

COMMUNE DE VILLAREMBERT

Département de la Savoie

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1 Règlement écrit



Modification simplifiée n°1

DOSSIER D'APPROBATION

Projet approuvé par délibération du conseil
communautaire en date du 28 mars 2019

Réf. : 175-09

INTRODUCTION

1 PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions de l'article R.123-4 et R.123-9 du code de l'urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les territoires couverts par le plan local d'urbanisme. Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

2 STRUCTURE DU REGLEMENT

Le règlement comprend cinq titres :

TITRE I	Dispositions générales
TITRE II	Dispositions applicables aux zones urbaines
TITRE III	Dispositions applicables aux zones à urbaniser
TITRE IV	Dispositions applicables aux zones agricoles
TITRE V	Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

Les titres II à V comprennent trois sections composées chacune des articles suivants :

Article 1 :	Occupations et utilisations des sols interdites
Article 2 :	Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières
Article 3 :	Accès et voirie
Article 4 :	Desserte par les réseaux ; conditions de réalisation d'assainissement individuel
Article 5 :	Superficie minimale des terrains constructibles
Article 6 :	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article 7 :	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8 :	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9 :	Emprise au sol
Article 10 :	Hauteur maximale des constructions
Article 11 :	Aspect extérieur
Article 12 :	Stationnement
Article 13 :	Espaces libres et plantations
Article 14	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales
Article 15	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

N'OUBLIEZ PAS QUE D'AUTRES DOCUMENTS QUE CE DOSSIER PEUVENT AVOIR UNE INFLUENCE SUR LA CONSTRUCTIBILITE DE VOTRE TERRAIN ET EN PARTICULIER LES DOCUMENTS RELATIFS AUX SERVITUDES DE DROIT PUBLIC.

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de Villarembert.

ARTICLE 2 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

1. LES ZONES URBAINES – U

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

Secteurs Ua : Secteurs d'habitat ancien à l'urbanisation dense.

Secteur Ub : Secteur d'extension de l'habitat de forte densité.

Secteurs Uc : Secteurs d'extension de l'habitat de moyenne à faible densité.

Secteur Ue : Secteur destiné aux activités économiques.

Secteur Uep : Secteur destiné à la réalisation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Secteur Ux : Secteur de la station « originelle » du Corbier.

2. LES ZONES A URBANISER – AU

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

Secteur AUb : Secteur destiné prioritairement à l'habitat de forte densité.

Secteur AUc : Secteur destiné prioritairement à l'habitat de moyenne densité.

3. LES ZONES AGRICOLES – A

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

Secteurs A : Secteurs agricoles.

Secteurs Aa : Secteurs destinés à la protection des terres agricoles et du paysage.

Secteur As : Secteur agricole qui est ou peut être aménagé en vue de la pratique du ski alpin (j) du R.123-11 du Code de l'urbanisme).

Secteur Asra : Secteur agricole destiné à la pratique du ski et pouvant recevoir un restaurant d'altitude.

Secteur Asn : Secteur agricole qui est ou peut être aménagé en vue de la pratique du ski nordique (j) du R.123-11 du Code de l'urbanisme).

4. LES ZONES NATURELLES - N

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

Secteur N : Secteur naturel.

Secteur Nca : Secteur du terrain de camping.

Secteur Nd : Secteur de dépôt (ISDI).

Secteur NI : Secteur destiné aux activités de sports et de loisirs, dont le ski alpin ou nordique.

Secteur Ns : Secteur naturel qui est ou peut être aménagé en vue de la pratique du ski alpin (j) du R.123-11 du Code de l'urbanisme).

Secteur Nsn : Secteur naturel qui est ou peut être aménagé en vue de la pratique du ski nordique (j) du R.123-11 du Code de l'urbanisme).

5. LES SECTEURS ET INDICES

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

Indice c : Chalet d'alpage ou d'estive au titre de l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme.

Indice d : Bâtiment pouvant changer de destination.

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

Secteurs PPRN : Secteurs étudiés par le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels).

Secteurs risque : Secteurs étudiés par une étude complémentaire des risques naturels de type PIZ (Plan d'Indexation en Z).

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

- **les emplacements réservés** qui sont repérés et répertoriés aux documents graphiques (L.123-1, 8° et L.123-17).
- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (R.123-11 i) du Code de l'urbanisme), dont les zones humides et leur espace de fonctionnalité.
- Les périmètres concernés par **l'article L.123-3-2 b)** du Code de l'urbanisme, en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements définis par le PLU.
- Le bâti patrimonial concerné par l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

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

ARTICLE 3 GLOSSAIRE

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

Emprise au sol correspond à la projection verticale de la construction, à l'exception :

- des débords de toit (non portés par des poteaux) et autres surplombs (balcons, auvents, éléments de modénature, marquises...) en suspension,
- des rampes d'accès ou escaliers extérieurs,
- des constructions non couvertes : pergolas, locaux pour déchets, bassins de stockage des eaux pluviales,
- des terrasses, piscines non couvertes et des constructions enterrées ou semi-enterrées ne dépassant pas de 0,60 m le sol naturel fini.

ARTICLE 4 RAPPELS – DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES**Reconstruction à l'identique – article L.111-3 du Code de l'urbanisme**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Le PLU de Villarembert autorise cette reconstruction.

Soumission des clôtures à déclaration préalable

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable par la délibération du conseil municipal en date du 27 octobre 2015. Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

Soumission des démolitions à permis de démolir

Les démolitions sont soumises à permis de démolir par délibération du conseil municipal en date du 27 octobre 2015.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

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

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

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

Secteurs Ua : Secteurs d'habitat ancien à l'urbanisation dense.

Secteur Ub : Secteur d'extension de l'habitat de forte densité.

Secteurs Uc : Secteurs d'extension de l'habitat de moyenne à faible densité.

Secteur Ue : Secteur destiné aux activités économiques.

Secteur Uep : Secteur destiné à la réalisation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Secteur Ux : Secteur de la station « originelle » du Corbier

Secteurs PPRN : Secteurs étudiés par le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels).

Secteurs risque : Secteurs étudiés par l'étude complémentaire des risques naturels.

SECTEURS U DESTINES PRIORITAIREMENT A L'HABITAT – Ua, Ub, Uc ET Ux –

ARTICLE U1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à destination d'industrie
- les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière
- les constructions à destination exclusive d'entrepôt

- les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation

- l'ouverture de carrières
- les dépôts de véhicules épaves

- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics
- les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs
- le camping d'une emprise au sol supérieure à 10 m² et le stationnement de caravanes isolées

ARTICLE U 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Rappels

Une trame particulière identifie les secteurs réglementés par le PPRN. Le PPRN s'oppose au PLU et doit être pris en compte lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol, même en secteur non réglementé, car certaines mesures peuvent concerner tout le territoire.

Une seconde trame identifie les secteurs non couverts par le PPRN mais faisant l'objet d'une étude particulière des risques : le Plan d'Indexation en Z (PIZ). Dans ces secteurs, il est obligatoire de se reporter au zonage des risques naturels hors PPRN.

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

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

La surface des constructions à usage artisanale est limitée à 100 m². Le local artisanal sera intégré ou accolé à la construction à destination d'habitation et non isolé.

Le cas échéant, l'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide

Les occupations et utilisations admises ne devront pas détourner les eaux de l'espace de fonctionnalité de la zone humide. Des mesures de régulation et de traitement des eaux pluviales devront être prises pour ne pas porter atteinte à la zone humide.

ARTICLE U 3 ACCES ET VOIRIE

Accès

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (code civil)
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. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

Voiries nouvelles

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

ARTICLE U 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

421. Zones desservies

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

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

422. Zones non desservies

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

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

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif). En l'absence de réseau ou exutoire, la gestion des eaux pluviales sur le périmètre de l'opération, en conformité avec l'étude des risques, est autorisée.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique. En l'absence de fossé, des équipements devront être prévus pour limiter les désordres sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

4.4. Réseaux divers

Tout nouveau réseau en partie privative ou dans les opérations d'aménagement organisées sera à réaliser en souterrain.

ARTICLE U 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

En secteur Ua et Ux :

Les constructions nouvelles devront être édifiées à un mètre au minimum de la limite de la voie de circulation automobile. Cette distance est mesurée en tout point de la construction.

En secteur Ub et Uc :

Les constructions respecteront les reculs minimum suivants :

- 8,00 m par rapport à l'axe des voies départementales en agglomération
- 10,00 m par rapport à l'axe des voies départementales hors agglomération
- 5,00 m par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux

Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toiture et les balcons, à condition que ces parties saillantes soient situées à plus de 3,50 mètres du niveau de la voie.

Dans le cas d'amélioration / d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ne pourra diminuer le recul existant.

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de conformité vis-à-vis de la performance énergétique.

Les garages peuvent s'implanter jusqu'à un mètre au minimum de la limite de la voie de circulation automobile. Cette distance est mesurée en tout point de la construction.

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

ARTICLE U 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**Dans les secteurs Ua et Ux**

Les constructions peuvent s'implanter jusque sur la limite séparative.

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

Dans les secteurs Ub et Uc

1. Les constructions principales s'implanteront à 3 mètres au minimum de la limite séparative, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant. Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toiture, les balcons...

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de conformité vis-à-vis de la performance énergétique.

2. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, afin d'établir simultanément des bâtiments mitoyens ou pour s'adosser à un bâtiment déjà existant sur la limite.

3. Dans la zone de prospect, la construction est possible sous réserve

- que la hauteur maximale de la construction dans le prospect soit inférieure ou égale à 6 mètres en zone Ub et à 4,50 mètres en zone Uc. Dans le cas d'une toiture terrasse, le garde-corps n'est pas pris en compte dans les 6 ou les 4,50 mètres et
- que la longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite soit inférieure ou égale à 10 mètres.

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

Equipements publics dans tous les secteurs

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'en limite séparative.

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

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE U 9 EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE U 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et à partir du sol après travaux en cas de déblais.

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

2. En secteur Ua

La hauteur au faîtage ou au point le plus haut est de 12 mètres au maximum.

3. En secteur Ub

La hauteur au faîtage ou au point le plus haut est de 22 mètres au maximum.
Une tolérance de 2 mètres est accordée pour les superstructures fonctionnelles.

4. En secteur Ux

La hauteur au faîtage ou au point le plus haut est de 40 mètres au maximum.
Une tolérance de 2 mètres est accordée pour les superstructures fonctionnelles.

5. En secteur Uc

La hauteur au faîtage ou au point le plus haut de la construction ne doit pas excéder 9 mètres.

6. Dispositions particulières

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

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

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

ARTICLE U 11 ASPECT EXTERIEUR

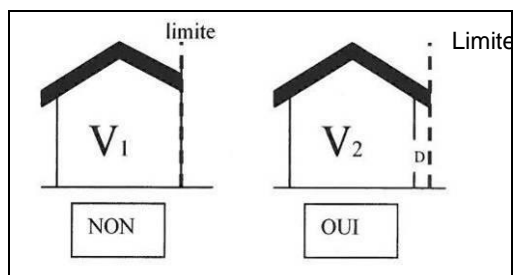
Il pourra être fait application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

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

1. L'implantation des constructions et accès

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

Dans le cas d'implantation sur la limite séparative d'une construction avec 1 ou 2 pan, pour préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



2.1 Toitures

2.1.1 Dans tous les secteurs

Les matériaux de couverture seront de teinte grise ou ardoise, à l'exception des ouvertures de toit, des vérandas et des toitures végétalisées.

Dans le cas de toiture à deux pans, la pente de chaque pan sera identique. En cas d'extension, la pente d'origine sera respectée.

Les systèmes liés aux énergies solaires sont autorisés s'ils sont, dans le cas de toiture en pente, intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Dans le cas de toiture terrasse, un acrotère devra masquer les châssis.

Les locaux techniques sur les toitures seront de la même teinte que les façades.

2.1.2 En secteurs Ua et Uc

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions contiguës au bâtiment principal ou pour les constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 15 m².

3. Façades

Les constructions d'aspect rondins ou madrier sont interdites en Ua.

3.1 Façades en secteur Ua et Uc

Les teintes vives sont interdites sur l'ensemble de la façade (hors menuiseries).

1/3 (un tiers) au minimum de chaque façade sera d'aspect bois.

3.2 Façades en secteur Ub et Ux

Les teintes vives sont interdites sur l'ensemble de la façade (hors menuiseries).

Les bardages d'aspect bois sont obligatoires et représenteront au minimum 50% de la surface de chaque façade.

4. Clôtures

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

Lorsqu'elles seront souhaitées, elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée. Le cas échéant, la hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre.

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. Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation,
 - au minimum 1 place par tranche commencée de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 1,5 place par logement, en secteur Ux
 - au minimum 1 place par tranche commencée de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de deux places par logement, dans tous les autres secteurs
- pour les restaurants et les hôtels
 - 1 place pour 20 m² de salle de restaurant dans tous les secteurs
 - 1 place pour 2 chambres

pour les hôtels restaurants, le plus grand nombre de place parmi les deux précédents.

3. Pour toute création de nouveaux logements dans le volume existant, il est exigé une place par tranche commencée de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de deux places par logement.

En cas de restauration d'immeuble dans son volume existant, sans changement de destination, ni augmentation du nombre de logements et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

4. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain 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.

5. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

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

Un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux roues non motorisés, dont la surface ne peut être inférieure à 8 m², devra être réalisé pour toute construction comprenant trois logements ou plus et pour toute construction à destination de bureau.

Ce local doit être

- bien identifiable et signalé
- proche de l'entrée du bâtiment, en rez-de-chaussée, au 1er sous-sol ou au 1er étage
- accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel
- éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres

La surface minimale d'une place de stationnement vélo (espace de manœuvre compris) est fixée à 1,5 m².

Nombre de places requises :

- 1 place pour 3 logements
- 1 place pour 100 m² de surface de plancher destinés au bureau.

Cette règle s'applique également lors de la création de nouveaux logements dans le volume existant.

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

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

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

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

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

ARTICLE U 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE U 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors des travaux portant sur les réseaux enterrés, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

SECTEUR UE – ACTIVITES ECONOMIQUES

ARTICLE UE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits

- les constructions à usage d'habitation, à l'exception de ce qui est autorisé à l'article 2
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier
- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière
- les constructions à usage industriel

- les installations classées soumises à autorisation
- l'ouverture de carrières
- les dépôts de véhicules épaves
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics

- les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs
- le camping d'une emprise au sol supérieure à 10 m² et le stationnement de caravanes isolées

ARTICLE UE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Rappels

Une trame particulière identifie les secteurs réglementés par le PPRN. Le PPRN s'oppose au PLU et doit être pris en compte lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol, même en secteur non réglementé, car certaines mesures peuvent concerner tout le territoire.

Une seconde trame identifie les secteurs non couverts par le PPRN mais faisant l'objet d'une étude particulière des risques : le Plan d'Indexation en Z (PIZ). Dans ces secteurs, il est obligatoire de se reporter au zonage des risques naturels hors PPRN.

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

Le logement pour le gardiennage est limité à 30 m² de surface de plancher. Ce logement devra être intégré au bâtiment d'activité. L'extension de ce logement de fonction est interdite.

ARTICLE UE 3 ACCES ET VOIRIE

Accès

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (code civil)
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

Voiries nouvelles

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

ARTICLE UE 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

421. Zones desservies

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

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

422. Zones non desservies

Non concerné.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif). En l'absence de réseau ou exutoire, la gestion des eaux

pluviales sur le périmètre de l'opération, en conformité avec l'étude des risques, est autorisée.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique. En l'absence de fossé, des équipements devront être prévus pour limiter les désordres sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

4.4. Réseaux divers

Tout nouveau réseau en partie privative ou dans les opérations d'aménagement organisées sera à réaliser en souterrain.

ARTICLE UE 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE UE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions respecteront les reculs minimum suivants :

- 10,00 m par rapport à l'axe des voies départementales
- 5,00 m par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux

Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toiture et balcons, à condition que ces parties saillantes soient situées à plus de 3,50 mètres du niveau de la voie.

Dans le cas d'amélioration / d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ne pourra diminuer le recul existant.

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de conformité vis-à-vis de la performance énergétique.

Les garages peuvent s'implanter à un mètre au minimum de la voie de circulation automobile. Cette distance est mesurée en tout point de la construction.

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

ARTICLE UE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions s'implanteront à 2 mètres au minimum de la limite séparative, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant. Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toiture, les balcons...

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

3. Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de conformité vis-à-vis de la performance énergétique.

Equipements publics dans tous les secteurs

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'en limite séparative.

ARTICLE UE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE UE 9 EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE UE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et à partir du sol après travaux en cas de déblais.

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

La hauteur maximale ne devra pas dépasser 13 mètres. Une tolérance de 2 mètres est accordée pour les superstructures fonctionnelles.

2. Dispositions particulières

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

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

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

ARTICLE UE 11 ASPECT EXTERIEUR

Il pourra être fait application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

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

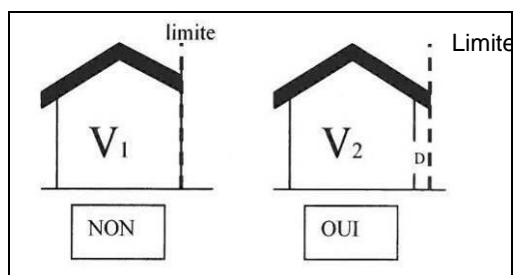
1. L'implantation

La meilleure implantation au terrain naturel doit être recherchée, afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

2. Le volume des constructions

La volumétrie des constructions sera simple et inscrite dans des formes géométriques facilement identifiables.

Dans le cas d'implantation sur la limite séparative d'une construction avec 1 ou 2 pan, pour préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V_2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



3. Les toitures

Les matériaux de couverture seront de teinte grise ou ardoise, à l'exception des ouvertures de toit, des vérandas et des toitures végétalisées.

Les systèmes liés aux énergies solaires sont autorisés s'ils sont, dans le cas de toiture en pente, intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Dans le cas de toiture terrasse, un acrotère devra masquer les châssis.

Les locaux techniques sur les toitures seront de la même teinte que les façades.

Dans le cas de toiture à deux pans, la pente de chaque pan sera identique.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions contiguës au bâtiment principal ou pour les constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 15 m².

4. Les façades

Les teintes vives ne pourront être utilisées qu'en surface réduite pour souligner certains détails architecturaux (ouvertures, modénatures, bords de toiture...)

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.

5. Les clôtures

Les clôtures seront constituées de grillage de teinte mate foncée ou barrières d'aspect bois à claire-voie. La hauteur du muret éventuel est limitée à 0,40 m.

La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 2 mètres.

La clôture ne devra pas gêner la visibilité le long des voies et carrefours.

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

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

Les aires de stockage seront ordonnées et masquées par des écrans construits ou végétaux.

ARTICLE UE 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. Il est exigé deux places minimum par bâtiment d'activité.

3. Stationnement des vélos pour les immeubles de bureaux

Un local spécifique ou un emplacement clos et couvert réservé au stationnement des deux roues non motorisés devra être réalisé pour toute construction à destination de bureau.

Ce local ou emplacement doit être

- bien identifiable et signalé
- proche de l'entrée du bâtiment, en rez-de-chaussée, au 1er sous-sol ou au 1er étage

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

La surface minimale d'une place de stationnement vélo (espace de manœuvre compris) est fixée à 1,5 m².

Nombre de places requises :

- 1 place pour 100 m² de surface de plancher destinés au bureau.

ARTICLE UE 13 ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

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

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

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

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

ARTICLE UE 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE UE 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors des travaux portant sur les réseaux enterrés, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

SECTEUR UEP – EQUIPEMENTS PUBLICS

ARTICLE UEP 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits

- les constructions à usage d'habitation
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier
- les constructions à usage de bureaux
- les constructions à usage de commerce
- les constructions à usage d'artisanat
- les constructions à usage d'industrie
- les constructions à fonction d'entrepôt
- bâtiment agricole

- l'ouverture de carrières
- les dépôts de véhicules épaves

- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics
- les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs
- le camping d'une emprise au sol supérieure à 10 m² et le stationnement de caravanes isolées

ARTICLE UEP 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Rappels

Une trame particulière identifie les secteurs réglementés par le PPRN. Le PPRN s'oppose au PLU et doit être pris en compte lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol, même en secteur non réglementé, car certaines mesures peuvent concerner tout le territoire.

Une seconde trame identifie les secteurs non couverts par le PPRN mais faisant l'objet d'une étude particulière des risques. Dans ces secteurs, il est obligatoire de se reporter au zonage des risques naturels hors PPRN.

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

Les constructions et installations autorisées devront être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UEP 3 ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE UEP 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE UEP 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UEP 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement.

ARTICLE UEP 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter jusque sur la limite séparative.

ARTICLE UEP 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE UEP 9 EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE UEP 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE UEP 11 ASPECT EXTERIEUR

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE UEP 12 STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle particulière.

**ARTICLE UEP 13 ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS,
PLANTATIONS**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

**ARTICLE UEP 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS,
TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN
MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET
ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

**ARTICLE UEP 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS,
TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN
MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lors des travaux portant sur les réseaux enterrés, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONES AU

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

Sur la commune de VILLAREMBERT, il existe un seul type de zone AU :

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

Secteur AUb : Secteur destiné prioritairement à l'habitat de forte densité.

Secteur AUc : Secteur destiné prioritairement à l'habitat de moyenne densité.

Secteurs PPRN : Secteurs étudiés par le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels).

Secteurs risque : Secteurs étudiés par une étude complémentaire des risques naturels.

ARTICLE AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**Dans les secteurs AUb et AUc sont interdits**

- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage agricole ou forestier
- les constructions à usage d'entrepôts
- les constructions à destination artisanale

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

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

- les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs
- le camping d'une emprise au sol supérieure à 10 m² et le stationnement de caravanes isolées

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

Une trame particulière identifie les secteurs réglementés par le PPRN. Le PPRN s'oppose au PLU et doit être pris en compte lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol, même en secteur non réglementé, car certaines mesures peuvent concerner tout le territoire.

Une seconde trame identifie les secteurs non couverts par le PPRN mais faisant l'objet d'une étude particulière des risques : le Plan d'Indexation en Z (PIZ). Dans ces secteurs, il est obligatoire de se reporter au zonage des risques naturels hors PPRN.

1. Dans les secteurs AUb et AUc

Les constructions ne seront autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur AU indiqué, en étant compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation lorsque celles-ci existent.

La partie de zone AUc des Cours concernée par l'application de l'article L.123-2 b) du Code de l'urbanisme, devra comprendre un minimum quatre logements aidés en location et / ou en accession.

2. Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide

Les occupations et utilisations admises ne devront pas détourner les eaux de l'espace de fonctionnalité de la zone humide. Des mesures de régulation et de traitement des eaux pluviales devront être prises pour ne pas porter atteinte à la zone humide.

ARTICLE AU 3 ACCES ET VOIRIE

Accès

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (code civil)
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. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

Voiries nouvelles

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

ARTICLE AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

421. Zones desservies

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

422. Zones non desservies

Non concerné.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif). En l'absence de réseau ou exutoire, la gestion des eaux pluviales sur le périmètre de l'opération, en conformité avec l'étude des risques, est autorisée.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique. En l'absence de fossé, des équipements devront être prévus pour limiter les désordres sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

4.4. Réseaux divers

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

Si un transformateur électrique est nécessaire à l'opération, il sera intégré dans le paysage (plantations et traitement architectural).

ARTICLE AU 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles s'implanteront à une distance minimale

- de 8 mètres par rapport à l'axe des routes départementales
- de 5 mètres par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux

Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toiture et balcons, à condition que ces parties saillantes soient situées à plus de 3,50 mètres du niveau de la voie.

Les garages peuvent s'implanter à un mètre au minimum de l'emprise de la voie de communale de circulation automobile. Cette distance est mesurée en tout point de la construction.

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

ARTICLE AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions principales s'implanteront à 3 mètres au minimum de la limite séparative, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant. Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toiture, les balcons...

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

3. En zone AUc uniquement, la construction est possible dans la zone de prospect, sous réserve

- que la hauteur maximale de la construction dans le prospect soit inférieure ou égale à 4,50 mètres. Dans le cas d'une toiture terrasse, le garde-corps n'est pas pris en compte dans les 4,50 mètres et
- que la longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite soit inférieure ou égale à 10 mètres.

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

5. Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'en limite séparative.

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

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE AU 9 EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et à partir du sol après travaux en cas de déblais.

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

En secteurs AUb

La hauteur maximale de la construction ne doit pas excéder 22 mètres.

En secteurs AUc

La hauteur maximale de la construction ne doit pas excéder 9 mètres.

Dispositions particulières

Une tolérance de 2 mètres est accordée pour les superstructures fonctionnelles.

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

ARTICLE AU 11 ASPECT EXTERIEUR

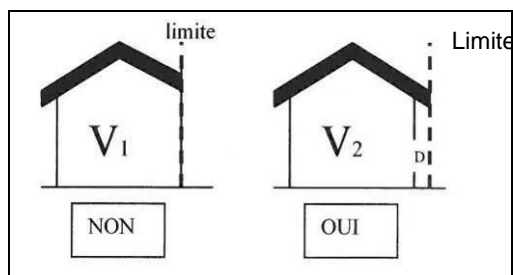
Il pourra être fait application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

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

1. L'implantation des constructions et accès

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

Dans le cas d'implantation sur la limite séparative d'une construction avec 1 ou 2 pan, pour préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



2.1 Toitures

2.1.1 Dans tous les secteurs

Les matériaux de couverture seront de teinte grise ou ardoise, à l'exception des ouvertures de toit, des vérandas et des toitures végétalisées.

Dans le cas de toiture à deux pans, la pente de chaque pan sera identique. En cas d'extension, la pente d'origine sera respectée.

Les systèmes liés aux énergies solaires sont autorisés s'ils sont, dans le cas de toiture en pente, intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Dans le cas de toiture terrasse, un acrotère devra masquer les châssis.

Les locaux techniques sur les toitures seront de la même teinte que les façades.

2.1.2 Dans les zones AUc du Chef-lieu

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions contiguës au bâtiment principal ou pour les constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 15 m².

3. Façades

Les constructions d'aspect rondins ou madrier sont interdites dans les zones AUc du Chef-lieu.

3.1 Façades en secteur AUc

Les teintes vives sont interdites sur l'ensemble de la façade (hors menuiseries).

1/3 (un tiers) au minimum de chaque façade sera d'aspect bois.

3.2 Façades en secteur AUb

Les teintes vives sont interdites sur l'ensemble de la façade (hors menuiseries).

Les bardages d'aspect bois sont obligatoire et représenteront au minimum 50% de la surface de chaque façade.

4. Clôtures

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

Lorsqu'elles seront souhaitées, elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée. Le cas échéant, la hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre.

ARTICLE AU 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

2. Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation :
au minimum une place par tranche commencée de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de deux places par logement.
- pour les restaurants et les hôtels :
1 place pour 20 m² de salle de restaurant dans tous les secteurs
1 place par chambre
pour les hôtels restaurants, le plus grand nombre de place parmi les deux précédents.

3. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

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

Un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux roues non motorisés, dont la surface ne peut être inférieure à 8 m², devra être réalisé pour toute construction comprenant trois logements ou plus et pour toute construction à destination de bureau.

Ce local doit être

- bien identifiable et signalé
- proche de l'entrée du bâtiment, en rez-de-chaussée, au 1er sous-sol ou au 1er étage
- accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel
- éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres

La surface minimale d'une place de stationnement vélo (espace de manœuvre compris) est fixée à 1,5 m².

Nombre de places requises :

- 1 place pour 3 logements
- 1 place pour 100 m² de surface de plancher destinés au bureau.

ARTICLE AU 13 ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

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

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

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

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

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

ARTICLE AU 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE AU 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors des travaux portant sur les réseaux enterrés, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONES A

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

Dans cette zone, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations, au logement des personnes travaillant sur l'exploitation, bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage,...),
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Secteurs A : Secteurs agricoles

Secteurs Aa : Secteurs destinés à la protection des terres agricoles et du paysage.

Secteur As : Secteur agricole qui est ou peut être aménagé en vue de la pratique du ski alpin (j) du R.123-11 du Code de l'urbanisme)

Secteur Asra : Secteur agricole destiné à la pratique du ski et pouvant recevoir un restaurant d'altitude.

Secteur Asn : Secteur agricole qui est ou peut être aménagé en vue de la pratique du ski nordique (j) du R.123-11 du Code de l'urbanisme)

Indice c : Chalet d'alpage ou d'estive au titre de l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme

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

Secteurs PPRN : Secteurs étudiés par le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels).

Secteurs risque : Secteurs étudiés par une étude complémentaire des risques naturels.

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES1. Dans tous les secteurs, sont interdits :

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception :

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

2. Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides (hors espace de fonctionnalité), sont également interdits :

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

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS1. Rappels :

Une trame particulière identifie les secteurs réglementés par le PPRN. Le PPRN s'oppose au PLU et doit être pris en compte lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol, même en secteur non réglementé, car certaines mesures peuvent concerner tout le territoire.

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

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

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

Préservation des espaces ruraux : les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les ressources en eau.

2. Dans tous les secteurs de la zone agricole, soit A, Aa, As, Asn et Asra,

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les travaux effectués sur tout bâtiment patrimonial identifié au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme doivent conserver le caractère patrimonial du bâtiment.

3. Dans les secteurs A, Aa, As et Asn

- Conformément à l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme, peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration, la reconstruction ou le changement de destination d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, (**désigné par un indice « c »**), ainsi que les extensions limitées à 30 m² d'emprise au sol de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, à condition que ces aménagements
 - ne compromettent pas les activités agricoles,
 - et sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par ce même article L.145-3
 - et sous réserve de la prise en compte des risques naturels.
- Les équipements et constructions liés au pastoralisme au titre de la politique de prévention et de la protection des troupeaux contre les prédateurs.
- Sous réserve de la prise en compte des risques naturels, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30% de l'emprise au sol existant lors de l'approbation du PLU, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, à la condition que les accès soient suffisants, que la capacité des réseaux soit suffisante et qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère architectural du bâti. Dans le cas de plusieurs extensions, les 30% et les 30 m² correspondent au cumul de chacune à partir de l'approbation du PLU.

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

- Les constructions, installations et occupations autorisées devront être nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve :
 - de la prise en compte des risques naturels,
 - de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci,
 - que la construction soit intégrée dans le bâtiment d'exploitation ou accolée à celui-ci,

- qu'il ne soit édifié qu'un seul logement de fonction par exploitation et que sa surface de plancher n'excède pas 40 m².
- Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à des constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Aussi dans le Aa pour éventuellement des retenues collinaires pour l'agriculture
- Les constructions et installations liées aux loisirs équestres sont autorisés uniquement dans la zone A des Orgières d'en Bas, en aval de la station du Corbier.

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

Sous réserve de la prise en compte des risques naturels, les bâtiments d'habitation situés en zone agricole peuvent faire l'objet d'une surélévation (dans la limite de l'article 10) et/ou d'une extension limitée à 30% de l'emprise au sol (voir définition) existant lors de l'approbation du PLU, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol. Ces travaux sont autorisés à la condition que les capacités des réseaux et des accès, notamment en hiver, soient suffisants.

Les bâtiments d'habitation situés en zone agricole peuvent faire l'objet d'une annexe non accolée (cf. glossaire) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², d'une hauteur inférieure à 4,50 m, implantées pour tout ou partie à une distance de 15 mètres au maximum de l'habitation. Cette distance peut être portée à 50 mètres, exclusivement pour les garages, si la pente de l'accès à l'habitation est supérieure à 12% et uniquement si l'objectif est de se rapprocher de la voie de desserte. Ces travaux sont autorisés à la condition que les accès et les capacités des réseaux soient suffisants. Les piscines ne sont pas comptabilisées comme une annexe.

Les bâtiments désignés au plan par un indice « d » peuvent changer de destination (vers l'habitat), à condition :

- que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site,
- que l'accès soit suffisant,
- sous réserve de la prise en compte des risques naturels
- et sous réserve de l'avis de la commission compétente.

6. Sont admises, uniquement dans les secteurs identifiés **As** au titre de l'article R.123-11 j) du code de l'urbanisme, et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les équipements, aménagements, constructions et bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation du domaine skiable (dont les remontées mécaniques) à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantées et que des mesures soient mises en œuvre pour participer à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.

7. Sont admises, uniquement dans les secteurs identifiés **Asra** au titre de l'article R.123-11 j) du code de l'urbanisme, et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les équipements, aménagements, constructions et bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation du domaine skiable (dont les remontées mécaniques) à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité

foncière où ils sont implantées et que des mesures soient mises en œuvre pour participer à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.

Les constructions des secteurs ayant un indice « ra » peuvent avoir une destination de restaurant d'altitude, en lien avec le fonctionnement du domaine skiable. Leur extension limitée à 50 m² d'emprise au sol lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière est autorisée, à condition que ces aménagements

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

Dans le cas de plusieurs extensions, les 50 m² correspondent au cumul de chacune à partir de l'approbation du PLU.

8. Sont admises, uniquement dans les secteurs identifiés **Asn au titre de l'article R.123-11 j) du code de l'urbanisme, et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

Les équipements et aménagements strictement nécessaires à la pratique du ski nordique à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

9. Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide

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

ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (code civil)

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. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

Voiries nouvelles

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

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappels

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

4.1. Eau potable

412. Zones desservies

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

412. Zones non desservies

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

4.2. Assainissement

421. Zones desservies

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

Rejeter les effluents agricoles (purins,...) dans le réseau public est interdit.

422. Zones non desservies

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

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

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif). En l'absence de réseau ou exutoire, la gestion des eaux pluviales sur le périmètre de l'opération, en conformité avec l'étude des risques, est autorisée.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique. En l'absence de fossé, des équipements devront être prévus pour limiter les désordres sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

ARTICLE A 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

1. Les constructions devront s'implanter à
 - 8 mètres minimum de l'axe des voies départementales
 - 5 mètres minimum de l'axe des voies communales
 - 3 mètres minimum de l'emprise des chemins ruraux

Les garages autorisés en tant qu'annexe à l'habitation par l'article 2 peuvent s'implanter à

- deux mètres au minimum de la voie de circulation automobile pour les voies départementales
- un mètre au minimum de la voie de circulation automobile pour les autres voies

Cette distance est mesurée en tout point de la construction.

2. Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de conformité vis-à-vis de la performance énergétique.

3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'à la limite de la voie.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions principales s'implanteront à 3 mètres au minimum de la limite séparative, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant. Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toiture, les balcons...

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de conformité vis-à-vis de la performance énergétique.

2. La construction est possible dans la zone de prospect, sous réserve

- que la hauteur maximale de la construction dans le prospect soit inférieure ou égale à 4,50 mètres. Dans le cas d'une toiture terrasse, le garde-corps n'est pas pris en compte dans les 4,50 mètres et

- que la longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite soit inférieure ou égale à 10 mètres.

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

4. Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'en limite séparative.

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

Les annexes aux habitations autorisées à l'article 2 devront s'implanter pour tout ou partie à une distance de 15 mètres maximum de l'habitation à laquelle elles se rattachent.

Cette distance peut être portée à 50 mètres, exclusivement pour les garages, si l'accès à l'habitation présente une pente supérieure à 12% et uniquement si l'objectif est de se rapprocher de la voie de desserte et si les critères de sécurité de circulation sont satisfaits.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

Les extensions autorisées pour les habitations sont limitées à 30% de l'emprise au sol existant à l'approbation du PLU, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

Les restaurants d'altitude situés dans les secteurs Asra peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 50 m² d'emprise au sol au maximum.

Annexe non accolée : surface inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol. La piscine n'est pas comptabilisée dans cette surface.

ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et à partir du sol après travaux en cas de déblais.

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

La hauteur n'est pas limitée pour les constructions à usage agricole.

La hauteur maximale des constructions à usage non agricole est limitée à 9 mètres.

La hauteur maximale des annexes à l'habitation est limitée à 4,50 mètres.

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

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

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR**Dispositions générales**

Il pourra être fait application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

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

Dispositions particulières applicables aux constructions autres qu'agricoles

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

Les matériaux de couverture seront de teinte grise ou ardoise, à l'exception des ouvertures de toit, des vérandas et des toitures végétalisées.

Les systèmes liés aux énergies solaires sont autorisés s'ils sont, dans le cas de toiture en pente, intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Dans le cas de toiture terrasse, un acrotère devra masquer les châssis.

Clôtures

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

Lorsqu'elles seront souhaitées, elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée. Le cas échéant, la hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre, sauf dans le cas de clôture intégrée à la construction ou contiguë à des clôtures existantes.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre.

Dispositions particulières aux bâtiments à usage agricole**1. Implantations**

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

2. Les toitures

Les toitures seront à deux pans de pente minimale de 20% ou arrondies.

La couverture sera constituée d'un matériau non réfléchissant de couleur grise ou ardoise. Les couvertures translucides sont autorisées, mais devront représenter moins de 30% de la surface de la toiture.

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

3. Les façades

Les murs des façades seront en maçonnerie de teinte gris ou beige, ou en aspect bois. Les bois extérieurs seront traités de teinte naturelle foncée et non vernis ou laissés sans aucun traitement.

Sont interdits :

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

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

Les constructions et abords, dont les talus et accès, doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés. Les aires de stockage seront ordonnées et masquées par des écrans construits ou végétaux.

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

ARTICLE A 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Dans tous les secteurs de la zone agricole, soit A, Aa, As, Asn et Asra

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

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

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

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

ARTICLE A 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE A 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus, si les travaux ont pour finalité de desservir une zone d'urbanisation.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONES N

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

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

Indice c : Chalet d'alpage ou d'estive au titre de l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme.

Secteur N : Secteur naturel.

Secteur Nca : Secteur du terrain de camping.

Secteur Nd : Secteur de dépôt (ISDI).

Secteur NI : Secteur destiné aux activités de sports et de loisirs, dont le ski alpin.

Secteur Ns : Secteur naturel qui est ou peut être aménagé en vue de la pratique du ski alpin (j) du R.123-11 du Code de l'urbanisme).

Secteur Nsn : Secteur naturel qui est ou peut être aménagé en vue de la pratique du ski nordique (j) du R.123-11 du Code de l'urbanisme).

Secteurs PPRN : Secteurs étudiés par le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels).

Secteurs risque : Secteurs étudiés par une étude complémentaire des risques naturels.

ARTICLE N 1 OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**1. Dans tous les secteurs, sont interdits :**

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

2. Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides (hors espace de fonctionnalité), sont également interdits :

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

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

Une trame particulière identifie les secteurs réglementés par le PPRN. Le PPRN s'oppose au PLU et doit être pris en compte lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol, même en secteur non réglementé, car certaines mesures peuvent concerner tout le territoire.

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

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

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

Préservation des espaces ruraux : les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les ressources en eau.

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

2.1 Dans tous les secteurs de la zone naturelle N, soit N, Nca, Nd, Ns, Nsn et Nl

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

- ne compromettent pas les activités agricoles,
 - et sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par ce même article L.145-3
 - et sous réserve de la prise en compte des risques naturels.
- Les équipements et constructions liés au pastoralisme au titre de la politique de prévention et de la protection des troupeaux contre les prédateurs.

2.2 Dans le secteur N

Sous réserve de la prise en compte des risques naturels, les bâtiments d'habitation situés en zone naturelle peuvent faire l'objet d'une surélévation (dans la limite de l'article 10) et/ou d'une extension limitée à 30% de l'emprise au sol (voir définition) existant lors de l'approbation du PLU, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol. Ces travaux sont autorisés à la condition que les capacités des réseaux et des accès, notamment en hiver, soient suffisants.

Les bâtiments d'habitation situés en zone naturelle peuvent faire l'objet d'une annexe non accolée (cf. glossaire) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², d'une hauteur inférieure à 4,50 m au point le plus haut, implantées pour tout ou partie à une distance de 15 mètres au maximum de l'habitation. Cette distance peut être portée à 50 mètres, exclusivement pour les garages, si la pente de l'accès à l'habitation est supérieure à 12% et uniquement si l'objectif est de se rapprocher de la voie de desserte. Ces travaux sont autorisés à la condition que les accès et les capacités des réseaux soient suffisants. Les piscines ne sont pas comptabilisées comme une annexe.

2.3. Sont admises, uniquement dans les secteurs Nca, et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement et au fonctionnement du terrain de camping et aux activités de loisirs en dépendant.

2.4 Sont admises, uniquement dans les secteurs Nd, et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Le stockage de matériel et matériaux inertes, à la condition de ne pas présenter de risques pour l'environnement.

2.5. Sont admises, uniquement dans les secteurs NI, et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles sont destinées à la pratique des sports et loisirs, y compris celles nécessaires à la pratique du ski alpin, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.6. Sont admises, uniquement dans les secteurs identifiés Ns au titre de l'article R.123-11 j) du code de l'urbanisme, et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les équipements, aménagements, constructions et bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation du domaine skiable (dont les remontées mécaniques) à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière dans l'unité foncière où ils sont implantées et que des mesures soient mises en œuvre pour participer à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.7. Sont admises, uniquement dans les secteurs identifiés Nsn au titre de l'article R.123-11 j) du code de l'urbanisme, et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les équipements et aménagements strictement nécessaires à la pratique du ski nordique à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.8. Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide

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

ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE

1. Accès

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

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

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

2. Voirie nouvelle

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

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappels

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

4.1. Eau potable

411. Zones desservies

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

412. Zones non desservies

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

4.2. Assainissement

421. Zones desservies

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

Rejeter les effluents agricoles (purins,...) dans le réseau public est interdit.

422. Zones non desservies

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

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

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif). En l'absence de réseau ou exutoire, la gestion des eaux pluviales sur le périmètre de l'opération, en conformité avec l'étude des risques, est autorisée.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique. En l'absence de fossé, des équipements devront être prévus pour limiter les désordres sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

ARTICLE N 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Dispositions générales

Les constructions devront s'implanter à

- 14 mètres minimum de l'axe des voies départementales et communales
- 3 mètres minimum de l'emprise des chemins ruraux

Les garages autorisés en tant qu'annexe à l'habitation par l'article 2 peuvent s'implanter à

- deux mètres au minimum de la voie de circulation automobile pour les voies départementales
- un mètre au minimum de la voie de circulation automobile pour les autres voies

Cette distance est mesurée en tout point de la construction.

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de conformité vis-à-vis de la performance énergétique.

Dispositions particulières

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

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions principales s'implanteront à 3 mètres au minimum de la limite séparative, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant. Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toiture, les balcons...

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de conformité vis-à-vis de la performance énergétique.

2. La construction est possible dans la zone de prospect, sous réserve

- que la hauteur maximale de la construction dans le prospect soit inférieure ou égale à 4,5 mètres. Dans le cas d'une toiture terrasse, le garde-corps n'est pas pris en compte dans les 4,5 mètres et
- que la longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite soit inférieure ou égale à 10 mètres.

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

4. Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'en limite séparative.

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes aux habitations autorisées à l'article 2 devront s'implanter pour tout ou partie à une distance de 15 mètres maximum de l'habitation à laquelle elles se rattachent. Cette distance peut être portée à 50 mètres, exclusivement pour les garages, si l'accès à l'habitation présente une pente supérieure à 12% et uniquement si l'objectif est de se rapprocher de la voie de desserte et si les critères de sécurité de circulation sont satisfaits.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

Les extensions autorisées sont limitées à 30% de l'emprise au sol existant à l'approbation du PLU, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

Annexe non accolée : surface inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol. La piscine n'est pas comptabilisée dans cette surface.

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et à partir du sol après travaux en cas de déblais.

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

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres, à l'exception des annexes non accolées, dont la hauteur est limitée à 4,50 mètres au maximum.

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

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

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

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

Il pourra être fait application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

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

Dispositions particulières applicables aux constructions dans tous les secteurs

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

Les matériaux de couverture seront de teinte grise ou ardoise, à l'exception des ouvertures de toit, des vérandas et des toitures végétalisées.

Les systèmes liés aux énergies solaires sont autorisés s'ils sont, dans le cas de toiture en pente, intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Dans le cas de toiture terrasse, un acrotère devra masquer les châssis.

Clôtures

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

Lorsqu'elles seront souhaitées, elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée. Le cas échéant, la hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre, sauf dans le cas de clôture intégrée à la construction ou contiguë à des clôtures existantes.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre.

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

ARTICLE N 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS**Dans tous les secteurs de la zone naturelle, soit N, Nca, Nd, Ns, Nsn et NI :**

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

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

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

La hauteur des haies n'excédera pas 2 mètres.

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

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

ARTICLE N 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE N 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus, si les travaux ont pour finalité de desservir une zone d'urbanisation.