrie devra être justifiée par le besoin technique du projet ou son insertion dans son environnement paysager naturel et bâti.

## 2. Les toitures

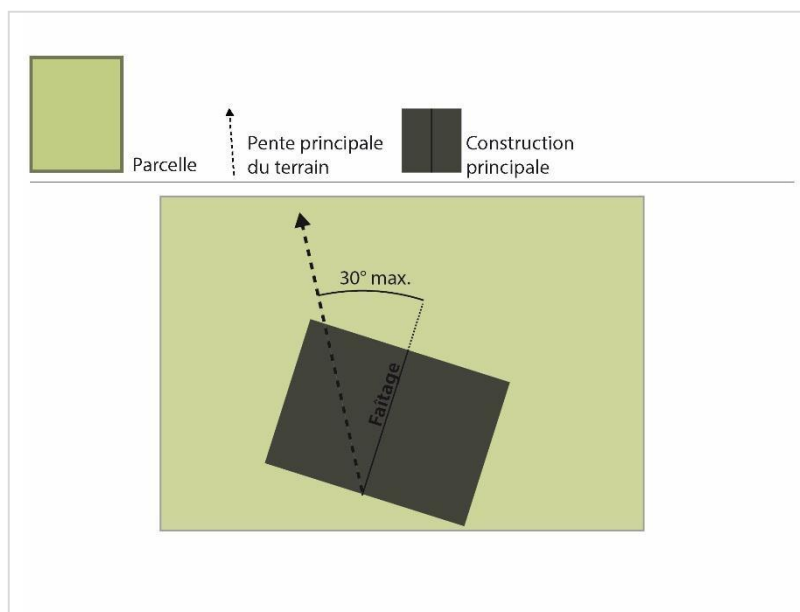
### ► Toitures bâtiment principal.

La toiture à deux pans est obligatoire.

Sauf reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent être à deux pans de même pente. La pente des toitures des constructions nouvelles sera comprise entre 35 et 45%.

La dénivelée doit être au minimum de 0.80 mètre. La dénivelée sur la façade principale doit être à minima de la largeur des balcons et donc les couvrir.

Dans le cas de nouveaux bâtiments, le faîtage doit être parallèle à la ligne de plus grande pente du terrain. Toutefois, pour des raisons propres à la composition architecturale du projet, un écart de plus ou moins 30 degrés pourra être envisagé.



Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions à destination d'activités commerciales, artisanales ou de services pourront avoir une toiture plate ou à un pan. L'implantation dans la pente du terrain se fera pour limiter au mieux les déblais remblais. Pour les constructions à destination commerciale, artisanales ou de services, la forme de la toiture et son orientation devront être justifiées par la conception globale du projet et s'insérer dans leur environnement paysager naturel et bâti.

Les toitures seront de teintes mates, gris anthracite, brun foncé ou noir.

Toutefois, et ce, uniquement dans un souci d'insertion du bâtiment avec l'architecture des constructions environnantes, il sera possible d'utiliser d'autres teintes.

Les jacobines et chiens assis sont interdits.

### ► Toitures des annexes

Les toitures seront à deux pans. Les toitures à un pan et les toitures terrasses végétalisées sont autorisées lorsque l'annexe est intégrée à la pente du terrain.

Les annexes en extension d'un bâtiment principal et accolées à celui-ci pourront également avoir un seul pan. Dans le cas d'une annexe en extension latérale du bâtiment principal, la pente doit être identique à la pente de ce dernier.

La pente des toitures des constructions nouvelles sera comprise entre 35 et 45 %.

Les toitures seront de teintes mate, gris anthracite, brun foncé ou noir. Toutefois, et ce, uniquement dans un souci d'insertion du bâtiment avec l'architecture des constructions environnantes, il sera possible d'utiliser d'autres teintes.

### 3. Les façades

Les parties en maçonnerie doivent être traitées soit en enduits grossiers au mortier de chaux, avec sable de carrière (ou autre enduits d'aspect similaire), soit en enduits lissés en référence à l'usage local, soit en enduit à pierres vues.

Les enduits doivent être en harmonie avec le ton dominant dans le secteur : généralement de teinte ocrée ou sable jaune ou gris. Les couleurs vives sont interdites, sauf pour souligner des éléments architecturaux tels que les ouvertures.

Les parties en bois seront traitées par un produit d'imprégnation dans les tons bois locaux ou seront laissées sans aucun traitement, afin de permettre le vieillissement naturel du bois. Les constructions en rondins ou d'aspect arrondi sont interdites.

Dans le cas d'intervention sur le bâti existant, il sera possible de conserver les matériaux et teintes existantes pour respecter la cohérence d'ensemble.

### 4. Les ouvertures

Les fenêtres, volets et portes de garage devront avoir l'aspect et la teinte du bois

Dans le cas de réhabilitation, les percements existants devront être réutilisés dans la mesure du possible. Les anciennes portes peuvent être réutilisées comme volets, afin de conserver un aspect identique à l'existant quand les volets sont fermés. Les percements créés devront rester dans les mêmes dimensions que ceux existants ou être en proportion avec l'ensemble de la façade. Les baies vitrées de grande taille sont à éviter. Si le pétitionnaire souhaite néanmoins en créer, celles-ci devront s'intégrer de façon harmonieuse dans la façade.

### 5. Les balcons, terrasses et loggias

Les menuiseries des balcons, terrasses extérieures et escaliers devront avoir l'aspect du bois. Toutefois, des garde-corps métalliques à barreaudage vertical sont autorisés lorsqu'il s'agit d'intégrer la construction dans le paysage bâti environnant.

Les terrasses sur pilotis sont interdites à l'aval des constructions traditionnelles.

Les balcons sont fortement recommandés pour animer la façade principale et en référence à l'habitat traditionnel. Leur largeur sera identique sur tout le long de la façade.

Pour les constructions traditionnelles, les terrasses doivent être aménagées sur le sol naturel, avec, si nécessaire, un mur de soutènement. Dans le cas d'une toiture terrasse en annexe à l'habitation, celle-ci sera dotée d'une barrière pour donner l'aspect d'un balcon.

Les vérandas sont interdites.

### **Dispositions particulières aux équipements de domaine skiable**

Les bâtiments techniques ou d'accueil de télésiège ou télésiège ou tout autre équipement lié à la pratique des sports d'hiver devront être d'aspect madrier sur un soubassement en maçonnerie. La toiture sera à deux pans.

### **6. Clôtures**

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Dans un souci d'intégration au paysage local, il est recommandé d'éviter l'implantation de clôtures.

Lorsqu'elles existent, les clôtures n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur. Le muret en maçonnerie, s'il existe, ne dépassera pas 0,50 mètre par rapport au terrain naturel.

Elles seront constituées soit de pierres, soit de maçonnerie enduite comme les façades, soit de bois traité de teinte naturelle ou peint de teinte neutre, soit de grilles ou de grillages.

Dans le secteur 1AUm de Bisanne 1500, elles devront être conçues pour être perméables à la faune.

### **7. Energies renouvelables**

En complément du « 2. Règles communes à toutes les zones » du chapitre des Dispositions générales, s'appliquent les la disposition particulière suivante concernant les énergies renouvelables :

Les installations liées à la production d'énergies renouvelables devront s'intégrer à l'aspect et au volume des bâtiments existants.

## **ARTICLE 1AU 12 - 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 destination d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 90 m<sup>2</sup> plus 1 place par logement.

Dans le secteur 1AUm:

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup>, avec au moins 50% des places de stationnement en souterrain.

3. Pour les autres constructions, il est exigé :

- pour les commerces et locaux à destination artisanale :
  - 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente
- pour les restaurants
  - 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- pour les hôtels et les hôtels restaurants
  - 1 place par chambre
  - Dans les suites, 1,5 places par chambre

Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel restaurant.

4. Dans le secteur 1AUm.1, minimum 70% des places de stationnement seront en souterrain.

5. Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou réglementaire de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 mètres de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

## **ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Rappel : les distances d'implantation des plantations par rapport au fond voisin sont réglementées par l'article 671 du code civil.

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

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

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbure devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation de constructions devra être engazonné. Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

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, lauriers et autres persistants est limité à un quart des plants.

Exemples de plantations à favoriser (haies variées) :



Secteur 1AUm :

Toute construction, toute installation ou tout aménagement nouveaux devront présenter un coefficient de végétalisation minimal de 0,65 (65% de la surface de l'unité foncière de l'opération est végétalisée).

Ces secteurs végétalisés devront, sur Bisanne 1500,

- Pour ceux existants et identifiés aux OAP : être conservés en l'état, c'est-à-dire avec la diversité des essences et les différentes strates végétales présentes ; les seuls abattages possibles devront être liés à des mesures de sécurité des biens et des personnes. Un entretien sélectif pourra être opéré ponctuellement dans la zone végétalisée préservée pour entretenir la biodiversité. Le secteur de la friche à framboisiers devra faire l'objet d'un entretien sélectif tous les 3 à 5 ans.
- Pour ceux créés en complément : être plantés d'arbres et arbustes d'essences locales et disposer de plusieurs strates végétales pour favoriser la diversité de la faune. Exemples d'essences pouvant être plantées :
  - Arbres : érable sycomore, bouleau verruqueux, hêtre, épicéa, peuplier tremble, merisier, chêne sessile...
  - Arbustes et arbrisseaux : genévrier nain, rosier églantier, rhododendron ferrugineux, framboisier, sureau à grappes, myrtille, sorbier des oiseleurs, alizier blanc...

A Bisanne1500, il est ainsi préconisé, lorsque cela est possible, de conserver la végétation en place.

## 4. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## 5. CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

### **ARTICLE 1AU 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet.

**ARTICLE 1AU 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Sans objet.

# **ZONE À URBANISER**

## **« 2 AU »**

## 1. PREAMBULE / ZONE 2AU

La zone à urbaniser « 2AU » correspond à un espace d'extension en amont du Chef-lieu. Elle est destinée à accueillir une urbanisation future à moyen terme, **sous réserve** :

- **d'une part, d'une modification préalable du PLU,**
- **d'autre part, de la réalisation préalable des voiries et réseaux divers.**

Conformément au code de l'urbanisme, la modification ultérieure du PLU permettant l'ouverture à l'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal (ou, le cas échéant, d'un autre établissement public compétent en matière d'urbanisme), justifiant « *l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* » (article L.153-38 du code de l'urbanisme, dans sa version applicable en avril 2018).

La zone n'étant pas constructible pour le moment, aucun article n'est réglementé.

# **ZONE AGRICOLE**

## 1. PREAMBULE / ZONE AGRICOLE

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

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

- un secteur A1 : secteur de Bisanne 1500 dans lequel 2 annexes sont autorisées
- un secteur « Ap » imposant une protection stricte des terres à usage agricole,
- un secteur de taille et de capacité d'accueil limité « Ar » à destination de restauration et correspondant à deux restaurants d'altitude.
- un secteur de taille et capacité d'accueil limitées « At » dans lequel les activités touristiques sont autorisées.

La zone agricole est soumise à des dispositions, présentées dans les paragraphes 1 (contraintes extérieures au PLU qui s'imposent, de façon localisée, aux autorisations d'urbanisme) et 3 (autres dispositions issues du PLU) des dispositions générales. Ces dispositions sont identifiées sur le plan de zonage :

- Les zones de bruits,
- Les risques naturels (PPRN) ,
- Les secteurs de protection des périmètres de captage,
- Les secteurs liés à la pratique du ski,
- Les éléments d'intérêt patrimonial à préserver,
- Les emplacements réservés.

## 2. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Toutes les occupations et destinations non autorisées sous conditions en article 2 sont interdites.

### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS**

Dans toute la zone Agricole et ses sous-secteurs, les constructions, installations et ouvrages nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sont autorisés sous condition de nécessité technique impérative et sous réserve que leur implantation ne nuise pas à l'activité agricole et s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié (écran végétal, enfouissement,...).

Dans toute la zone, y compris dans le secteur At et à l'exception du secteur Ap et des parcelles concernées par la protection descaptages, **sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :**

- les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation de la production, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité

agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve de l'avis de la commission compétente (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF).

- Les constructions et installations touristiques (en particulier les chambres d'hôtes, les gîtes, les fermes auberges, les fermes pédagogiques, ...) sont autorisées dans la zone, à condition d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, et à condition de rester accessoire à l'activité principale agricole.
- les affouillements et/ou exhaussements liés à l'activité agricole autorisée dans la zone à condition que d'une part les modalités techniques assurent la préservation des espaces naturels et leurs qualités paysagères et d'autre part que le projet ne porte pas préjudice à la gestion du parcellaire agricole,
- l'extension, c'est-à-dire l'augmentation du volume sur les façades, des constructions existantes d'habitation sous réserve :
  - o pour les constructions existantes de 60m<sup>2</sup> et plus de surface de plancher, d'une extension limitée à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ ou de surface de stationnement et/ou d'emprise au sol,
  - o pour les constructions existantes inférieures à 60m<sup>2</sup> de surface de plancher, d'une extension de la surface de plancher et/ ou de la surface de stationnement et/ou d'emprise au sol limitée à 50% de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existante,
  - o de ne pas créer de nouvelle unité d'habitation,
  - o de ne pas compromettre l'activité agricole
  - o l'extension du bâti n'est autorisée qu'une seule fois. Les bâtiments ayant fait l'objet d'une extension durant la période du PLU adopté en 2007 ne pourront pas faire l'objet d'une nouvelle extension.

La surélévation des constructions existantes à destination d'habitation est autorisée, sous réserve du respect de la hauteur prévue à l'article 10.

- L'aménagement dans le volume existant ne correspondant pas à un changement de destination, avec ou sans création de surface de plancher, celle-ci n'étant pas limitée, est autorisé, sous réserve de la suffisance des équipements ou de leur faisabilité technique aux normes en vigueur (accès, électricité, eau potable, assainissement).
- Pour les annexes des constructions existantes, à l'exception des greniers et des fours, si aucune annexe n'existe, une seule est autorisée, accolée au bâti existant. En cas d'impossibilité technique, la nouvelle annexe est autorisée à une distance maximale de 10 m sur le même ilot foncier. En cas d'impossibilité liée au relief, une distance maximale de 30 mètres est autorisée. La surface d'emprise au sol de l'annexe est limitée à 40m<sup>2</sup>. L'extension des greniers et des fours n'est pas autorisée.

Dans le secteur A1, deux annexes sont autorisées, selon les mêmes conditions que dans le paragraphe ci-dessus. La surface de la seconde annexe est limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Le changement d'usage vers une nouvelle unité d'habitation des annexes est interdit.

- Les constructions nouvelles à destination d'habitation et leurs annexes sous réserve :
  - o de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité,
  - o que la construction corresponde à un local de surveillance intégré ou accolé au bâtiment d'exploitation et dans la limite de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

En secteur Ar :

- Les restaurants d'altitude sont autorisés, sous réserve d'une recherche maximale d'intégration dans le site, le paysage et la topographie du lieu et de ne pas porter atteinte à l'exercice des activités agricoles.
- L'aménagement de bâtiments existants en refuge, sous réserve d'une intégration paysagère et d'un traitement approprié des eaux usées.

En secteur At, en complément de ce qui est autorisé dans la zone A en général :

- les constructions et installations touristiques (en particulier les chambres d'hôtes, les gîtes, les fermes auberges, les fermes pédagogiques, ...) sont autorisées, à condition d'être intégrées ou accolées au bâtiment d'exploitation, et à condition de rester accessoire à l'activité principale agricole. La surface de plancher dédiée à de l'hébergement touristique doit rester inférieure à 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-11 2 du code de l'urbanisme, le changement de destination sous réserve :

- que ce changement de destination ne porte pas atteinte à la qualité des paysages, des sites et ne compromette pas l'exploitation agricole,
- que la construction soit alimentée en eau potable conformément à la réglementation en vigueur,
- que la construction soit desservie par les réseaux d'assainissement, ou, dans le cas contraire, que l'assainissement individuel soit réalisable selon la réglementation en vigueur,
- 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,
- de l'avis conforme de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF.

Sur les bâtiments identifiés au règlement graphique (zonage) et indicés « c+n° », la restauration de l'existant ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, sous réserve :

- que les projets de rénovation ne compromettent pas les activités agricoles, et n'impliquent pas d'emprise supplémentaire sur l'espace agricole environnant (notamment par des stockages de matériaux ou de véhicules),
- du respect de la réglementation en vigueur, notamment en adduction en eau potable et en termes d'assainissement.

D'autre part, sur ces chalets d'alpage identifiés au plan de zonage, les extensions, c'est-à-dire l'augmentation du volume des façades, limitées à 30m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d'emprise au sol sont autorisées sous réserve d'une activité agricole saisonnière.

#### Les éléments d'intérêt patrimonial à protéger

La restauration des bâtiments identifiés au plan au titre de l'article L.151-19 du CU est autorisée, lorsque le résultat a pour conséquence la conservation du patrimoine architectural local, et sous réserve de réseaux suffisants, quelle que soit la superficie du terrain d'assiette. En complément, en application de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme, le changement de destination de ces constructions est possible, sous réserve

- 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,
- de l'avis conforme de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF.

Sur les zones aménageables pour le ski destinées à la pratique du ski alpin et nordique :

- les équipements et aménagements destinés à la pratique du ski (pistes, remontées mécaniques, abris du personnels) sous réserve d'une recherche maximale d'intégration dans le site, le paysage et la topographie des lieux.

### **3. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1. Accès**

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

2. 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.

3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du déneigement.

##### **2. Voirie**

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

##### **1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie soit par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes soit par une source privée conforme à la législation en vigueur.

##### **2. Assainissement**

###### Zones desservies

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

###### 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 mise en place d'un

assainissement individuel regroupé est acceptée et encouragée.

### **3. Eaux pluviales**

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

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire ou pour une infiltration in situ.

### **4. Autres réseaux**

Les nouvelles lignes de distribution d'énergie (réseau d'électricité), d'éclairage public, de télécommunication doivent être enterrées, sauf contrainte technique particulière.

En complément du « 2. Règles communes à toutes les zones » du chapitre des Dispositions générales, s'appliquent les dispositions suivantes :

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 pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

En complément du « 2. Règles communes à toutes les zones » du chapitre des Dispositions générales, s'appliquent les dispositions suivantes :

Toute construction, y compris les annexes, doit respecter un recul minimum de 5 mètres en tout point du bâtiment par rapport aux limites des emprises publique et des voies existantes, à modifier ou à créer.

La distance se mesure au nu du mur et une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toits, les balcons,...

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.

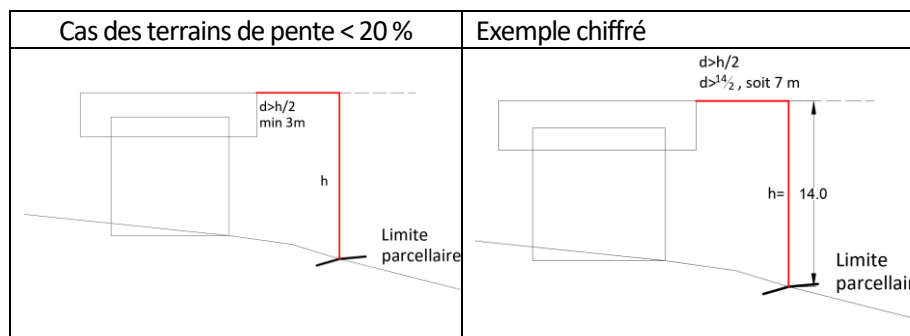
Les constructions, aménagements, installations, équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter librement

Dans le cas d'une intervention sur le bâti existant, il sera éventuellement possible de conserver l'alignement pour respecter la cohérence de la volumétrie d'ensemble.

## ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

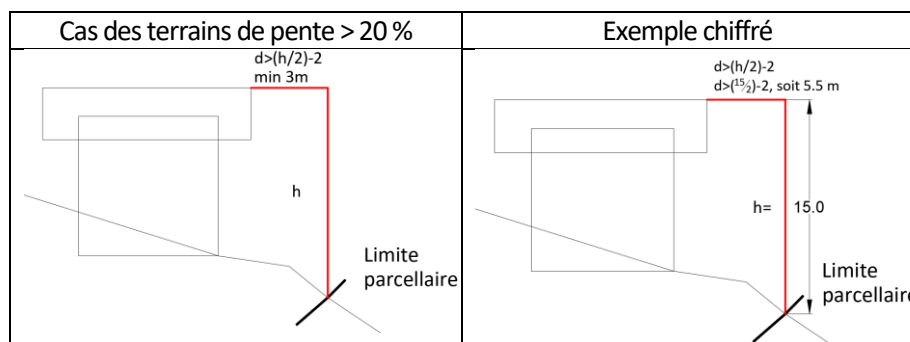
1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 (trois) mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

**Méthode de mesure de la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives :**



2. Dans le cas de terrain dont la pente est supérieure à 20% en moyenne, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,...) au point le plus proche de la limite séparative amont et aval doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, moins deux mètres (soit  $d \geq (h/2) - 2m$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 (trois) mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

Sur les limites latérales, la distance du point 1 s'appliquent.

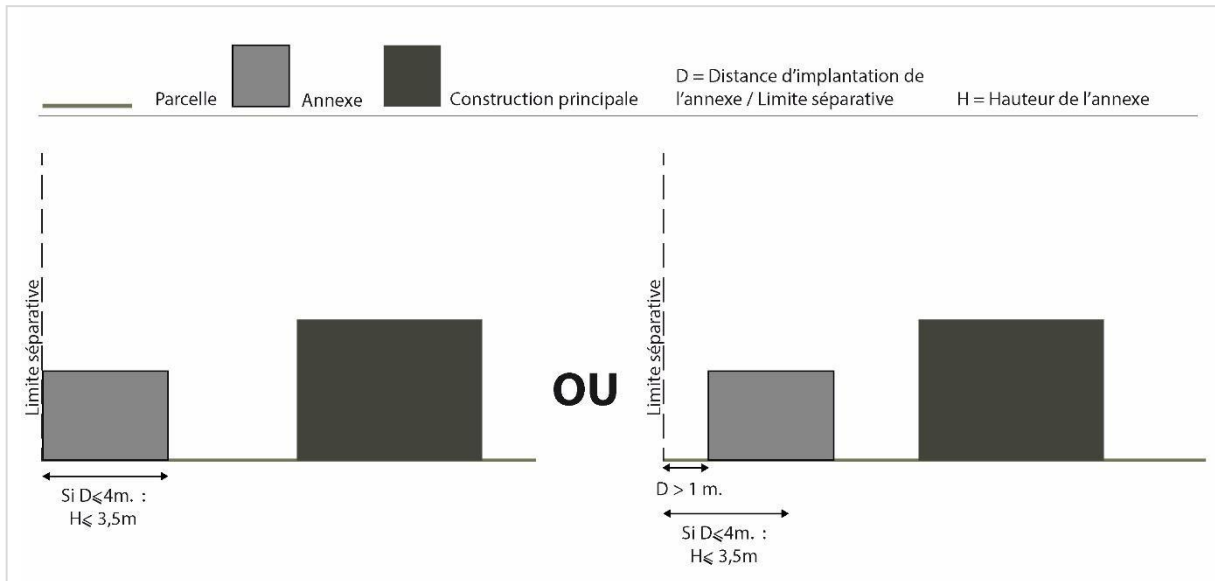


3. Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

4. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, sous réserve de ne pas engendrer de nuisance sur les propriétés voisines.

A noter que, si, pour des motifs d'ordre architectural, la construction ne peut s'implanter de sorte que les murs de façade soient parallèles à une limite séparative, les constructions pourront déroger à ce principe, sous réserve de ne pas engendrer de nuisance pour le voisinage direct.

5. Les garages et autres annexes peuvent s'implanter sur la limite ou 1 mètre minimum de la limite, sans dépasser une hauteur maximale de 3,50 mètres à moins de 4 mètres de la limite.



6. Les constructions, aménagements, installations, équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter librement.

## **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

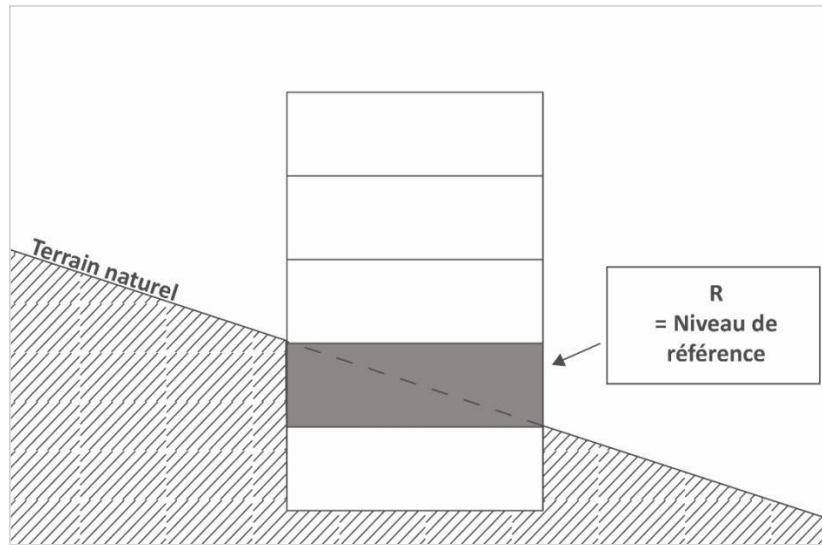
Non réglementé.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est comptée en nombre de niveaux, R étant le plus bas niveau de la construction situé au-dessus du terrain naturel, quel que soit l'usage ou la destination. (Exemple schéma ci-après : Construction en R+3) :



En complément du « 2. Règles communes à toutes les zones » du chapitre des Dispositions générales, s'appliquent les dispositions suivantes :

Les constructions destinées à l'activité agricole ne devront pas dépasser 15 mètres au faîtage.

Les installations nécessaires à l'activité agricole peuvent déroger à cette obligation à condition qu'elles soient strictement nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole, et qu'elles ne portent pas atteinte aux paysages.

Les constructions annexes ne devront pas dépasser R+combles soit 6 mètres au faîtage.

En cas d'extension, le projet devra respecter la hauteur du bâtiment initial.

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

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

En application de l'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.

Le respect du caractère de l'environnement, du paysage, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

L'unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région.

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente.

Sauf contrainte technique particulière, les annexes (garages...) seront intégrées au volume de la construction. En cas de construction séparée, les annexes seront composées de matériaux identiques à l'habitation existante.

Le volume général de la construction doit être simple. Le toit à deux pans de pentes identiques doit être la règle.

**Dispositions propres aux bâtiments agricoles :**

Les abris pastoraux pourront déroger aux règles du présent article, si les contraintes techniques le nécessitent.

Les silos de stockage des aliments pour les animaux seront intégrés dans le bâtiment principal ou une annexe.

Toutes les constructions devront présenter un aspect fini, compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, sites et paysages environnants.

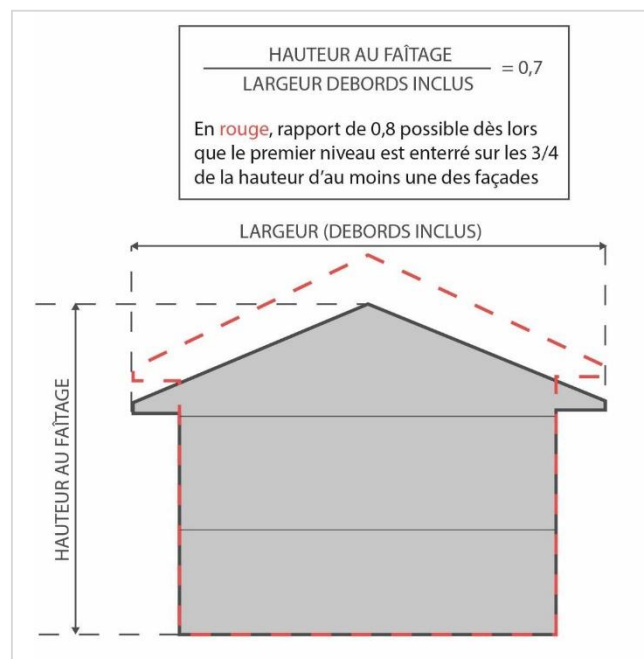
Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

**1. Volume des constructions**

Le rapport entre la hauteur au faîtage de toiture et la longueur de la façade aval des constructions ne devra pas dépasser 0,7, les débords de toiture étant inclus dans le calcul de la longueur du bâtiment.

Toutefois, un rapport hauteur sur longueur de la construction pourra atteindre 0,8 dès lors que le premier niveau est enterré sur les trois quarts de la hauteur d'au moins une des façades.

De plus, pour la construction d'annexes d'emprise au sol inférieure à 30 m<sup>2</sup> il pourra atteindre 1.0.



## 2. Les toitures

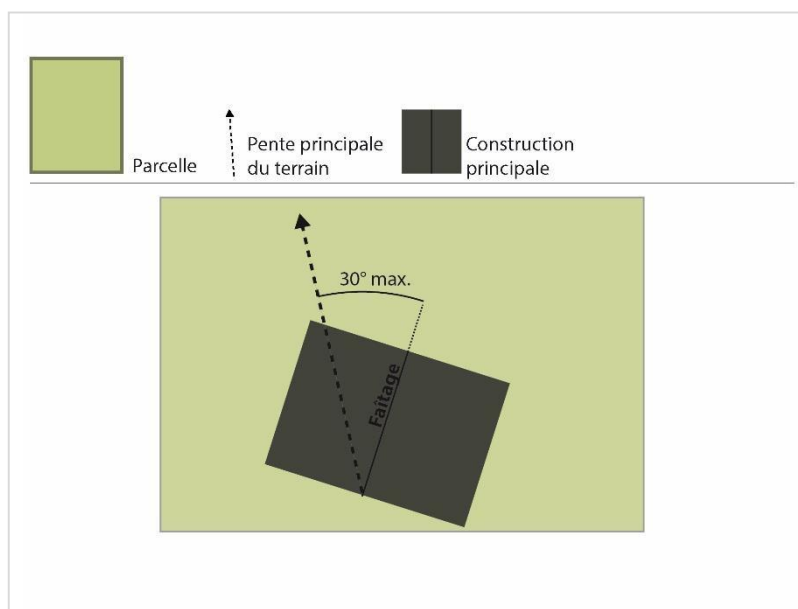
### ► Toitures bâtiment principal.

La toiture à deux pans est obligatoire.

Sauf reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent être à deux pans de même pente. La pente des toitures des constructions nouvelles sera comprise entre 35 et 45%.

La dépassée doit être au minimum de 0.80 mètre. La dépassée sur la façade principale doit être à minima de la largeur des balcons et donc les couvrir.

Dans le cas de nouveaux bâtiments, le faîtage doit être parallèle à la ligne de plus grande pente du terrain. Toutefois, pour des raisons propres à la composition architecturale du projet, un écart de plus ou moins 30 degrés pourra être envisagé.



Les toitures seront de teintes mates, gris anthracite, brun foncé ou noir.

Toutefois, et ce, uniquement dans un souci d'insertion du bâtiment avec l'architecture des constructions environnantes, il sera possible d'utiliser d'autres teintes.

Les jacobines et chiens assis sont interdits.

### ► Toitures des annexes

Les toitures seront à deux pans. Les toitures à un pan et les toitures terrasses végétalisées sont autorisées lorsque l'annexe est intégrée à la pente du terrain.

Les annexes en extension d'un bâtiment principal et accolées à celui-ci pourront également avoir un seul pan. Dans le cas d'une annexe en extension latérale du bâtiment principal, la pente doit être identique à la pente de ce dernier.

La pente des toitures des constructions nouvelles sera comprise entre 35 et 45 %.

Les toitures seront de teintes mate, gris anthracite, brun foncé ou noir. Toutefois, et ce, uniquement dans un souci d'insertion du bâtiment avec l'architecture des constructions environnantes, il sera possible d'utiliser d'autres teintes.

### **3. Les façades**

Les parties en maçonnerie doivent être traitées soit en enduits grossiers au mortier de chaux, avec sable de carrière (ou autre enduits d'aspect similaire), soit en enduits lissés en référence à l'usage local, soit en enduit à pierres vues.

Les enduits doivent être en harmonie avec le ton dominant dans le secteur : généralement de teinte ocrée ou sable jaune ou gris. Les couleurs vives sont interdites, sauf pour souligner des éléments architecturaux tels que les ouvertures.

Les parties en bois seront traitées par un produit d'imprégnation dans les tons bois locaux ou seront laissées sans aucun traitement, afin de permettre le vieillissement naturel du bois. Les constructions en rondins ou d'aspect arrondi sont interdites.

Dans le cas d'intervention sur le bâti existant, il sera possible de conserver les matériaux et teintes existantes pour respecter la cohérence d'ensemble.

### **4. Les ouvertures**

Les fenêtres, volets et portes de garage devront avoir l'aspect et la teinte du bois

Dans le cas de réhabilitation, les percements existants devront être réutilisés dans la mesure du possible. Les anciennes portes peuvent être réutilisées comme volets, afin de conserver un aspect identique à l'existant quand les volets sont fermés. Les percements créés devront rester dans les mêmes dimensions que ceux existants ou être en proportion avec l'ensemble de la façade. Les baies vitrées de grande taille sont à éviter. Si le pétitionnaire souhaite néanmoins en créer, celles-ci devront s'intégrer de façon harmonieuse dans la façade.

### **5. Les balcons, terrasses et loggias**

Les menuiseries des balcons, terrasses extérieures et escaliers devront avoir l'aspect du bois. Toutefois, des garde-corps métalliques à barreaudage vertical sont autorisés lorsqu'il s'agit d'intégrer la construction dans le paysage bâti environnant.

Les terrasses sur pilotis sont interdites à l'aval des constructions traditionnelles.

Les balcons sont fortement recommandés pour animer la façade principale et en référence à l'habitat traditionnel. Leur largeur sera identique sur tout le long de la façade.

Pour les constructions traditionnelles, les terrasses doivent être aménagées sur le sol naturel, avec, si nécessaire, un mur de soutènement. Dans le cas d'une toiture terrasse en annexe à l'habitation, celle-ci sera dotée d'une barrière pour donner l'aspect d'un balcon.

Les vérandas sont interdites.

## **Dispositions particulières aux équipements de domaine skiable**

Les bâtiments techniques ou d'accueil de télésiège ou télésiège ou tout autre équipement lié à la pratique des sports d'hiver devront être d'aspect madrier sur un soubassement en maçonnerie. La toiture sera à deux pans.

### **6. Clôtures**

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Dans un souci d'intégration au paysage local, il est recommandé d'éviter l'implantation de clôtures.

Lorsqu'elles existent, les clôtures n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur. Le muret en maçonnerie, s'il existe, ne dépassera pas 0,50 mètre par rapport au terrain naturel.

Elles seront constituées soit de pierres, soit de maçonnerie enduite comme les façades, soit de bois traité de teinte naturelle ou peint de teinte neutre, soit de grilles ou de grillages.

Aux abords des chalets d'alpage, les clôtures seront constituées soit de rondins, soit de planches horizontales, soit de barrières bois à claire-voie, sur des piquets bois, selon les modèles ci-dessous. Leur hauteur est limitée à 1,20 m au maximum. Les murets sont strictement interdits.



Sur le domaine skiable, elles devront être démontées en hiver.

### **7. Energies renouvelables**

En complément du « 2. Règles communes à toutes les zones » du chapitre des Dispositions générales, s'applique la disposition particulière suivante concernant les énergies renouvelables :

Les silos pour copeaux ou granulés de bois seront dans un local fermé constitué de matériaux identiques à ceux de la construction principale.

## **ARTICLE A 12 - 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 une place de stationnement par tranche de 90 m<sup>2</sup>, plus une, par logement.
3. Pour les chambres d'hôte, gîtes ruraux.  
2 places pour trois chambres.
4. Pour les autres constructions : le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'activité.
5. Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou réglementaire de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

## **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

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, lauriers et autres persistants est limité à un quart des plants.

Exemples de plantations à favoriser (haies variées) :



Aux abords des chalets d'alpage, toute plantation d'arbres ou arbustes est interdite.

## **4. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## 5. CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

### **ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet.

### **ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Sans objet.

# ZONE NATURELLE

## 1. PREAMBULE / ZONE NATURELLE

Sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger pour une ou plusieurs raisons :

- la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique,
- l'existence d'une exploitation forestière,
- leur caractère d'espace naturel dominant.
- l'existence de constructions habitées isolées

La zone N comporte un secteur « Nt » destiné aux loisirs où des dispositions particulières s'appliquent, ainsi qu'un secteur Nf destiné à l'activité forestière.

La zone naturelle est soumise à des dispositions, présentées dans les paragraphes 1 (contraintes extérieures au PLU qui s'imposent, de façon localisée, aux autorisations d'urbanisme) et 3 (autres dispositions issues du PLU) des dispositions générales. Ces dispositions sont identifiées sur le plan de zonage :

- Les zones de bruits,
- Les risques naturels (PPRN) ,
- Les secteurs de protection des périmètres de captage,
- Les secteurs liés à la pratique du ski,
- Les éléments d'intérêt patrimonial à préserver,

## 2. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Toutes les occupations et destinations non autorisées sous conditions en article 2 sont interdites.

### **ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS**

Dans toute la zone à l'exception des parcelles concernées par la protection des captages :

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

- les affouillements et/ou exhaussements à condition que d'une part les modalités techniques assurent la préservation des espaces naturels et leurs qualités paysagères et d'autre part que le projet ne porte pas préjudice à la gestion du parcellaire agricole,

- les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, sous réserve que leur implantation ne nuise pas à l'activité agricole et s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié (écran végétal, enfouissement,...),
- l'extension, c'est-à-dire l'augmentation du volume sur les façades, des constructions d'habitations existantes sous réserve :
  - o pour les constructions existantes de 60m<sup>2</sup> et plus de surface de plancher, d'une extension limitée à 30m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou surfaces de stationnement et/ou d'emprise au sol,
  - o pour les constructions existantes inférieures à 60m<sup>2</sup> de surface de plancher, d'une extension de la surface de plancher et/ ou surface de stationnement et/ou de l'emprise au sol limitée à 50% de la surface de plancher existante,
  - o de ne pas créer de nouvelle unité d'habitation,
  - o l'extension du bâti n'est autorisée qu'une seule fois.

La surélévation des constructions existantes à destination d'habitation est autorisée, sous réserve du respect de la hauteur prévue à l'article 10.

- L'aménagement dans le volume existant ne correspondant pas à un changement de destination, avec ou sans création de surface de plancher, celle-ci n'étant pas limitée, est autorisé, sous réserve de la suffisance des équipements ou de leur faisabilité technique aux normes en vigueur (accès, électricité, eau potable, assainissement).
- Pour les annexes des constructions existantes, à l'exception des greniers et des fours, si aucune annexe n'existe, une seule est autorisée, accolée au bâti existant. En cas d'impossibilité technique, la nouvelle annexe est autorisée à une distance maximale de 10 m sur le même ilot foncier. En cas d'impossibilité liée au relief, une distance maximale de 25 mètres est autorisée. La surface d'emprise au sol de l'annexe est limitée à 40m<sup>2</sup>. L'extension des greniers et des fours n'est pas autorisée.

Dans le secteur Nt, une extension maximale de 120m<sup>2</sup> des constructions existantes d'intérêt collectif ou de service public.

Dans le secteur Nf, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière sont autorisées.

Pour les chalets d'alpages, les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination et les zones liées à la pratique du ski, se référer aux dispositions générales.

Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-11 2 du code de l'urbanisme, le changement de destination sous réserve :

- que ce changement de destination ne porte pas atteinte à la qualité des paysages, des sites et ne compromette pas l'exploitation agricole,
- que la construction soit alimentée en eau potable conformément à la réglementation en vigueur,
- que la construction soit desservie par les réseaux d'assainissement, ou, dans le cas contraire, que l'assainissement individuel soit réalisable selon la réglementation en vigueur,
- 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,
- de l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites – CDNPS.

Sur les bâtiments identifiés au règlement graphique (zonage) et indicés « c+n° », la restauration de

l'existant ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, sous réserve :

- que les projets de rénovation ne compromettent pas les activités agricoles, et n'impliquent pas d'emprise supplémentaire sur l'espace agricole environnant (notamment par des stockages de matériaux ou de véhicules),
- du respect de la réglementation en vigueur, notamment en adduction en eau potable et en termes d'assainissement.

D'autre part, sur ces chalets d'alpage identifiés au plan de zonage, les extensions, c'est-à-dire l'augmentation des volumes des façades, limitées à 30m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, sont autorisées sous réserve d'une activité agricole saisonnière.

#### Les éléments d'intérêt patrimonial à protéger

La restauration des bâtiments identifiés au plan au titre de l'article L.151-19 du CU est autorisée, lorsque le résultat a pour conséquence la conservation du patrimoine architectural local, et sous réserve de réseaux suffisants, quelle que soit la superficie du terrain d'assiette. En complément, en application de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme, le changement de destination de ces constructions est possible, sous réserve

- 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,
- de l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites – CDNPS.

Sur les zones aménageables pour le ski destinées à la pratique du ski alpin et nordique :

- les équipements et aménagements destinés à la pratique du ski (pistes, remontées mécaniques, abris du personnels) sous réserve d'une recherche maximale d'intégration dans le site, le paysage et la topographie des lieux.

Dans le secteur identifié au titre de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés :

- Le changement de destination à condition que cela entraîne une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagements susceptibles d'augmenter celle-ci ;
- Les extensions dans la limite de 20% de la surface de plancher du bâti existant à la date d'approbation du PLU, et qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et ses occupants.

## **3. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### 1. Accès

1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
2. 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.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du déneigement.

## 2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

### **1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie soit par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes soit par une source privée conforme à la législation en vigueur.

### **2. Assainissement**

#### Zones desservies

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

#### 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 mise en place d'un assainissement individuel regroupé est acceptée et encouragée.

### **3. Eaux pluviales**

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

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire ou pour une infiltration in situ.

### **4. Autres réseaux**

Les nouvelles lignes de distribution d'énergie (réseau d'électricité), d'éclairage public, de télécommunication doivent être enterrées, sauf contrainte technique particulière.

En complément du « 2. Règles communes à toutes les zones » du chapitre des Dispositions générales, s'appliquent les dispositions suivantes :

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, 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 à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

En complément du « 2. Règles communes à toutes les zones » du chapitre des Dispositions générales, s'appliquent les dispositions suivantes :

Toute construction, y compris les annexes, doit respecter un recul minimum de 5 mètres en tout point du bâtiment par rapport aux limites des emprises publique et des voies existantes, à modifier ou à créer.

La distance se mesure au nu du mur et une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toits, les balcons,...

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.

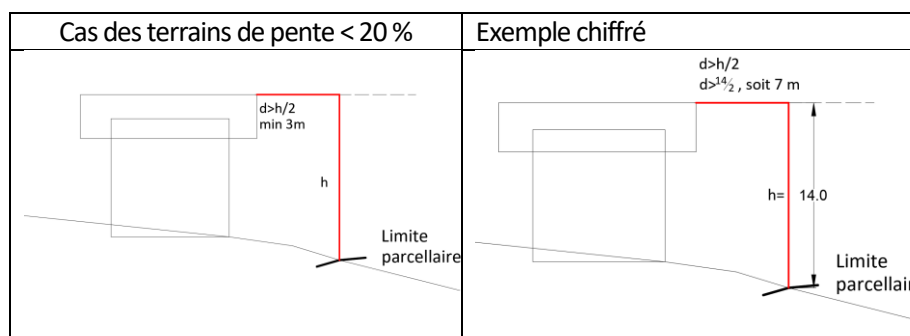
Les constructions, aménagements, installations, équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter librement.

Dans le cas d'une intervention sur le bâti existant, il est éventuellement possible de conserver l'alignement pour respecter la cohérence de la volumétrie d'ensemble.

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

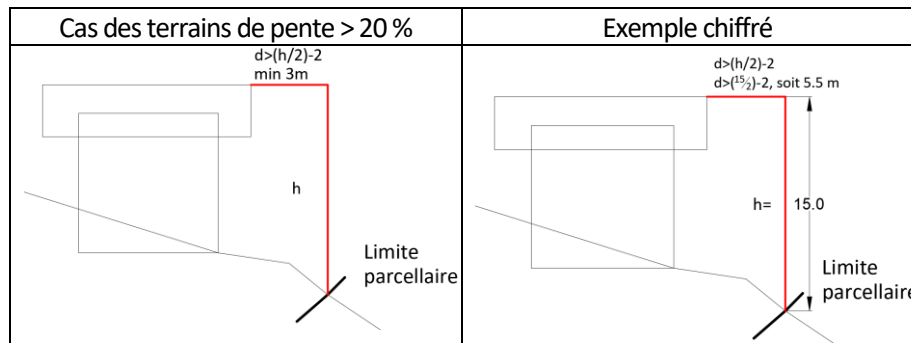
1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 (trois) mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

**Méthode de mesure de la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives :**



2. Dans le cas de terrain dont la pente est supérieure à 20% en moyenne, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,...) au point le plus proche de la limite séparative amont et aval doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, moins deux mètres (soit  $d \geq (h/2) - 2m$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 (trois) mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

Sur les limites latérales, la distance du point 1 s'appliquent.

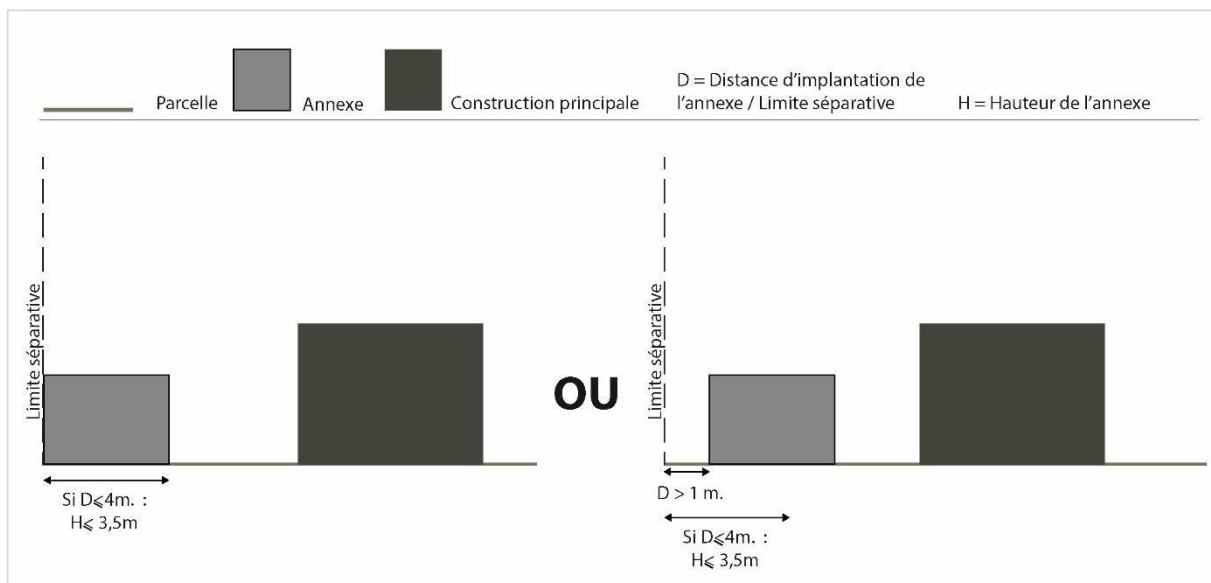


3. Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

4. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, sous réserve de ne pas engendrer de nuisance sur les propriétés voisines.

A noter que, si, pour des motifs d'ordre architectural, la construction ne peut s'implanter de sorte que les murs de façade soient parallèles à une limite séparative, les constructions pourront déroger à ce principe, sous réserve de ne pas engendrer de nuisance pour le voisinage direct.

5. Les garages et autres annexes peuvent s'implanter sur la limite ou 1 mètre minimum de la limite, sans dépasser une hauteur maximale de 3,50 mètres à moins de 4 mètres de la limite.



6. Les constructions, aménagements, installations, équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter librement.

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

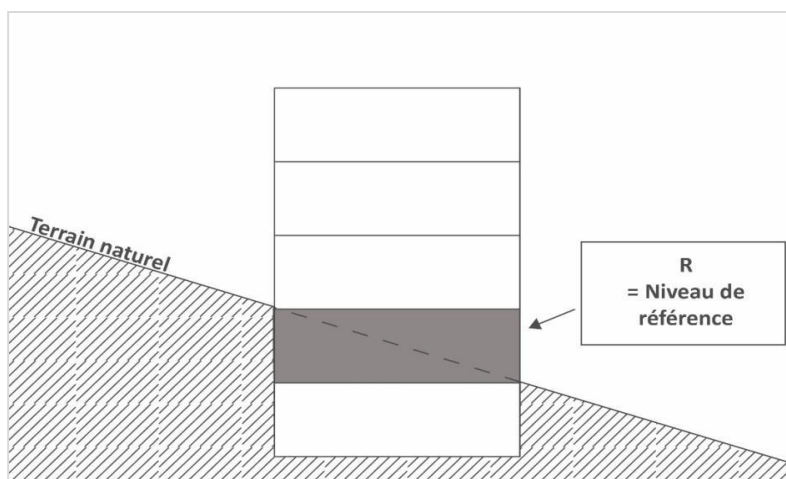
Non réglementé.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est comptée en nombre de niveaux, R étant le plus bas niveau de la construction situé au-dessus du terrain naturel, quel que soit l'usage ou la destination. (Exemple schéma ci-après : Construction en R+3) :



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

Les constructions annexes ne devront pas dépasser R+combles soit 6 mètres au faîtière.

En cas d'extension, le projet devra respecter la hauteur du bâtiment initial.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

En application de l'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.

Le respect du caractère de l'environnement, du paysage, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et

l'aspect des matériaux utilisés.

L'unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région.

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente.

Sauf contrainte technique particulière, les annexes (garages...) seront intégrées au volume de la construction. En cas de construction séparée, les annexes seront composées de matériaux identiques à l'habitation existante.

Le volume général de la construction doit être simple. Le toit à deux pans de pentes identiques doit être la règle.

**Dispositions propres aux bâtiments agricoles :**

Les silos pour copeaux ou granulés bois seront intégrés dans le bâtiment principal ou une annexe.

Toutes les constructions devront présenter un aspect fini, compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, sites et paysages environnants.

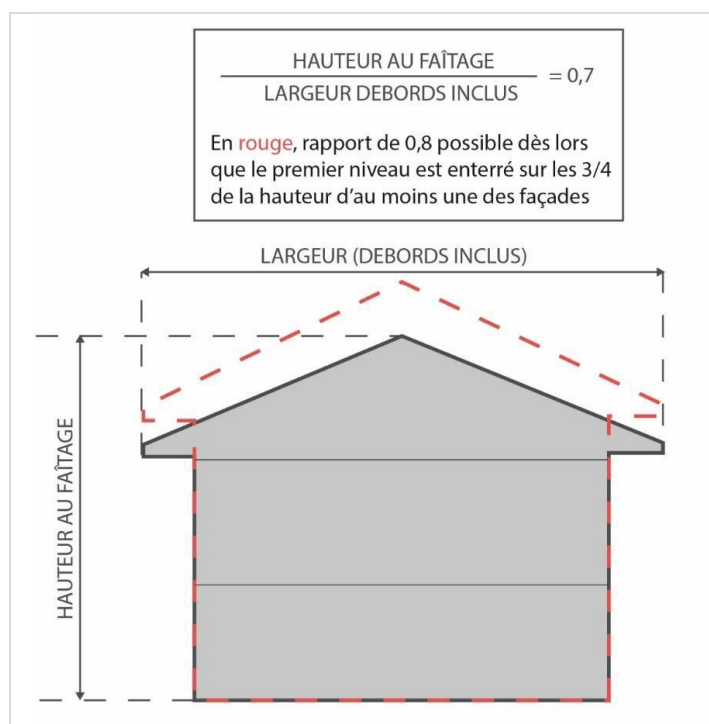
Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

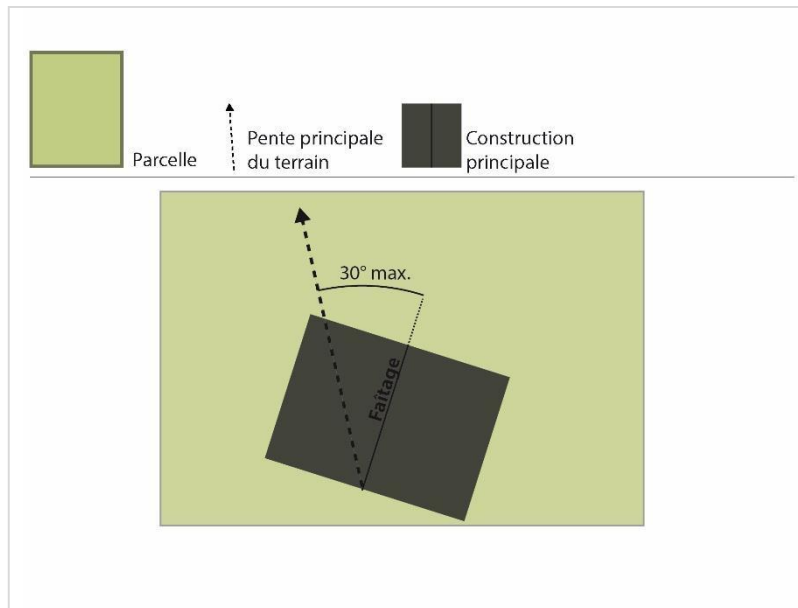
**1. Volume des constructions**

Le rapport entre la hauteur au faîtage de toiture et la longueur de la façade aval des constructions ne devra pas dépasser 0,7, les débords de toiture étant inclus dans le calcul de la longueur du bâtiment.

Toutefois, un rapport hauteur sur longueur de la construction pourra atteindre 0,8 dès lors que le premier niveau est enterré sur les trois quarts de la hauteur d'au moins une des façades.

De plus, pour la construction d'annexes d'emprise au sol inférieure à 30 m<sup>2</sup> il pourra atteindre 1.0.





## 2. Les toitures

### ► Toitures bâtiment principal.

La toiture à deux pans est obligatoire.

Sauf reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent être à deux pans de même pente. La pente des toitures des constructions nouvelles sera comprise entre 35 et 45%.

La dépassée doit être au minimum de 0.80 mètre. La dépassée sur la façade principale doit être à minima de la largeur des balcons et donc les couvrir.

Dans le cas de nouveaux bâtiments, le faîtage doit être parallèle à la ligne de plus grande pente du terrain. Toutefois, pour des raisons propres à la composition architecturale du projet, un écart de plus ou moins 30 degrés pourra être envisagé.

Les toitures seront de teintes mate, gris anthracite, brun foncé ou noir.

Toutefois, et ce, uniquement dans un souci d'insertion du bâtiment avec l'architecture des constructions environnantes, il sera possible d'utiliser d'autres teintes.

Les jacobines et chiens assis sont interdits.

### ► Toitures des annexes

Les toitures seront à deux pans. Les toitures à un pan et les toitures terrasses végétalisées sont autorisées lorsque l'annexe est intégrée à la pente du terrain.

Les annexes en extension d'un bâtiment principal et accolées à celui-ci pourront également avoir un seul pan. Dans le cas d'une annexe en extension latérale du bâtiment principal, la pente doit être identique à la pente de ce dernier.

La pente des toitures des constructions nouvelles sera comprise entre 35 et 45 %.

Les toitures seront de teintes mate, gris anthracite, brun foncé ou noir. Toutefois, et ce, uniquement

dans un souci d'insertion du bâtiment avec l'architecture des constructions environnantes, il sera possible d'utiliser d'autres teintes.

### **3. Les façades**

Les parties en maçonnerie doivent être traitées soit en enduits grossiers au mortier de chaux, avec sable de carrière (ou autre enduits d'aspect similaire), soit en enduits lissés en référence à l'usage local, soit en enduit à pierres vues.

Les enduits doivent être en harmonie avec le ton dominant dans le secteur : généralement de teinte ocrée ou sable jaune ou gris. Les couleurs vives sont interdites, sauf pour souligner des éléments architecturaux tels que les ouvertures.

Les parties en bois seront traitées par un produit d'imprégnation dans les tons bois locaux ou seront laissées sans aucun traitement, afin de permettre le vieillissement naturel du bois. Les constructions en rondins ou d'aspect arrondi sont interdites.

Dans le cas d'intervention sur le bâti existant, il sera possible de conserver les matériaux et teintes existantes pour respecter la cohérence d'ensemble.

### **4. Les ouvertures**

Les fenêtres, volets et portes de garage devront avoir l'aspect et la teinte du bois

Dans le cas de réhabilitation, les percements existants devront être réutilisés dans la mesure du possible. Les anciennes portes peuvent être réutilisées comme volets, afin de conserver un aspect identique à l'existant quand les volets sont fermés. Les percements créés devront rester dans les mêmes dimensions que ceux existants ou être en proportion avec l'ensemble de la façade. Les baies vitrées de grande taille sont à éviter. Si le pétitionnaire souhaite néanmoins en créer, celles-ci devront s'intégrer de façon harmonieuse dans la façade.

### **5. Les balcons, terrasses et loggias**

Les menuiseries des balcons, terrasses extérieures et escaliers devront avoir l'aspect du bois. Toutefois, des garde-corps métalliques à barreaudage vertical sont autorisés lorsqu'il s'agit d'intégrer la construction dans le paysage bâti environnant.

Les terrasses sur pilotis sont interdites à l'aval des constructions traditionnelles.

Les balcons sont fortement recommandés pour animer la façade principale et en référence à l'habitat traditionnel. Leur largeur sera identique sur tout le long de la façade.

Pour les constructions traditionnelles, les terrasses doivent être aménagées sur le sol naturel, avec, si nécessaire, un mur de soutènement. Dans le cas d'une toiture terrasse en annexe à l'habitation, celle-ci sera dotée d'une barrière pour donner l'aspect d'un balcon.

Les vérandas sont interdites.

### **Dispositions particulières aux équipements de domaine skiable**

Les bâtiments techniques ou d'accueil de téléski ou télésiège ou tout autre équipement lié à la pratique des sports d'hiver devront être d'aspect madrier sur un soubassement en maçonnerie. La toiture sera à deux pans.

## 6. Clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Dans un souci d'intégration au paysage local, il est recommandé d'éviter l'implantation de clôtures.

Lorsqu'elles existent, les clôtures n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur. Le muret en maçonnerie, s'il existe, ne dépassera pas 0,50 mètre par rapport au terrain naturel.

Elles seront constituées soit de pierres, soit de maçonnerie enduite comme les façades, soit de bois traité de teinte naturelle ou peint de teinte neutre, soit de grilles ou de grillages.

Aux abords des chalets d'alpage, les clôtures seront constituées soit de rondins, soit de planches horizontales, soit de barrières bois à claire-voie, sur des piquets bois, selon les modèles ci-dessous. Leur hauteur est limitée à 1,20 m au maximum. Les murets sont strictement interdits.



Sur le domaine skiable, elles devront être démontées en hiver.

## 7. Energies renouvelables

En complément du « 2. Règles communes à toutes les zones » du chapitre des Dispositions générales, s'appliquent les dispositions particulières suivantes :

Les silos pour copeaux ou granulés de bois seront dans un local fermé constitué de matériaux identiques à ceux de la construction principale.

## 8. Dispositions particulières aux équipements de domaine skiable

Voir Article 11 dans le chapitre Dispositions générales (2. Règles communes à toutes les zones).

## **ARTICLE N 12 - 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 une place de stationnement par tranche de 90 m<sup>2</sup>, plus une, par logement.
3. Pour les autres constructions : le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'activité.
5. Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou réglementaire de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

## **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

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, lauriers et autres persistants est limité à un quart des plants.

Exemples de plantations à favoriser (haies variées) :



Aux abords des chalets d'alpage, toute plantation d'arbres ou arbustes est interdite.

## **4. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## 5. CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

### **ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet.

### **ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Sans objet.