

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme des  
Villards-sur-Thônes

REGLEMENT ECRIT

Certifié conforme, et vu  
pour être annexé à la  
délibération en date du 16  
janvier 2025, approuvant la  
modification n°1 du PLU  
des Villards-sur-Thônes,

Le Maire  
Gérard FOURNIER-BIDOZ

Pièce n°3

Territoires  
—demain

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES UA .....	4
Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	4
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	7
Section 3 - Équipement et réseaux .....	11
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES UB .....	13
Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	13
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	16
Section 3 - Équipement et réseaux .....	21
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES UC .....	23
Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	23
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	26
Section 3 - Équipement et réseaux .....	30
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES UE .....	32
Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	32
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	34
Section 3 - Équipement et réseaux .....	36
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES UX .....	38
Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	38
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	40
Section 3 - Équipement et réseaux .....	43
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DITES AUa .....	45
Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	45
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	48
Section 3 - Équipement et réseaux .....	52
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DITES 2AU .....	54
Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	54
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	54
Section 3 - Equipement et réseaux .....	55
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES A et aux secteurs Aa .....	56
Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	56
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	61
Section 3 - Équipement et réseaux .....	64
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES A STECAL n°1.....	66
Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	66

## Table des matières

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	66
Section 3 - Équipement et réseaux .....	67
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES A STECAL n°2 et n°3 .....	69
Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	69
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	69
Section 3 - Équipement et réseaux .....	70
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES A STECAL n°4 et n°5 .....	72
Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	72
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	73
Section 3 - Équipement et réseaux .....	76
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES DITES N.....	78
Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	78
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	81
Section 3 - Équipement et réseaux .....	84
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES DITES N – secteur Ne.....	86
Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	86
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	86
Section 3 - Équipement et réseaux .....	87
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES DITES N – secteur Nh .....	88
Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	88
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	88
Section 3 - Équipement et réseaux .....	89
Liste du bâti remarquable.....	90

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES UA

### Lotissement ou construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

L'article R151-21 du Code de l'Urbanisme stipule que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Comme le permet l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, le PLU s'oppose à ce que les règles du PLU soient appliquées à l'ensemble du projet, excepté pour les règles relatives à la mixité sociale (article 3). C'est donc chaque parcelle issue de la division qui servira de référence à l'application du présent règlement, que la parcelle nouvellement créée soit déjà bâtie ou non, excepté pour l'application de l'article 3.

## Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

### 0 - Aléas naturels

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR). C'est une servitude d'utilité publique et à ce titre, le PPR est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Les prescriptions du PPR sont opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

### Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
<b>Habitation</b>	Logement	X	
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s'effectuent l'accueil de clientèle	X	
	Hôtels	X	
	Autres hébergements touristiques	X	
	Cinéma	X	

<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
	Lieux de culte	X	
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X (sous condition, seulement dans le secteur UAc)	
	Entrepôt		X
	Bureau	X	
	Centre de conférences et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X

**Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations**

*Article 2.0. Exhaussements et affouillements des sols*

Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient strictement indispensables à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone, qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

*Article 2.1. Exploitation agricole et forestière*

Sans objet.

*Article 2.2. Habitation*

Sans objet.

*Article 2.3. Commerce et activités de service*

Sans objet.

*Article 2.4. Equipement d'intérêt collectif et services publics*

Sans objet.

*Article 2.5. Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire*

Sans objet.

### *Article 2.6. Les espaces boisés classés*

Sans objet.

### *Article 2.7. Le permis de démolir*

Un permis de démolir est exigé lorsque la construction dont la démolition est envisagée relève d'une protection particulière définie par le plan local d'urbanisme (PLU).

En effet, des constructions sont identifiées pour leur valeur patrimoniale Il s'agit d'un patrimoine domestique qui est le reflet des traditions et des modes de vie d'une communauté comme les fermes ou les greniers.

(se reporter à la liste « Bâti de valeur patrimoniale » en annexe du dossier PLU).

### *Article 2.8. Les emplacements réservés*

L'existence d'un emplacement réservé interdit au propriétaire de construire sur l'emplacement et même de bénéficier des droits de construire attachés à la surface de terrain concernée par l'emplacement.

La liste des emplacements réservés figure sur le document graphique du règlement.

### *Article 2.9. Le changement de destination*

En zone urbaine, le changement de destination est admis à condition de respecter les destinations et sous-destinations autorisées.

### *Article 2.10. Les annexes*

Les annexes des constructions principales sont admises.

### *Article 2.11. Les chemins piétons*

La préservation des chemins de randonnée et le développement des liaisons douces conduisent à limiter certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations. En effet, le repérage sur le document graphique du règlement impose que les conditions cumulatives suivantes soient respectées :

- La fonction des chemins identifiés doit être maintenue.
- Les tracés identifiés doivent être conservés ou aménagés.
- Les accès aux chemins de randonnée et aux liaisons douces ne doivent pas être entravés.

#### *Article 2.11.1. Le développement des liaisons douces*

Pour favoriser les déplacements doux, les liaisons douces sont identifiées au document graphique du règlement et dans les schémas de principe des OAP.

## **Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

### *Article 3.1. Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière*

#### *Article 3.1.1. Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction*

Sous réserve d'être compatible avec le voisinage des zones habitées, et de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques, dans le secteur UAc, le rez-de-chaussée des constructions, situé en bordure de la RD 909, excepté lorsqu'il est à destination d'habitat à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU, doit être affecté à la sous-destination :

- artisanat et commerce de détail,
- ou industrie.

Article 3.1.2. Diversité commerciale

Non réglementé.

Article 3.1.3. Production de logements sociaux

Pour tout programme de logement neuf d'une surface de plancher supérieure ou égale à 350 m<sup>2</sup> et supérieure ou égale à 4 logements, 30 % de la surface de plancher devra être affectée à des logements sociaux pérennes (accession ou location).

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### *Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol*

En zone UA, le coefficient d'emprise aux sols doit être compris entre :

- à minima **0,20**.
- et à maxima 0,60, annexes comprises.

Le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### *Article 4.2. Règles maximales de hauteur des constructions*

Il n'y a pas de hauteur minimale en zone UA.

La hauteur maximale doit être de 13,5 m maximum entre le terrain naturel avant travaux et le faîtage.

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante depuis plus de deux ans, un dépassement de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

Les dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site.

#### *Article 4.3. Règles d'implantation*

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade la plus défavorable, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m.

Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte.

##### Article 4.3.1. Principe dérogatoire aux règles de recul

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Toutefois, les reculs indiqués ci-après pourront s'appliquer s'ils peuvent être pris en compte dans le cadre de la reconstruction.
- En cas de travaux sur le bâtiment existant, de démolition / reconstruction, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après, sauf contrainte technique le justifiant ou décision de l'autorité compétente.
- En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement par rapport à la façade existante est toléré, et quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

Article 4.3.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s’implanter :

- avec un recul de 6 m minimum par rapport à l’axe et 4 m minimum par rapport à l’emprise des voies communales ;
- avec un recul de 9 m minimum par rapport à l’axe et 4 m minimum par rapport à l’emprise des voies départementales.
- Dans tous les cas, le recul retenu est le plus défavorable.

Les places de stationnement privées doivent respecter un recul minimal de 1,5 m par rapport au bord de la chaussée. En tout état de cause, elles doivent s’implanter hors du domaine public.

Article 4.3.3. Cas particulier des clôtures

En tout état de cause, les portails doivent être en retrait de 5 m par rapport à la limite de la voie afin de permettre le stationnement d’un véhicule en dehors des voies et emprises publiques.

Article 4.3.4. Recul par rapport aux limites séparatives

Il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines, un recul minimum de 4 m.

L’implantation jusqu’en limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants (dans ces cas, les débords de toiture et ouvrages en saillie sont pris en compte) :

- constructions à destination d’équipements collectifs et services publics,
- construction édifiée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété (pour la limite concernée),
- en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l’ensemble présente une unité de volume et d’aspect.
- construction située en bordure de la RD 909 ou de la Route du village, pour les limites latérales par rapport à ces voies.

**Pour les annexes**

Les annexes peuvent être implantées à 1,5 m de la limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d’entrée, et que leur longueur le long de chaque limite séparative n’excède pas 7 m.

Article 4.3.5. Recul des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Non réglementée

**Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

En référence à l’article R 111-27 du code de l’urbanisme, les constructions et installations à édifier ou à modifier doivent participer, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, à l’intérêt et à la mise en valeur du caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains, et à la conservation des perspectives monumentales.

L’ensemble des dispositions ci-après ne s’appliquent pas aux constructions à destination d’équipements d’intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s’inspirant du sens du lieu.

**Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures**

Article 5.1.1. Aspects des façades des constructions

Couleur des façades	La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants.
---------------------	---

	On se référera utilement au nuancier en vigueur sur la commune, s'il existe.
Aspect des façades	<p>Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un matériau pourra être imposé.</p> <p>Un tiers minimum des façades doit être couvert d'un bardage bois ou assimilé, excepté pour les annexes, dont les façades devront s'harmoniser à la fois avec les façades des constructions principales et avec l'environnement immédiat.</p> <p>Les volets roulants sont autorisés dans la mesure où les caissons s'intègrent à la façade et que leur couleur est en harmonie avec les façades.</p>

Article 5.1.2. Aspects des toitures

Toiture et pans	<p>Les toitures doivent avoir au minimum 2 pans dominants.</p> <p>Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes des constructions principales. Les toitures à un pan peuvent être autorisées en cas d'extension de la construction principale, si le point le plus haut de la toiture prend appui sur une façade de la construction initiale.</p>
Toiture et pente	<p>Les pentes de toiture doivent être comprises entre 40 et 50 %.</p> <p>Toutefois, des pentes inférieures ou supérieures pourront être admises, dans les cas suivants, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ou supérieure à 50%,</li> <li>- annexes soumises à autorisation d'urbanisme, pour lesquelles la pente de toiture doit être comprise entre 30 et 50%,</li> <li>- autres annexes et traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, ...</li> </ul> <p>Les toitures terrasses, plates ou à faible pente, sont autorisées pour les extensions de constructions existantes, dans une proportion inférieure ou égale à 25% de l'emprise au sol de l'ensemble de la ou des constructions, existantes à la date d'approbation du PLU.</p>
Matériaux	<p>La couverture doit être en tuiles de couleur brun ou rouge.</p> <p>Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une teinte, un matériau pourra être imposé. On se référera utilement au nuancier en vigueur sur la commune, s'il existe.</p> <p>D'autre part pour les bâtiments existants dont les contraintes techniques l'imposeraient, une dérogation au type de matériau pourra être acceptée.</p> <p>Les toitures terrasses, plates ou à faible pente peuvent être végétalisées.</p> <p>En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit. Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant.</p>
Implantation	<p>Le faitage dominant des toitures doit être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit perpendiculaire aux courbes de niveau ;</li> <li>- soit dans le même sens que la dominante des toitures.</li> </ul>

	Cette disposition ne concerne pas les annexes dont la hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faitage et dont l'emprise au sol ne dépasse pas 50 m <sup>2</sup> .
Débords de toit	Sauf contraintes techniques ou architecturales, les constructions doivent comporter des débords de toit de 1 m minimum pour les toitures des constructions principales. Le débord de toit doit avoir une pente identique au reste du pan de toiture considéré.

### Article 5.1.3. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent avoir une hauteur de 2 m maximum. Elles doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non, un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur.

Des clôtures pleines seront autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature ou à la morphologie des constructions édifiées sur la parcelle. Elles peuvent être constituées de végétaux.

### Article 5.1.4. Murs de soutènement

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Pour l'aménagement des abords de la construction :

- en cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.
- concernant les ouvrages de soutènement, liés ou non à la construction, ils ne peuvent excéder 2 m de hauteur par rapport au terrain naturel et doivent faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

## **Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### *Article 6.1. Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs*

Toute opération de construction doit comporter un minimum d'espaces verts correspondant à 30% des espaces libres de toute construction. En cas d'habitat collectif, cet espace doit être d'un seul tenant.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les plantations d'arbres ou d'arbustes doivent prendre en compte les caractéristiques paysagères du site.

### *Article 6.2. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement*

Se reporter aux annexes sanitaires volet « eaux pluviales »

### *Article 6.3. Stationnement*

Les places de stationnement doivent avant tout être adaptées aux caractères d'une commune de montagne avec comme objectifs :

- de ne pas avoir de voitures garées sur le bord des routes, notamment l'hiver.
- d'avoir des rampes et des pentes d'accès adaptées au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci. A cette fin, les règles de recul ne s'appliquent pas aux rampes d'accès.

A cette fin, des règles générales sont imposées dans toutes les zones :

- Pour le stationnement visiteur : 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 4 logements est imposée, toute tranche commencée comptant pour une place.

- Chaque place de stationnement doit respecter les dimensions suivantes y compris l'accès : 5 m x 2,5 m.
- Sauf contraintes techniques, les places de stationnement extérieures doivent être réalisées en matériaux perméables.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 100 m.

En cas d'habitat collectif, les places de stationnement couvertes ou intégrées dans le volume de la construction doivent être non boxées.

#### Article 6.3.1. Modalités de calcul

Le stationnement des véhicules et des deux-roues motorisés, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

En matière de quantité de places de stationnement, les dispositions suivantes sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi qu'aux :

- Changements de destination des bâtiments existants,
- Extensions de bâtiments, avec prise en compte de la surface de plancher totale après extension.
- Création de logements nouveaux, avec prise en compte de la surface de plancher totale de la construction.

La part de stationnements couverts ou intégrés au volume de la construction ne s'applique qu'aux constructions nouvelles.

Le calcul du nombre de places s'effectue selon les règles fixées à l'article 6.3.2, toute tranche commencée comptant pour une tranche entière. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue au nombre entier supérieur.

#### Article 6.3.2. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

**Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé, par logement :**

- 1 place par logement jusqu'à 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- au-delà de 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places minimum par logement.
- 1 place supplémentaire par tranche de 50 m<sup>2</sup> au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher autorisée.
- 1/3 du nombre de stationnements créés doit être couvert ou intégré au volume de la construction.

**Pour les constructions relevant des autres destinations ou sous-destinations :**

Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

#### Article 6.3.3. Stationnement des véhicules à deux roues

Le stationnement des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour le stationnement des deux roues, il est exigé pour toute opération de 4 logements et plus un local spécifique, dimensionné en fonction des besoins de l'opération, fermé et facile d'accès correspondant aux besoins de l'opération.

## **Section 3 - Équipement et réseaux**

### **Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

En tout état de cause, la plateforme des voies nouvelles doit respecter les prescriptions suivantes :

- de 1 à 4 logements, la plateforme des voies nouvelles doit être de 4 mètres minimum.

- au-delà de 4 logements, la plateforme des voies nouvelles doit être de 5 mètres minimum.

Les voies en impasse doivent permettre à leurs usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

En tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter une surface dégagée pour la sécurité et la visibilité sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique.

La pente de cette partie de l'accès ne doit être supérieure à 5%.

Pour le reste de la rampe d'accès, la pente ne doit pas être supérieure à 12% (8% dans les virages).

La largeur des cheminements piétons doit être de 1,4 mètre minimum.

## **Article 8 - Desserte par les réseaux**

### *Article 8.1. Desserte par le réseau d'eau potable*

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

### *Article 8.2. Desserte par le réseau d'électricité*

Les raccordements au réseau d'électricité doivent être réalisés en souterrain ou encastrés dans les façades en cas de rénovation.

### *Article 8.3. Desserte par le réseau d'assainissement*

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

### *Article 8.4. Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif*

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte la réglementation en vigueur et les prescriptions de la carte d'aptitude des sols, conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

### *Article 8.5. Conditions de gestion des eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales ; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés ou rejet au ruisseau, conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

Dans tous les cas, le dispositif individuel (bac de rétention, épandeur, ...) sera prévu en séparatif.

### *Article 8.6. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.*

La pose de fourreaux en souterrain destinés au raccord des communications électroniques est obligatoire y compris dans l'attente de la réalisation d'un tel réseau.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES UB

### Lotissement ou construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

L'article R151-21 du Code de l'Urbanisme stipule que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Comme le permet l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, le PLU s'oppose à ce que les règles du PLU soient appliquées à l'ensemble du projet, excepté pour les règles relatives à la mixité sociale (article 3). C'est donc chaque parcelle issue de la division qui servira de référence à l'application du présent règlement, que la parcelle nouvellement créée soit déjà bâtie ou non, excepté pour l'application de l'article 3.

## Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

### 0 - Aléas naturels

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR). C'est une servitude d'utilité publique et à ce titre, le PPR est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Les prescriptions du PPR sont opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

### Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
<b>Habitation</b>	Logement	X	
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	Seul le commerce de détail est autorisé sans condition ; L'artisanat est autorisé dans la mesure où il répond aux besoins quotidiens des habitants (boulangerie, pressing, ...) X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle	X	
	Hôtels	X	

	Autres hébergements touristiques	X	
	Cinéma	X	
<b>Equipement collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
	Lieux de culte	X	
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaires</b>	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau	X	
	Centre de conférences et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X

## **Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations**

### *Article 2.0. Exhaussements et affouillements des sols*

Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient strictement indispensables à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone, qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

### *Article 2.1. Exploitation agricole et forestière*

Sans objet.

### *Article 2.2. Habitation*

Sans objet.

### *Article 2.3. Commerce et activités de service*

Sans objet.

**Article 2.4. Equipement d'intérêt collectif et services publics**

Sans objet.

**Article 2.5. Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire**

Sans objet.

**Article 2.6. Les espaces boisés classés**

Sans objet.

**Article 2.7. Le permis de démolir**

Un permis de démolir est exigé lorsque la construction dont la démolition est envisagée relève d'une protection particulière définie par le plan local d'urbanisme (PLU).

En effet, des constructions sont identifiées pour leur valeur patrimoniale. Il s'agit d'un patrimoine domestique qui est le reflet des traditions et des modes de vie d'une communauté comme les fermes ou les greniers.

(se reporter à la liste « Bâti de valeur patrimoniale » en annexe du dossier PLU).

**Article 2.8. Les emplacements réservés**

L'existence d'un emplacement réservé interdit au propriétaire de construire sur l'emplacement et même de bénéficier des droits de construire attachés à la surface de terrain concernée par l'emplacement.

La liste des emplacements réservés figure sur le document graphique du règlement.

**Article 2.9. Le changement de destination**

En zone urbaine, le changement de destination est admis à condition de respecter les destinations et sous-destinations autorisées.

**Article 2.10. Les annexes**

Les annexes des constructions principales sont admises, dans la limite de deux maximum par construction principale (y compris celles existantes à la date d'approbation du PLU).

Les mazots et autres petits édifices à caractère patrimonial n'entrent pas dans la comptabilisation réglementée ci-avant.

**Article 2.11. Les chemins piétons**

La préservation des chemins de randonnée et le développement des liaisons douces conduisent à limiter certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations. En effet, le repérage sur le document graphique du règlement impose que les conditions cumulatives suivantes soient respectées :

- La fonction des chemins identifiés doit être maintenue.
- Les tracés identifiés doivent être conservés ou aménagés.
- Les accès aux chemins de randonnée et aux liaisons douces ne doivent pas être entravés.

**Article 2.11.1. Le développement des liaisons douces**

Pour favoriser les déplacements doux, les liaisons douces sont identifiées au document graphique du règlement et dans les schémas de principe des OAP.

**Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale****Article 3.1. Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière**

Article 3.1.1. Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction

Sous réserve d'être compatible avec le voisinage des zones habitées, et de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques, dans le secteur UBc, le rez-de-chaussée des constructions, situé en bordure de la RD 909, excepté lorsqu'il est à destination d'habitat à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU, doit être affecté à la sous-destination :

- artisanat et commerce de détail,
- ou industrie.

Article 3.1.2. Diversité commerciale

Non réglementé.

Article 3.1.3. Production de logements sociaux

Pour tout programme de logement neuf d'une surface de plancher supérieure ou égale à 350 m<sup>2</sup> et supérieure ou égale à 4 logements, 30 % de la surface de plancher devra être affectée à des logements sociaux pérennes (accession ou location).

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol

En zone UB, le coefficient d'emprise aux sols doit être à maxima de 0,40 annexes comprises.

Le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article 4.2. Règles maximales de hauteur des constructions

Il n'y a pas de hauteur minimale en zone UB.

La hauteur maximale doit être de 12 m maximum entre le terrain naturel avant travaux et le faîtage.

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante depuis plus de deux ans, un dépassement de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site.

Article 4.3. Règles d'implantation

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade la plus défavorable, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m.

Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte.

Article 4.3.1. Principe dérogatoire aux règles de recul

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Toutefois, les reculs indiqués ci-après pourront s'appliquer s'ils peuvent être pris en compte dans le cadre de la reconstruction.

- En cas de travaux sur le bâtiment existant, de démolition / reconstruction, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après, sauf contrainte technique le justifiant ou décision de l'autorité compétente.
- En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement par rapport à la façade existante est toléré, et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

#### Article 4.3.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- avec un recul de 6 m minimum par rapport à l'axe et 4 m minimum par rapport à l'emprise des voies communales ;
- avec un recul de 9 m minimum par rapport à l'axe des voies départementales.
- Dans tous les cas, le recul retenu est le plus défavorable.

Les places de stationnement privées doivent respecter un recul minimal de 1,5 m par rapport au bord de la chaussée. En tout état de cause, elles doivent s'implanter hors du domaine public.

#### Article 4.3.3. Cas particulier des clôtures

En tout état de cause, les portails doivent être en retrait de 5 m par rapport à la limite de la voie afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors des voies et emprises publiques.

#### Article 4.3.4. Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

L'implantation jusqu'en limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants (dans ces cas, les débords de toiture et ouvrages en saillie sont pris en compte) :

- constructions à destination d'équipements collectifs et services publics,
- construction édifiée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété (pour la limite concernée),
- en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

#### **Pour les annexes**

Les annexes peuvent être implantées à 1,5 m de la limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée, et que leur longueur le long de chaque limite séparative n'excède pas 7 m.

#### **Pour les cabines de transformation électriques et les locaux techniques**

Les cabines de transformation électriques et les locaux techniques nécessaires au réseau de distribution d'eau peuvent être implantés en limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée et que leur longueur le long de chaque limite séparative n'excède pas 7 m.

#### Article 4.3.5. Recul des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

En zone UB, le recul des constructions principales à usage d'habitation, les unes par rapport aux autres sur une même parcelle, doit être au minimum de 8 m.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

### **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

En référence à l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, les constructions et installations à édifier ou à modifier doivent participer, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, à l'intérêt et à la mise en valeur du caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains, et à la conservation des perspectives monumentales.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

**Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures**

Article 5.1.1. Aspects des façades des constructions

Couleur des façades	<p>La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants.</p> <p>On se référera utilement au nuancier en vigueur sur la commune, s'il existe.</p>
Aspect des façades	<p>Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un matériau pourra être imposé.</p> <p>Un tiers minimum des façades doit être couvert d'un bardage bois ou assimilé, excepté pour les annexes, dont les façades devront s'harmoniser à la fois avec les façades des constructions principales et avec l'environnement immédiat.</p> <p>Les volets roulants sont autorisés dans la mesure où les caissons s'intègrent à la façade et que leur couleur est en harmonie avec les façades.</p>

Article 5.1.2. Aspects des toitures

Toiture et pans	<p>Les toitures doivent avoir au minimum 2 pans dominants.</p> <p>Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes des constructions principales. Les toitures à un pan peuvent être autorisées en cas d'extension de la construction principale, si le point le plus haut de la toiture prend appui sur une façade de la construction initiale.</p>
Toiture et pente	<p>Les pentes de toiture doivent être comprises entre 40 et 50 %.</p> <p>Toutefois, des pentes inférieures ou supérieures pourront être admises, dans les cas suivants, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ou supérieure à 50%,</li> <li>- annexes soumises à autorisation d'urbanisme, pour lesquelles la pente de toiture doit être comprise entre 30 et 50%,</li> <li>- autres annexes et traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, ...</li> </ul> <p>Les toitures terrasses, plates ou à faible pente, sont autorisées pour les extensions de constructions existantes, dans une proportion inférieure ou égale à 25% de l'emprise au sol de l'ensemble de la ou des constructions, existantes à la date d'approbation du PLU.</p>
Matériaux	<p>La couverture doit être en tuiles de couleur brun ou rouge.</p> <p>Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une teinte, un matériau pourra être imposé. On se référera utilement au nuancier en vigueur sur la commune, s'il existe.</p> <p>D'autre part pour les bâtiments existants dont les contraintes techniques l'imposeraient, une dérogation au type de matériau pourra être acceptée.</p> <p>Les toitures terrasses, plates ou à faible pente peuvent être végétalisées.</p>

	En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit. Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant.
Implantation	Le faitage dominant des toitures doit être : <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit perpendiculaire aux courbes de niveau ;</li> <li>- soit dans le même sens que la dominante des toitures.</li> </ul> Cette disposition ne concerne pas les annexes dont la hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faitage et dont l'emprise au sol ne dépasse pas 50 m <sup>2</sup> .
Débords de toit	Sauf contraintes techniques ou architecturales, les constructions doivent comporter des débords de toit de 1 m minimum pour les toitures des constructions principales. Le débord de toit doit avoir une pente identique au reste du pan de toiture considéré.

### Article 5.1.3. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent avoir une hauteur de 2 m maximum. Elles doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non, un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur.

Des clôtures pleines seront autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature ou à la morphologie des constructions édifiées sur la parcelle. Elles peuvent être constituées de végétaux.

### Article 5.1.4. Murs de soutènement

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Pour l'aménagement des abords de la construction :

- en cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.
- concernant les ouvrages de soutènement, liés ou non à la construction, ils ne peuvent excéder 2 m de hauteur par rapport au terrain naturel et doivent faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

## **Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### *Article 6.1. Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir*

Toute opération de construction doit comporter un minimum d'espaces verts correspondant à 40% des espaces libres de toute construction. En cas d'habitat collectif, cet espace doit être d'un seul tenant.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les plantations d'arbres ou d'arbustes doivent prendre en compte les caractéristiques paysagères du site.

### *Article 6.2. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement*

Se reporter aux annexes sanitaires volet « eaux pluviales »

### *Article 6.3. Stationnement*

Les places de stationnement doivent avant tout être adaptées aux caractères d'une commune de montagne avec comme objectifs :

- de ne pas avoir de voitures garées sur le bord des routes, notamment l'hiver.

- d'avoir des rampes et des pentes d'accès adaptées au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci. A cette fin, les règles de recul ne s'appliquent pas aux rampes d'accès.

A cette fin, des règles générales sont imposées dans toutes les zones :

- Pour le stationnement visiteur : 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 4 logements est imposée, toute tranche commencée comptant pour une place.
- Chaque place de stationnement doit respecter les dimensions suivantes y compris l'accès : 5 m x 2,5 m.
- Sauf contraintes techniques, les places de stationnement extérieures doivent être réalisées en matériaux perméables.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 100 m.

En cas d'habitat collectif, les places de stationnement couvertes ou intégrées dans le volume de la construction doivent être non boxées.

#### Article 6.3.1. Modalités de calcul

Le stationnement des véhicules et des deux-roues motorisés, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

En matière de quantité de places de stationnement, les dispositions suivantes sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi qu'aux :

- Changements de destination des bâtiments existants,
- Extensions de bâtiments, avec prise en compte de la surface de plancher totale après extension.
- Création de logements nouveaux, avec prise en compte de la surface de plancher totale de la construction.

La part de stationnements couverts ou intégrés au volume de la construction ne s'applique qu'aux constructions nouvelles.

Le calcul du nombre de places s'effectue selon les règles fixées à l'article 6.3.2, toute tranche commencée comptant pour une tranche entière. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue au nombre entier supérieur.

#### Article 6.3.2. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

**Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé, par logement :**

- 1 place par logement jusqu'à 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- au-delà de 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places minimum par logement.
- 1 place supplémentaire par tranche de 50 m<sup>2</sup> au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher autorisé.
- 1/3 du nombre de stationnements créés doit être couvert ou intégré au volume de la construction.

**Pour les constructions relevant des autres destinations ou sous-destinations :**

Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

#### Article 6.3.3. Stationnement des véhicules à deux roues

Le stationnement des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour le stationnement des deux roues, il est exigé pour toute opération de 4 logements et plus un local spécifique, dimensionné en fonction des besoins de l'opération, fermé et facile d'accès correspondant aux besoins de l'opération.

## Section 3 - Équipement et réseaux

### **Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

En tout état de cause, la plateforme des voies nouvelles doit respecter les prescriptions suivantes :

- de 1 à 4 logements, la plateforme des voies nouvelles doit être de 4 mètres minimum.
- au-delà de 4 logements, la plateforme des voies nouvelles doit être de 5 mètres minimum.

Les voies en impasse doivent permettre à leurs usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

En tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter une surface dégagée pour la sécurité et la visibilité sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique.

La pente de cette partie de l'accès ne doit être supérieure à 5%.

Pour le reste de la rampe d'accès, la pente ne doit pas être supérieure à 12% (8% dans les virages).

La largeur des cheminements piétons doit être de 1,4 mètre minimum.

### **Article 8 - Desserte par les réseaux**

#### *Article 8.1. Desserte par le réseau d'eau potable*

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

#### *Article 8.2. Desserte par le réseau d'électricité*

Les raccordements au réseau d'électricité doivent être réalisés en souterrain ou encastrés dans les façades en cas de rénovation.

#### *Article 8.3. Desserte par le réseau d'assainissement*

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

#### *Article 8.4. Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif*

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte la réglementation en vigueur et les prescriptions de la carte d'aptitude des sols, conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

#### *Article 8.5. Conditions de gestion des eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales ; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en

place d'un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés ou rejet au ruisseau, conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

Dans tous les cas, le dispositif individuel (bac de rétention, épandeur, ...) sera prévu en séparatif.

*Article 8.6. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.*

La pose de fourreaux en souterrain destinés au raccord des communications électroniques est obligatoire y compris dans l'attente de la réalisation d'un tel réseau.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES UC

**Lotissement ou construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance**

L'article R151-21 du Code de l'Urbanisme stipule que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Comme le permet l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, le PLU s'oppose à ce que les règles du PLU soient appliquées à l'ensemble du projet. C'est donc chaque parcelle issue de la division qui servira de référence à l'application du présent règlement, que la parcelle nouvellement créée soit déjà bâtie ou non.

### Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

#### 0 - Aléas naturels

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR). C'est une servitude d'utilité publique et à ce titre, le PPR est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Les prescriptions du PPR sont opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

#### Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
<b>Habitation</b>	Logement	X	
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle	X	
	Hôtels	X	
	Autres hébergements touristiques	X	
	Cinéma	X	
<b>Equipement collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
	Lieux de culte	X	
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau	X	
	Centre de conférences et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X

## **Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations**

### *Article 2.0. Exhaussements et affouillements des sols*

Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient strictement indispensables à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone, qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

### *Article 2.1. Exploitation agricole et forestière*

Sans objet.

### *Article 2.2. Habitation*

Sans objet.

### *Article 2.3. Commerce et activités de service*

Sans objet.

### *Article 2.4. Equipement d'intérêt collectif et services publics*

Sans objet.

### *Article 2.5. Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire*

Sans objet.

**Article 2.6. Les espaces boisés classés**

Sans objet.

**Article 2.7. Le permis de démolir**

Un permis de démolir est exigé lorsque la construction dont la démolition est envisagée relève d'une protection particulière définie par le plan local d'urbanisme (PLU).

En effet, des constructions sont identifiées pour leur valeur patrimoniale. Il s'agit d'un patrimoine domestique qui est le reflet des traditions et des modes de vie d'une communauté comme les fermes ou les greniers.

(se reporter à la liste « Bâti de valeur patrimoniale » en annexe du dossier PLU).

**Article 2.8. Les emplacements réservés**

L'existence d'un emplacement réservé interdit au propriétaire de construire sur l'emplacement et même de bénéficier des droits de construire attachés à la surface de terrain concernée par l'emplacement.

La liste des emplacements réservés figure sur le document graphique du règlement.

**Article 2.9. Le changement de destination**

En zone urbaine, le changement de destination est admis à condition de respecter les destinations et sous-destinations autorisées.

**Article 2.10. Les annexes**

Les annexes des constructions principales sont admises, dans la limite de deux maximum par construction principale (y compris celles existantes à la date d'approbation du PLU).

Les mazots et autres petits édifices à caractère patrimonial n'entrent pas dans la comptabilisation réglementée ci-avant.

**Article 2.11. Les chemins piétons**

La préservation des chemins de randonnée et le développement des liaisons douces conduisent à limiter certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations. En effet, le repérage sur le document graphique du règlement impose que les conditions cumulatives suivantes soient respectées :

- La fonction des chemins identifiés doit être maintenue.
- Les tracés identifiés doivent être conservés ou aménagés.
- Les accès aux chemins de randonnée et aux liaisons douces ne doivent pas être entravés.

**Article 2.11.1. Le développement des liaisons douces**

Pour favoriser les déplacements doux, les liaisons douces sont identifiées au document graphique du règlement et dans les schémas de principe des OAP.

**Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale****Article 3.1. Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière****Article 3.1.1. Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction**

Non réglementé.

**Article 3.1.2. Diversité commerciale**

Non réglementé.

### Article 3.1.3. Production de logements sociaux

Non réglementé.

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### *Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol*

En zone UC, le coefficient d'emprise aux sols doit être à maxima de 0,30 annexes comprises.

Le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### *Article 4.2. Règles maximales de hauteur des constructions*

Il n'y a pas de hauteur minimale en zone UC.

La hauteur maximale doit être de 10,5 m maximum entre le terrain naturel avant travaux et le faîtage.

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante depuis plus de deux ans, un dépassement de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site.

#### *Article 4.3. Règles d'implantation*

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade la plus défavorable, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m.

Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte.

##### Article 4.3.1. Principe dérogatoire aux règles de recul

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Toutefois, les reculs indiqués ci-après pourront s'appliquer s'ils peuvent être pris en compte dans le cadre de la reconstruction.
- En cas de travaux sur le bâtiment existant, de démolition / reconstruction, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après, sauf contrainte technique le justifiant ou décision de l'autorité compétente.
- En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement par rapport à la façade existante est toléré, et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

##### Article 4.3.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- avec un recul de 6 m minimum par rapport à l'axe et 4 m minimum par rapport à l'emprise des voies communales.
- avec un recul de 9 m minimum par rapport à l'axe des voies départementales.
- Dans tous les cas, le recul retenu est le plus défavorable.

Les places de stationnement privées doivent respecter un recul minimal de 1,5 m par rapport au bord de la chaussée. En tout état de cause, elles doivent s'implanter hors du domaine public.

#### Article 4.3.3. Cas particulier des clôtures

En tout état de cause, les portails doivent être en retrait de 5 m par rapport à la limite de la voie afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors des voies et emprises publiques.

#### Article 4.3.4. Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

L'implantation jusqu'en limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants (dans ces cas, les débords de toiture et ouvrages en saillie sont pris en compte) :

- constructions à destination d'équipements collectifs et services publics,
- construction édifiée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété (pour la limite concernée),
- en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

#### **Pour les annexes,**

Les annexes peuvent être implantées à 1,5 m de la limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée, et que leur longueur le long de chaque limite séparative n'excède pas 7 m.

#### **Pour les cabines de transformation électriques et les locaux techniques**

Les cabines de transformation électriques et les locaux techniques nécessaires au réseau de distribution d'eau peuvent être implantées en limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée et que leur longueur le long de chaque limite séparative n'excède pas 7 m.

#### Article 4.3.5. Recul des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

En zone UC, le recul des constructions à usage d'habitation les unes par rapport aux autres sur une même parcelle doit être de 8 m.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

### **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

En référence à l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, les constructions et installations à édifier ou à modifier doivent participer, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, à l'intérêt et à la mise en valeur du caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains, et à la conservation des perspectives monumentales.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

#### **Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures**

##### Article 5.1.1. Aspects des façades des constructions

Couleur des façades	La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants. On se référera utilement au nuancier en vigueur sur la commune, s'il existe.
Aspect des façades	Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un matériau pourra être imposé.

	<p>Un tiers minimum des façades doit être couvert d'un bardage bois ou assimilé, excepté pour les annexes, dont les façades devront s'harmoniser à la fois avec les façades des constructions principales et avec l'environnement immédiat.</p> <p>Les volets roulants sont autorisés dans la mesure où les caissons s'intègrent à la façade et que leur couleur est en harmonie avec les façades.</p>
--	--

### Article 5.1.2. Aspects des toitures

Toiture et pans	<p>Les toitures doivent avoir au minimum 2 pans dominants.</p> <p>Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes des constructions principales. Les toitures à un pan peuvent être autorisées en cas d'extension de la construction principale, si le point le plus haut de la toiture prend appui sur une façade de la construction initiale.</p>
Toiture et pente	<p>Les pentes de toiture doivent être comprises entre 40 et 50 %.</p> <p>Toutefois, des pentes inférieures ou supérieures pourront être admises, dans les cas suivants, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ou supérieure à 50%,</li> <li>- annexes soumises à autorisation d'urbanisme, pour lesquelles la pente de toiture doit être comprise entre 30 et 50%,</li> <li>- autres annexes et traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, ...</li> </ul> <p>Les toitures terrasses, plates ou à faible pente, sont autorisées pour les extensions de constructions existantes, dans une proportion inférieure ou égale à 25% de l'emprise au sol de l'ensemble de la ou des constructions, existantes à la date d'approbation du PLU.</p>
Matériaux	<p>La couverture doit être en tuiles de couleur brun ou rouge.</p> <p>Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une teinte, un matériau pourra être imposé. On se référera utilement au nuancier en vigueur sur la commune, s'il existe.</p> <p>D'autre part pour les bâtiments existants dont les contraintes techniques l'imposeraient, une dérogation au type de matériau pourra être acceptée.</p> <p>Les toitures terrasses, plates ou à faible pente peuvent être végétalisées.</p> <p>En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit. Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant.</p>
Implantation	<p>Le faitage dominant des toitures doit être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit perpendiculaire aux courbes de niveau ;</li> <li>- soit dans le même sens que la dominante des toitures.</li> </ul> <p>Cette disposition ne concerne pas les annexes dont la hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faitage et dont l'emprise au sol ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup>.</p>

### Article 5.1.3. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent avoir une hauteur de 2 m maximum. Elles doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non, un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur.

Des clôtures pleines seront autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature ou à la morphologie des constructions édifiées sur la parcelle. Elles peuvent être constituées de végétaux.

#### Article 5.1.4. Murs de soutènement

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Pour l'aménagement des abords de la construction :

- en cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.
- concernant les ouvrages de soutènement, liés ou non à la construction, ils ne peuvent excéder 2 m de hauteur par rapport au terrain naturel et doivent faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

### **Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

#### *Article 6.1. Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir*

Toute opération de construction doit comporter un minimum d'espaces verts correspondant à 50% des espaces libres de toute construction.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les plantations d'arbres ou d'arbustes doivent prendre en compte les caractéristiques paysagères du site.

#### *Article 6.2. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement*

Se reporter aux annexes sanitaires volet « eaux pluviales ».

#### *Article 6.3. Stationnement*

Les places de stationnement doivent avant tout être adaptées aux caractères d'une commune de montagne avec comme objectifs :

- de ne pas avoir de voitures garées sur le bord des routes, notamment l'hiver.
- d'avoir des rampes et des pentes d'accès adaptées au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci. A cette fin, les règles de recul ne s'appliquent pas aux rampes d'accès.

A cette fin, des règles générales sont imposées dans toutes les zones :

- Pour le stationnement visiteur : 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 4 logements est imposée, toute tranche commencée comptant pour une place.
- Chaque place de stationnement doit respecter les dimensions suivantes y compris l'accès : 5 m x 2,5 m.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 100 m.

En cas d'habitat collectif, les places de stationnement couvertes ou intégrées dans le volume de la construction doivent être non boxées.

#### Article 6.3.1. Modalités de calcul

Le stationnement des véhicules et des deux-roues motorisés, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

En matière de quantité de places de stationnement, les dispositions suivantes sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi qu'aux :

- Changements de destination des bâtiments existants,
- Extensions de bâtiments, avec prise en compte de la surface de plancher totale après extension.
- Création de logements nouveaux, avec prise en compte de la surface de plancher totale de la construction.

La part de stationnements couverts ou intégrés au volume de la construction ne s'applique qu'aux constructions nouvelles.

Le calcul du nombre de places s'effectue selon les règles fixées à l'article 6.3.2, toute tranche commencée comptant pour une tranche entière. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue au nombre entier supérieur.

#### Article 6.3.2. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

**Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé, par logement :**

- 1 place par logement jusqu'à 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- au-delà de 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places minimum par logement.
- 1 place supplémentaire par tranche de 50 m<sup>2</sup> au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher autorisé.
- 1/3 du nombre de stationnements créés doit être couvert ou intégré au volume de la construction.

**Pour les constructions relevant des autres destinations ou sous-destinations :**

Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

#### Article 6.3.3. Stationnement des véhicules à deux roues

Le stationnement des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour le stationnement des deux roues, il est exigé pour toute opération de 4 logements et plus, un local spécifique, dimensionné en fonction des besoins de l'opération, fermé et facile d'accès correspondant aux besoins de l'opération.

## Section 3 - Équipement et réseaux

### Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

En tout état de cause, la plateforme des voies nouvelles doit respecter les prescriptions suivantes :

- de 1 à 4 logements, la plateforme des voies nouvelles doit être de 4 mètres minimum.
- au-delà de 4 logements, la plateforme des voies nouvelles doit être de 5 mètres minimum.

Les voies en impasse doivent permettre à leurs usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

En tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter une surface dégagée pour la sécurité et la visibilité sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique.

La pente de cette partie de l'accès ne doit être supérieure à 5%.

Pour le reste de la rampe d'accès, la pente ne doit pas être supérieure à 12% (8% dans les virages).

La largeur des cheminements piétons doit être de 1,4 mètre minimum.

## **Article 8 - Desserte par les réseaux**

### ***Article 8.1. Desserte par le réseau d'eau potable***

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

### ***Article 8.2. Desserte par le réseau d'électricité***

Les raccordements au réseau d'électricité doivent être réalisés en souterrain ou encastrés dans les façades en cas de rénovation.

### ***Article 8.3. Desserte par le réseau d'assainissement***

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

### ***Article 8.4. Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif***

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte la réglementation en vigueur et les prescriptions de la carte d'aptitude des sols, conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

### ***Article 8.5. Conditions de gestion des eaux pluviales***

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales ; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés ou rejet au ruisseau, conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

Dans tous les cas, le dispositif individuel (bas de rétention, épandeur, ...) sera prévu en séparatif.

### ***Article 8.6. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.***

La pose de fourreaux en souterrain destinés au raccord des communications électroniques est obligatoire y compris dans l'attente de la réalisation d'un tel réseau.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES UE

### Lotissement ou construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

L'article R151-21 du Code de l'Urbanisme stipule que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Comme le permet l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, le PLU s'oppose à ce que les règles du PLU soient appliquées à l'ensemble du projet. C'est donc chaque parcelle issue de la division qui servira de référence à l'application du présent règlement, que la parcelle nouvellement créée soit déjà bâtie ou non.

## Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

### 0 - Aléas naturels

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR). C'est une servitude d'utilité publique et à ce titre, le PPR est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Les prescriptions du PPR sont opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

### Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
<b>Habitation</b>	Logement	Seuls les logements liés au projet de construction admis en zone UE sont autorisés	
	Hébergement		X
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle		X
	Hôtels		X
	Autres hébergements touristiques		X
	Cinéma		X

<b>Equipement collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
	Lieux de culte	X	
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de conférences et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X

## **Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations**

### *Article 2.0. Exhaussements et affouillements des sols*

Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient strictement indispensables à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone, qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

### *Article 2.1. Exploitation agricole et forestière*

Sans objet.

### *Article 2.2. Habitation*

Sans objet.

### *Article 2.3. Commerce et activités de service*

Sans objet.

### *Article 2.4. Equipement d'intérêt collectif et services publics*

Sans objet.

*Article 2.5. Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire*

Sans objet.

**Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale***Article 3.1. Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière**Article 3.1.1. Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction*

Non réglementé.

*Article 3.1.2. Diversité commerciale*

Non réglementé.

*Article 3.1.3. Production de logements sociaux*

Non réglementé.

**Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère****Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions***Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol*

Non réglementé.

*Article 4.2. Règles maximales de hauteur des constructions*

La hauteur et le nombre de niveaux autorisés ne sont pas réglementés, mais ils doivent s'intégrer dans le site.

*Article 4.3. Règles d'implantation*

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade la plus défavorable, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m.

Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte.

*Article 4.3.1. Principe dérogatoire aux règles de recul*

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Toutefois, les reculs indiqués ci-après pourront s'appliquer s'ils peuvent être pris en compte dans le cadre de la reconstruction.
- En cas de travaux sur le bâtiment existant, de démolition / reconstruction, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après, sauf contrainte technique le justifiant ou décision de l'autorité compétente.
- En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement par rapport à la façade existante est toléré, et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

Article 4.3.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- avec un recul de 9 m minimum par rapport à l'axe des voies départementales.

L'implantation jusqu'en limite des autres voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer est autorisée.

Article 4.3.3. Cas particulier des clôtures

En tout état de cause, les portails doivent être en retrait de 5 m par rapport à la limite de la voie afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors des voies et emprises publiques.

Article 4.3.4. Recul par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions d'une limite séparative à l'autre est admise.

**Pour les annexes,**

Non réglementé

**Pour les cabines de transformation électriques et les locaux techniques**

Non réglementé

Article 4.3.5. Recul des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Non réglementé.

**Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

En référence à l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, les constructions et installations à édifier ou à modifier doivent participer, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, à l'intérêt et à la mise en valeur du caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains, et à la conservation des perspectives monumentales.

***Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures***Article 5.1.1. Aspects des façades des constructions

Les constructions autorisées, de par leur destination, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de façades spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

Article 5.1.2. Aspects des toitures

Les constructions autorisées, de par leur destination, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

Article 5.1.3. Clôtures

L'implantation des clôtures, leur type et leur hauteur doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des constructions autorisées, tout en s'intégrant dans le site, et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

Article 5.1.4. Murs de soutènement

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée.

**Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions***Article 6.1. Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir*

Non réglementé

*Article 6.2. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement*

Se reporter aux annexes sanitaires volet « eaux pluviales »

*Article 6.3. Stationnement*

Les places de stationnement doivent avant tout être adaptées aux caractères d'une commune de montagne avec comme objectifs :

- de ne pas avoir de voitures garées sur le bord des routes, notamment l'hiver.
- d'avoir des rampes et des pentes d'accès adaptées au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci. A cette fin, les règles de recul ne s'appliquent pas aux rampes d'accès.

**Section 3 - Équipement et réseaux****Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Les voies en impasse doivent permettre à leurs usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

**Article 8 - Desserte par les réseaux***Article 8.1. Desserte par le réseau d'eau potable*

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

*Article 8.2. Desserte par le réseau d'électricité*

Les raccordements au réseau d'électricité doivent être réalisés en souterrain ou encastrés dans les façades en cas de rénovation.

*Article 8.3. Desserte par le réseau d'assainissement*

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

***Article 8.4. Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif***

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte la réglementation en vigueur et les prescriptions de la carte d'aptitude des sols, conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

***Article 8.5. Conditions de gestion des eaux pluviales***

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales ; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés ou rejet au ruisseau, conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

Dans tous les cas, le dispositif individuel (bas de rétention, épandeur, ...) sera prévu en séparatif.

***Article 8.6. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.***

La pose de fourreaux en souterrain destinés au raccord des communications électroniques est obligatoire y compris dans l'attente de la réalisation d'un tel réseau.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES UX

- UX a : désigne la zone à dominante artisanale « Luidefour »
- UX c : désigne la zone à dominante commerciale « Les Perrils »

### Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

#### 0 - Aléas naturels

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR). C'est une servitude d'utilité publique et à ce titre, le PPR est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Les prescriptions du PPR sont opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

#### Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
<b>Habitation</b>	Logement		X	
	Hébergement		X	
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectuent l'accueil de clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
	<b>Equipement collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
	Lieux de culte	X	
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X	
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de conférences et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X

**Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations**

*Article 2.0. Exhaussements et affouillements des sols*

Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient strictement indispensables à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone, qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

*Article 2.1. Exploitation agricole et forestière*

Sans objet.

*Article 2.2. Habitation*

Sans objet.

*Article 2.3. Commerce et activités de service*

*Article 2.3.1. En zone UXa*

Seules les activités artisanales et le commerce de détail lié à une activité artisanale principale - par exemple showroom d'un plombier (activité artisanale principale) - sont autorisées.

*Article 2.3.2. En zone UXc*

Seules les activités commerciales sont autorisées

*Article 2.4. Equipement d'intérêt collectif et services publics*

Sans objet.

*Article 2.5. Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire*

Sans objet.

#### *Article 2.6. Les espaces boisés classés*

Sans objet

#### *Article 2.7. Le permis de démolir*

Sans objet

#### *Article 2.8. Les emplacements réservés*

L'existence d'un emplacement réservé interdit au propriétaire de construire sur l'emplacement et même de bénéficier des droits de construire attachés à la surface de terrain concernée par l'emplacement.

La liste des emplacements réservés figure sur le document graphique du règlement.

#### *Article 2.9. Le changement de destination*

Sans objet

#### *Article 2.10. Les annexes*

Se reporter à l'article 434.

#### *Article 2.11. Les chemins piétons*

Sans objet

### **Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

#### *Article 3.1. Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière*

##### *Article 3.1.1. Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction*

Sans objet.

##### *Article 3.1.2. Diversité commerciale*

Non réglementé.

##### *Article 3.1.3. Production de logements sociaux*

Sans objet.

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### *Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol*

En zone UXa, l'emprise au sol doit à minima être de 0,40.

En zone UXc, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

### **Article 4.2. Règles maximales de hauteur des constructions**

Il n'y a pas de hauteur minimale en zone UX.

La hauteur maximale doit être de 13,5 m maximum entre le terrain naturel avant travaux et le faîtage.

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante depuis plus de deux ans, un dépassement de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site.

### **Article 4.3. Règles d'implantation**

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade la plus défavorable, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m.

Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte.

#### **Article 4.3.1. Principe dérogatoire aux règles de recul**

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Toutefois, les reculs indiqués ci-après pourront s'appliquer s'ils peuvent être pris en compte dans le cadre de la reconstruction.
- En cas de travaux sur le bâtiment existant, de démolition / reconstruction, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après, sauf contrainte technique le justifiant ou décision de l'autorité compétente.
- En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement par rapport à la façade existante est toléré, et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

#### **Article 4.3.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter :

- avec un recul de 6 m minimum par rapport à l'axe des voies communales
- avec un recul de 9 m minimum par rapport à l'axe des voies départementales
- Dans tous les cas, le recul retenu est le plus défavorable.

Les places de stationnement privées doivent respecter un recul minimal de 1,5 m par rapport au bord de la chaussée. En tout état de cause, elles doivent s'implanter hors du domaine public.

#### **Article 4.3.3. Cas particulier des clôtures**

En tout état de cause, les portails doivent être en retrait de 5 m par rapport à la limite de la voie afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors des voies et emprises publiques.

#### **Article 4.3.4. Recul par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

L'implantation jusqu'en limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants (dans ces cas, les débords de toiture et ouvrages en saillie sont pris en compte) :

- constructions à destination d'équipements collectifs et services publics,
- construction édifiée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété (pour la limite concernée),

- en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

#### **Pour les annexes,**

Les annexes peuvent s'implanter à 1,5 m de la limite séparative à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée, et que leur longueur le long de chaque limite séparative n'excède pas 7 m.

#### **Pour les cabines de transformation électriques et les locaux techniques**

Les cabines de transformation électrique et les locaux techniques nécessaires au réseau de distribution d'eau peuvent être implantés en limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée, et que leur longueur le long de chaque limite séparative n'excède pas 7 m.

#### Article 4.3.5. Recul des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Non réglementé.

### **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

En référence à l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, les constructions et installations à édifier ou à modifier doivent participer, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, à l'intérêt et à la mise en valeur du caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains, et à la conservation des perspectives monumentales.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

#### *Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures*

##### Article 5.1.1. Aspects des façades des constructions

Couleur des façades	La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants.  On se référera utilement au nuancier en vigueur sur la commune, s'il existe.
---------------------	---

##### Article 5.1.2. Aspects des toitures

Toiture et pans	Non réglementé
Toiture et pente	Non réglementé
Matériaux	Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une teinte, un des matériaux pourra être imposé (tuiles brunes, rouges ou tôles pré laquées gris anthracite). On se référera utilement au nuancier en vigueur sur la commune, s'il existe.  D'autre part pour les bâtiments existants dont les contraintes techniques l'imposeraient, une dérogation au type de matériau pourra être acceptée.

### Article 5.1.3. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent avoir une hauteur de 2 m maximum. Elles doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non, un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur.

### Article 5.1.4. Murs de soutènement

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Pour l'aménagement des abords de la construction :

- en cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.
- concernant les ouvrages de soutènement, liés ou non à la construction, ils ne peuvent excéder 2 m de hauteur par rapport au terrain naturel et doivent faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

## **Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### *Article 6.1. Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir*

Non réglementé

### *Article 6.2. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement*

Se reporter aux annexes sanitaires volet « eaux pluviales »

### *Article 6.3. Stationnement*

Le nombre de places de stationnement, hors des emprises publiques et des voies, affecté à une construction est lié à la nature et à l'importance de la construction.

Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

Le stationnement des véhicules automobiles (utilitaires et ceux du personnel) et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des emprises et des voies publiques. Il en est de même du chargement et du déchargement des véhicules utilitaires.

## **Section 3 - Équipement et réseaux**

### **Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

En tout état de cause, la plateforme des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 5 m de large.

Les voies en impasse doivent être aménagées pour permettre à leurs usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

En tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée pour la sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

La pente de cette partie de l'accès ne doit pas être supérieure à 5%.

Pour le reste de la rampe d'accès, la pente ne doit pas être supérieure à 12% (8% dans les virages).

## **Article 8 - Desserte par les réseaux**

### *Article 8.1. Desserte par le réseau d'eau potable*

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

### *Article 8.2. Desserte par le réseau d'électricité*

Les raccordements au réseau d'électricité doivent être réalisés en souterrain ou encastrés dans les façades en cas de rénovation.

### *Article 8.3. Desserte par le réseau d'assainissement*

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

### *Article 8.4. Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif*

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte la réglementation en vigueur et les prescriptions de la carte d'aptitude des sols, conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

### *Article 8.5. Conditions de gestion des eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales ; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés ou rejet au ruisseau, conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

Dans tous les cas, le dispositif individuel (bas de rétention, épandeur, ...) sera prévu en séparatif.

### *Article 8.6. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.*

La pose de fourreaux en souterrain destinés au raccord des communications électroniques est obligatoire y compris dans l'attente de la réalisation d'un tel réseau

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DITES AUa

Il y a 2 zones délimitées en zones AUa

- AUa : secteur La Verdannaz, divisée en secteurs AUa1 et AUa2.
- AUa : secteur Les Perrils

A ces deux zones AUa se superposent un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

### Lotissement ou construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

L'article R151-21 du Code de l'Urbanisme stipule que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Comme le permet l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, le PLU s'oppose à ce que les règles du PLU soient appliquées à l'ensemble du projet, excepté pour les règles relatives à la mixité sociale (article 3). C'est donc chaque parcelle issue de la division qui servira de référence à l'application du présent règlement, que la parcelle nouvellement créée soit déjà bâtie ou non, excepté pour l'application de l'article 3.

## Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

### 0 - Aléas naturels

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR). C'est une servitude d'utilité publique et à ce titre, le PPR est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Les prescriptions du PPR sont opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

### Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
<b>Habitation</b>	Logement	X sous condition.	
	Hébergement	X sous condition.	
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	X sous condition.	
	Restauration	X sous condition.	
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s'effectuent l'accueil de clientèle	X	

	Hôtels	X	
	Autres hébergements touristiques	X	
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs		X
	Autres équipements recevant du public		X
	Lieux de culte	X	
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau	X sous condition.	
	Centre de conférences et d'exposition		X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X

**Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations**

*Article 2.0. Exhaussements et affouillements des sols*

Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient strictement indispensables à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone, qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

*Article 2.1. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation*

AUa avec OAP	Conditions d'ouverture à l'urbanisation
AUa_La Verdannaz (AUa1 et AUa2) OAP1	L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa_La Verdannaz est conditionnée par : <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'extension des réseaux notamment d'électricité et d'eau potable</li> <li>• le respect du contenu de l'OAP 1.</li> </ul>

AUa_les Perrils OAP2	L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa_Les Perrils est conditionnée par : <ul style="list-style-type: none"> <li>le respect du contenu de l'OAP 2.</li> </ul>
-------------------------	--

## *Article 2.2. Les espaces boisés classés*

Sans objet

## *Article 2.3. Le permis de démolir*

Sans objet

## *Article 2.4. Les emplacements réservés*

L'existence d'un emplacement réservé interdit au propriétaire de construire sur l'emplacement et même de bénéficier des droits de construire attachés à la surface de terrain concernée par l'emplacement.

La liste des emplacements réservés figure sur le document graphique du règlement.

## *Article 2.5. Le changement de destination*

Sans objet

## *Article 2.6. Les annexes*

Les annexes des constructions principales sont admises.

## *Article 2.7. Les chemins piétons*

Pour favoriser les déplacements doux, les liaisons douces sont identifiées au document graphique du règlement et dans les schémas de principe des OAP.

## **Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

### *Article 3.1. Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière*

#### *Article 3.1.1. Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction*

##### **En zone AUa\_Les Perrils avec OAP2,**

Sous réserve d'être compatible avec le voisinage des zones habitées, et de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques, le rez-de-chaussée des constructions, situé en bordure de la RD 909, doit être affecté à la sous-destination :

- artisanat et commerce de détail.

#### *Article 3.1.2. Diversité commerciale*

Sans objet

#### *Article 3.1.3. Production de logements sociaux*

Il est imposé d'affecter un minimum de 40% des logements du programme de logements à du logement social pérenne (accession ou location), représentant un minimum de 40% de la surface de plancher totale du programme.

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### *Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol*

Le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### **En zone AUa\_La Verdannaz avec OAP1,**

Le coefficient d'emprise aux sols doit être compris entre :

- 0,20 et 0,60 dans le secteur AUa1, annexes comprises,
- 0,15 et 0,30 dans le secteur AUa2, annexes comprises.

#### **En zone AUa\_Les Perrils avec OAP2,**

Le CES n'est pas réglementé.

#### *Article 4.2. Règles maximales de hauteur des constructions*

#### **En zone AUa\_La Verdannaz avec OAP1,**

La hauteur maximale dans le secteur AUa1 doit être de 13,5 m, dans la limite de rez-de-chaussée + 3 niveaux incluant les combles, calculée entre le terrain naturel avant travaux et le faîtage.

La hauteur maximale dans le secteur AUa2 doit être de 9 m, dans la limite de rez-de-chaussée + 1 niveau incluant les combles, calculée entre le terrain naturel avant travaux et le faîtage.

#### **En zone AUa\_Les Perrils avec OAP2,**

La hauteur maximale en zone AUa doit être de 13,5 m, dans la limite de rez-de-chaussée + 3 niveaux incluant les combles, calculée entre le terrain naturel avant travaux et le faîtage.

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante depuis plus de deux ans, un dépassement de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site.

#### *Article 4.3. Règles d'implantation*

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade la plus défavorable, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m.

Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte.

##### Article 4.3.1. Principe dérogatoire aux règles de recul

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Toutefois, les reculs indiqués ci-après pourront s'appliquer s'ils peuvent être pris en compte dans le cadre de la reconstruction.

Article 4.3.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s’implanter :

- avec un recul de 6 m minimum par rapport à l’axe et 4 m minimum par rapport à l’emprise des voies communales
- avec un recul de 9 m minimum par rapport à l’axe et 4 m minimum par rapport à l’emprise des voies départementales
- Dans tous les cas, le recul retenu est le plus défavorable.

Les places de stationnement privées doivent respecter un recul minimal de 1,5 m par rapport au bord de la chaussée. En tout état de cause, elles doivent s’implanter hors du domaine public.

Il doit être possible de mettre en œuvre une emprise pour les circulations cycles et piétonnes.

Article 4.3.3. Cas particulier des clôtures

En tout état de cause, les portails doivent être en retrait de 5 m par rapport à la limite de la voie afin de permettre le stationnement d’un véhicule en dehors des voies et emprises publiques.

Article 4.3.4. Recul par rapport aux limites séparatives

Il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines, un recul minimum de 4 m.

L’implantation jusqu’en limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants (dans ces cas, les débords de toiture et ouvrages en saillie sont pris en compte) :

- constructions à destination d’équipements collectifs et services publics,
- construction édifiée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété (pour la limite concernée),
- en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l’ensemble présente une unité de volume et d’aspect.
- construction située en bordure de la RD 909 ou de la Route du village, pour les limites latérales par rapport à ces voies.

Article 4.3.5. Recul des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Non réglementé.

**Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

*Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures*

En référence à l’article R 111-27 du code de l’urbanisme, les constructions et installations à édifier ou à modifier doivent participer, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, à l’intérêt et à la mise en valeur du caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains, et à la conservation des perspectives monumentales.

L’ensemble des dispositions ci-après ne s’appliquent pas aux constructions à destination d’équipements d’intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s’inspirant du sens du lieu.

Article 5.1.1. Aspects des façades des constructions

Couleur des façades	La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants.
---------------------	---

	On se référera utilement au nuancier en vigueur sur la commune, s'il existe.
Aspect des façades	<p>Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un matériau pourra être imposé.</p> <p>Un tiers minimum des façades doit être couvert d'un bardage bois ou assimilé, excepté pour les annexes, dont les façades devront s'harmoniser à la fois avec les façades des constructions principales et avec l'environnement immédiat.</p> <p>Les volets roulants sont autorisés dans la mesure où les caissons s'intègrent à la façade et que leur couleur est en harmonie avec les façades.</p>

Article 5.1.2. Aspects des toitures

Toiture et pans	<p>Les toitures doivent avoir au minimum 2 pans dominants.</p> <p>Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes des constructions principales. Les toitures à un pan peuvent être autorisées en cas d'extension de la construction principale, si le point le plus haut de la toiture prend appui sur une façade de la construction initiale.</p>
Toiture et pente	<p>Les pentes de toiture doivent être comprises entre 40 et 50 %.</p> <p>Toutefois, des pentes inférieures ou supérieures pourront être admises, dans les cas suivants, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ou supérieure à 50%,</li> <li>- annexes soumises à autorisation d'urbanisme, pour lesquelles la pente de toiture doit être comprise entre 30 et 50%,</li> <li>- autres annexes et traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, ...</li> </ul> <p>Les toitures terrasses, plates ou à faible pente, sont autorisées pour les extensions de constructions existantes, dans une proportion inférieure ou égale à 25% de l'emprise au sol de l'ensemble de la ou des constructions, existantes à la date d'approbation du PLU.</p>
Matériaux	<p>La couverture doit être en tuiles de couleur brun ou rouge.</p> <p>Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une teinte, un matériau pourra être imposé. On se référera utilement au nuancier en vigueur sur la commune, s'il existe.</p> <p>D'autre part pour les bâtiments existants dont les contraintes techniques l'imposeraient, une dérogation au type de matériau pourra être acceptée.</p> <p>Les toitures terrasses, plates ou à faible pente peuvent être végétalisées.</p> <p>En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit. Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant.</p>
Implantation	<p>Le faitage dominant des toitures doit être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit perpendiculaire aux courbes de niveau ;</li> <li>- soit dans le même sens que la dominante des toitures.</li> </ul>

	Cette disposition ne concerne pas les annexes dont la hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faitage et dont l'emprise au sol ne dépasse pas 50 m <sup>2</sup> .
Débords de toit	Sauf contraintes techniques ou architecturales, les constructions doivent comporter des débords de toit de 1 m minimum pour les toitures des constructions principales. Le débord de toit doit avoir une pente identique au reste du pan de toiture considéré.

### Article 5.1.3. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent avoir une hauteur de 2 m maximum. Elles doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non, un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur.

Des clôtures pleines seront autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature ou à la morphologie des constructions édifiées sur la parcelle. Elles peuvent être constituées de végétaux.

### Article 5.1.4. Murs de soutènement

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Pour l'aménagement des abords de la construction :

- en cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.
- concernant les ouvrages de soutènement, liés ou non à la construction, ils ne peuvent excéder 2 m de hauteur par rapport au terrain naturel et doivent faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

## **Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### *Article 6.1. Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir*

Toute opération de construction doit comporter un minimum d'espaces verts correspondant à 30% des espaces libres de toute construction. En cas d'habitat collectif, cet espace doit être d'un seul tenant.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les plantations d'arbres ou d'arbustes doivent prendre en compte les caractéristiques paysagères du site.

### *Article 6.2. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement*

Se reporter aux annexes sanitaires volet « eaux pluviales »

### *Article 6.3. Stationnement*

Les places de stationnement doivent avant tout être adaptées aux caractères d'une commune de montagne avec comme objectifs :

- de ne pas avoir de voitures garées sur le bord des routes, notamment l'hiver.
- d'avoir des rampes et des pentes d'accès adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci. A cette fin, les règles de recul ne s'appliquent pas aux rampes d'accès.

A cette fin, des règles générales sont imposées dans toutes les zones :

- Pour le stationnement visiteur : 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 4 logements est imposée, toute tranche commencée comptant pour une place.
- Chaque place de stationnement doit respecter les dimensions suivantes y compris l'accès : 5 m x 2,5 m.
- Sauf contraintes techniques, les places de stationnement extérieures doivent être réalisées en matériaux perméables.

En cas d'habitat collectif, les places de stationnement couvertes ou intégrées dans le volume de la construction doivent être non boxées.

### Article 6.3.1. Modalités de calcul

Le stationnement des véhicules et des deux-roues motorisés, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques.

En matière de quantité de places de stationnement, les dispositions suivantes sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi qu'aux :

- Changements de destination des bâtiments existants,
- Extensions de bâtiments, avec prise en compte de la surface de plancher totale après extension.
- Création de logements nouveaux, avec prise en compte de la surface de plancher totale de la construction.

La part de stationnements couverts ou intégrés au volume de la construction ne s'applique qu'aux constructions nouvelles.

Le calcul du nombre de places s'effectue selon les règles fixées à l'article 6.3.2, toute tranche commencée comptant pour une tranche entière. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue au nombre entier supérieur.

### Article 6.3.2. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

**Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé, par logement :**

- 1 place par logement jusqu'à 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- au-delà de 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places minimum par logement.
- 1 place supplémentaire par tranche de 50 m<sup>2</sup> au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher autorisé.
- 1/3 du nombre de stationnements créés doit être couvert ou intégré au volume de la construction.

**Pour les constructions relevant des autres destinations ou sous-destinations :**

Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

### Article 6.3.3. Stationnement des véhicules à deux roues

Le stationnement des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour le stationnement des deux roues, il est exigé pour toute opération de 4 logements et plus un local spécifique, dimensionné en fonction des besoins de l'opération, fermé et facile d'accès correspondant aux besoins de l'opération.

## **Section 3 - Équipement et réseaux**

### **Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

En tout état de cause, la plateforme des voies nouvelles doit respecter les prescriptions suivantes :

- de 1 à 4 logements, la plateforme des voies nouvelles doit être de 4 mètres minimum.
- au-delà de 4 logements, la plateforme des voies nouvelles doit être de 5 mètres minimum.

Les voies en impasse doivent permettre à leurs usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

En tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter une surface dégagée pour la sécurité et la visibilité sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique.

La pente de cette partie de l'accès ne doit être supérieure à 5%.

Pour le reste de la rampe d'accès, la pente ne doit pas être supérieure à 12% (8% dans les virages).

La largeur des cheminements piétons doit être de 1,4 mètre minimum.

## **Article 8 - Desserte par les réseaux**

### *Article 8.1. Desserte par le réseau d'eau potable*

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

### *Article 8.2. Desserte par le réseau d'électricité*

Les raccordements au réseau d'électricité doivent être réalisés en souterrain ou encastrés dans les façades en cas de rénovation.

### *Article 8.3. Desserte par le réseau d'assainissement*

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

### *Article 8.4. Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif*

Sans objet dans la mesure où la desserte par le réseau d'assainissement est obligatoire.

### *Article 8.5. Conditions de gestion des eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales ; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés ou rejet au ruisseau, conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

Dans tous les cas, le dispositif individuel (bas de rétention, épandeur, ...) sera prévu en séparatif.

### *Article 8.6. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.*

La pose de fourreaux en souterrain destinés au raccord des communications électroniques est obligatoire y compris dans l'attente de la réalisation d'un tel réseau.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DITES 2AU**

Il y a 1 zone délimitée en zone 2AU ; La Verdannaz – secteur central - OAP1

### **Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**

#### *0 - Aléas naturels*

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR). C'est une servitude d'utilité publique et à ce titre, le PPR est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Les prescriptions du PPR sont opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

#### **Article 1 - Destinations et sous destinations autorisées**

Sans objet

Seuls les équipements et aménagements liés à l'ouverture des zones AUa limitrophes à l'Est et à l'Ouest sont autorisés.

#### **Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU devra préalablement faire l'objet d'une modification ou d'une révision du PLU.

#### **Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

Sans objet.

### **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

Sans objet

##### *Article 4.1 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques*

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ou nécessaires au fonctionnement des services publics et assimilés doivent être implantés à 1 mètre minimum des emprises publiques et de voies publiques.

##### *Article 4.2 Implantation des constructions par rapport aux propriétés voisines*

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ou nécessaires au fonctionnement des services publics et assimilés doivent être implantés à 1 mètre minimum des emprises publiques et de voies publiques.

### **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Sans objet.

### **Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

Sans objet.

### **Article 7 - Stationnements**

Sans objet

## **Section 3 - Equipement et réseaux**

### **Article 8 - Desserte par les réseaux**

#### *Article 8.1. Desserte par le réseau d'eau potable*

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

#### *Article 8.2. Desserte par le réseau d'électricité*

Les raccordements au réseau d'électricité doivent être réalisés en souterrain ou encastrés dans les façades en cas de rénovation.

#### *Article 8.3. Desserte par le réseau d'assainissement*

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

#### *Article 8.4. Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif*

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte la réglementation en vigueur et les prescriptions de la carte d'aptitude des sols, conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

#### *Article 8.5. Conditions de gestion des eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales ; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés ou rejet au ruisseau, conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

Dans tous les cas, le dispositif individuel (bas de rétention, épandeur, ...) sera prévu en séparatif.

#### *Article 8.6. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.*

La pose de fourreaux en souterrain destinés au raccord des communications électroniques est obligatoire y compris dans l'attente de la réalisation d'un tel réseau.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES A et aux secteurs Aa

### Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

#### 0 - Aléas naturels

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR). C'est une servitude d'utilité publique et à ce titre, le PPR est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Les prescriptions du PPR sont opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

#### Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées

Destinations	Sous-destinations	Autorisation (sous conditions de l'article 2)	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X (sous conditions de l'article 2)	
	Exploitation forestière	X (sous conditions de l'article 2)	Secteur Aa : interdit
Habitation	Logement	X (sous conditions de l'article 2)	
	Hébergement	X	Secteur Aa : interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X (sous conditions de l'article 2)	Secteur Aa : interdit
	Hôtels		X
	Autres hébergements touristiques		X
	Cinéma		X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X (sous conditions de l'article 2)	Secteur Aa : interdit
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X
	Salles d'art et de spectacles		X

	Équipements sportifs		X
	Autres équipements recevant du public		X
	Lieux de culte		X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d'exposition		X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X

Dans le cas d'une construction identifiée dans le PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L151-11 du CU), le tableau ci-dessus ne s'applique pas. Il convient de se reporter à l'article 2.9.

### *Article 1.1. Le domaine skiable*

Dans un périmètre de 10 m de l'emprise des pistes de ski alpin et remontées mécaniques, et de 5 m de l'emprise des pistes de jonction, toutes les constructions et installations sont interdites, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après dans les périmètres de DOMAINE SKIABLE.

## **Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations**

### *Article 2.0. Exhaussements et affouillements des sols*

Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient strictement indispensables à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone, qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

### *Article 2.1. Exploitation agricole et forestière*

Les constructions et installations agricoles et forestières ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole et/ou forestière, justifiée par l'importance de l'exploitation agricole et / ou forestière et ses impératifs de fonctionnement et sous réserves d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie et d'une localisation adaptée au site.

Les hangars de stockage de foin/paille, de rangement du matériel, le local de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation, les serres et silos sont admis dans la mesure où ils sont implantés sur le site principal de l'activité de l'exploitation et lorsque l'implantation projetée est justifiée par des impératifs techniques ou fonctionnels.

#### **Article Aa 2.1.1. Les installations nécessaires à l'activité pastorale**

Les constructions et installations nécessaires à l'activité pastorale ne sont admises qu'à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole.

L'aménagement dans le volume des constructions existantes de logements liés au fonctionnement de l'activité pastorale est admis sous les conditions cumulatives suivantes :

- Nécessité de résider sur le site de l'activité pastorale.
- Aménager un logement lié à la pratique de l'alpage dans le volume d'une construction existante.

## **Article 2.2. Habitation**

### **Article 2.2.1. Logement**

Se reporter aux articles 2.9 et 2.10.

### **Article 2.2.2. Hébergement**

Les activités de diversification, en lien avec les activités agricoles, telles que l'agrotourisme dans la mesure où l'hébergement type gîte à la ferme est issu du changement de destination de bâtiments agricoles désaffectés.

## **Article 2.3. Commerce et activités de service**

### **Article 2.3.1. Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle**

Les activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle ne sont autorisées que si elles ne compromettent pas l'exploitation agricole et uniquement dans tous les bâtiments à usage d'habitation ou pouvant changer de destination.

## **Article 2.4. Equipement d'intérêt collectif et services publics**

Les locaux techniques des administrations publiques (les constructions des équipements collectifs de nature technique) sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et si leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au maximum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Les ISDI sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Il est rappelé que la commune des Villards sur Thônes est concernée par un PPRn.

## **Article 2.5. Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires**

Sans objet.

## **Article 2.6. Les espaces boisés classés**

Sans objet.

## **Article 2.7. Le permis de démolir**

Un permis de démolir est exigé lorsque la construction dont la démolition est envisagée relève d'une protection particulière définie par le plan local d'urbanisme (PLU).

En effet, des constructions sont identifiées pour leur valeur patrimoniale. Il s'agit d'un patrimoine domestique qui est le reflet des traditions et des modes de vie d'une communauté comme les fermes ou les greniers.

## **Article 2.8. Les emplacements réservés**

L'existence d'un tel emplacement interdit au propriétaire de construire sur l'emplacement et même de bénéficier des droits de construire attachés à la surface de terrain concernée par l'emplacement.

La liste des emplacements réservés figure sur le document graphique du règlement.

## **Article 2.9. Le changement de destination**

Rappel, le changement de destination est Interdit sauf si le bâtiment est identifié dans le PLU (art L 151-11 du CU).

Dans les zones A, le document graphique du règlement fait apparaître, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site. Les bâtiments pouvant changer de destination sont identifiés au

document graphique réglementaire et leur référence cadastrale figure sur une liste annexée au document réglementaire écrit.

#### **Article 2.9.1. Le changement de destination**

Le changement de destination des édifices identifiés autorise les destinations et sous destination suivantes :

- résidences démontables, chambres d'hôtes, meublés de tourisme.
- artisanat et commerce de détail, restauration, activité de services, hébergement hôtelier et touristique.
- constructions artisanales type maçonnerie, menuiserie, peinture

#### **Article 2.9.2. Les conditions du changement de destination**

Les élus ont identifié le bâti pouvant changer de destination en zone A. Les prescriptions ci-après ne concernent que les constructions en zone A.

**Article 2.9.2.1. Les conditions à respecter pour que le changement de destination vers la destination habitat soit autorisé. Le changement de destination n'est autorisé que sous les conditions cumulatives suivantes :**

- le bâtiment possède déjà une partie habitable (ce qui n'est pas le cas des mazots par exemple) ;
- la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte à la destination de la zone agricole et à la fonctionnalité agricole ;
- le bâtiment, après travaux, ne doit pas dépasser 280m<sup>2</sup> de surface de plancher au total ;
- Le volume du bâtiment y compris ses murs extérieurs doit être conservé ; tout nouveau percement ou agrandissement de fenêtre doit démontrer le respect du rythme et des proportions des caractères de l'ensemble de la façade ;
- le raccord à l'alimentation en eau potable par les réseaux publics est obligatoire ;
- le raccord à une filière d'assainissement soit en collectif soit en non collectif est obligatoire ; s'il existe une filière en assainissement non collectif avant travaux, les modalités de sa mise en conformité doivent être précisées et doivent respecter la réglementation en vigueur.
- la desserte doit être assurée par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée ;
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée doit être assuré en dehors des voies publiques.

**Article 2.9.2.2. Les conditions à respecter pour que le changement de destination soit autorisé vers :**

- artisanat et commerce de détail, restauration, activité de services, hébergement hôtelier et touristique ;
- constructions artisanales type maçonnerie, menuiserie, peinture.

Le changement de destination n'est autorisé que sous les conditions cumulatives suivantes :

- la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte à la destination de la zone agricole et à la fonctionnalité agricole ;
- le bâtiment, après travaux, ne doit pas dépasser 150m<sup>2</sup> de surface de plancher au total hors surface destinée à l'habitation
- Le volume du bâtiment y compris ses murs extérieurs doit être conservé ; tout nouveau percement ou agrandissement de fenêtre doit démontrer le respect du rythme et des proportions des caractères de l'ensemble de la façade ;
- le raccord à l'alimentation en eau potable par les réseaux publics est obligatoire ;
- le raccord à une filière d'assainissement soit en collectif soit en non collectif est obligatoire ; s'il existe une filière en assainissement non collectif avant travaux, les modalités de sa mise en conformité doivent être précisées et doivent respecter la réglementation en vigueur.
- la desserte doit être assurée par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée ;
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée doit être assuré en dehors des voies publiques.

**Article 2.10. L'extension et les annexes des habitations existantes en zone A**

A condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, l'extension des constructions à destination d'habitation existantes est admise, si leur surface de plancher est supérieure à 45 m<sup>2</sup> et inférieure à 200 m<sup>2</sup> (à la date d'approbation du PLU), à conditions :

- que la surface de cette extension ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher de la construction initiale, sans excéder 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- que cette extension ne génère pas la création de logements supplémentaires,
- de ne pas compromettre l'activité agricole,
- d'une bonne intégration dans le site,

A condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, deux annexes non habitables (comprise(s) celle(s) existante(s)) par construction à usage d'habitation sont admises, à conditions :

- que la surface de plancher de l'habitation soit supérieure à 45 m<sup>2</sup> et inférieure à 200 m<sup>2</sup> (à la date d'approbation du PLU),
- que les annexes soient implantées à moins de 10 m de la construction principale,
- de ne pas compromettre l'activité agricole,
- d'une bonne intégration dans le site,
- les mazots et autres petits édifices à caractère patrimonial n'entrent pas dans la comptabilisation réglementée ci-avant.

**Article 2.11. Les secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL)**

Se reporter aux dispositions réglementaires des secteurs :

- STECAL n°1 : secteur Les Ecotagnes
- STECAL n°2 et 3 : secteur du Plateau de Beauregard où sont implantés des restaurants
- STECAL n°4 et 5 : secteur avec bâtiments économiques essaimés dans la vallée

**Article 2.12. Les chemins piétons**

La préservation des chemins de randonnée et le développement des liaisons douces conduisent à limiter certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations. En effet, le repérage sur le document graphique du règlement impose que les conditions cumulatives suivantes soient respectées :

- La fonction des chemins identifiée doit être maintenue.
- Les tracés identifiés doivent être conservés ou aménagés.
- Les accès aux chemins de randonnée et aux liaisons douces ne doivent pas être entravés.

**Article 2.12.1. La préservation des chemins de randonnée**

- néant

**Article 2.12.2. Le développement des liaisons douces**

Pour favoriser les déplacements doux, les liaisons douces sont identifiées au document graphique du règlement et dans les schémas de principe des OAP.

**Article 2.13. Le domaine skiable**

Au titre de l'article R 151-48 « 3° Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en application du deuxième alinéa de l'article L. 151-38 en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus » sont identifiés au document graphique réglementaire.

Dans le périmètre domaine skiable sont autorisés sous conditions :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères, ...
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

#### **Article 2.14. L'exploitation forestière et la desserte forestière :**

L'exploitation forestière conduit à encadrer la desserte de la forêt et donc à limiter certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations.

La commune dispose d'un schéma de desserte forestière ; sont transcrites dans le document graphique du règlement :

- les pistes existantes
- les pistes à créer

Pour les pistes forestières identifiées, existantes et à créer,

- Sont autorisées la réalisation ou l'amélioration des pistes forestières nécessaires à la valorisation économique des forêts locales et/ou des alpages (certaines pistes ont une double vocation),
- Est interdite la construction d'équipements pouvant entraver l'exploitation et la sortie des grumes.

### **Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

Sans objet

## **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol**

Pour les exploitations agricoles, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Pour les autres constructions, il convient de respecter les dispositions réglementaires de l'article 2 pour les constructions admises sous conditions.

Pour les constructions principales à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, la surface cumulée de l'emprise au sol des annexes, à l'exception des abris-voitures ouverts, à échéance du PLU, ne doit pas dépasser 35 m<sup>2</sup>.

#### **Article 4.2. Règles maximales de hauteur des constructions**

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante depuis plus de deux ans, un dépassement de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

Pour les exploitations agricoles, la hauteur maximale autorisée est de 12,5 m entre le terrain naturel avant travaux et le faîtage.

La hauteur des annexes autorisées ne doit pas excéder 7 m.

Pour les autres constructions, en cas de changement de destination, le volume du bâtiment y compris ses murs extérieurs doit être conservé.

Pour les locaux techniques des administrations publiques (les constructions des équipements collectifs de nature technique), la hauteur n'est pas réglementée.

### ***Article 4.3. Règles d'implantation***

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade la plus défavorable, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m.

Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte.

#### **Article 4.3.1. Principe dérogatoire aux règles de recul**

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Toutefois, les reculs indiqués ci-après pourront s'appliquer s'ils peuvent être pris en compte dans le cadre de la reconstruction.
- En cas de travaux sur le bâtiment existant, de démolition / reconstruction, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après, sauf contrainte technique le justifiant ou décision de l'autorité compétente.
- En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement par rapport à la façade existante est toléré, et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

#### **Article 4.3.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter :

- avec un recul de 6 m minimum par rapport à l'axe des voies communales.
- avec un recul de 14 m minimum par rapport à l'axe des voies départementales.

Les places de stationnement privées doivent respecter un recul minimal de 1,5 m par rapport au bord de la chaussée. En tout état de cause, elles doivent s'implanter hors du domaine public.

#### **Article 4.3.3. Cas particulier des clôtures**

En tout état de cause, les portails doivent être en retrait de 5 m par rapport à la limite de la voie afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors des voies et emprises publiques.

### **Pour le secteur Aa**

Les clôtures sont admises dans la mesure où elles sont indispensables au bon fonctionnement des occupations et utilisations du sol autorisées dans le secteur Aa.

#### **Article 4.3.4. Recul par rapport aux limites séparatives**

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être de 4 mètres minimum.

### **Pour les annexes,**

Les annexes peuvent être implantées à 1,5 m de la limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée, et que leur longueur le long de chaque limite séparative n'excède pas 7 m.

### **Pour les cabines de transformation électriques et les locaux techniques**

Les cabines de transformation électriques et les locaux techniques nécessaires au réseau de distribution d'eau peuvent être implantés en limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée et que leur longueur le long de chaque limite séparative n'excède pas 7 m.

Article 4.3.5. Recul des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Non réglementé.

**Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

*Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures*

Article 5.1.1. Aspects des façades des constructions

Les constructions autorisées, de par leur destination, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de façades spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

Pour les constructions à usage d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 5 de la zone UA.

Article 5.1.2. Aspects des toitures

Les constructions autorisées, de par leur destination, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

Pour les constructions à usage d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 5 de la zone UA.

Article 5.1.3. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En zone Aa, les clôtures doivent avoir une hauteur de 1,2 m maximum. Elles doivent être de type agricole :

- Comporter un dispositif permettant le passage pour les chemins de randonnées,
- Ne pas gêner le passage des engins agricoles.

Pour les autres constructions, il convient de respecter les dispositions réglementaires de l'article 5 de la zone UA.

Article 5.1.4. Murs de soutènement

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Pour l'aménagement des abords de la construction :

- en cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.
- concernant les ouvrages de soutènement, liés ou non à la construction, ils ne peuvent excéder 2 m de hauteur par rapport au terrain naturel et doivent faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

**Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

*Article 6.1. Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir*

Non réglementé.

### **Article 6.2. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Se reporter aux annexes sanitaires volet « eaux pluviales »

### **Article 6.3. Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

En matière de quantité de places de stationnement, les dispositions suivantes sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi qu'aux :

- Changements de destination des bâtiments existants,
- Extensions de bâtiments, avec prise en compte de la surface de plancher totale après extension.
- Création de logements nouveaux, avec prise en compte de la surface de plancher totale de la construction.

Pour les constructions autres que celles destinées aux activités agricoles ou forestières, il convient de respecter les dispositions réglementaires de l'article 6.3 de la zone UA.

Pour les constructions à destination d'activités agricoles et forestières, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

## **Section 3 - Équipement et réseaux**

### **Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

Le terrain doit être desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée.

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

En tout état de cause, la plateforme des voies nouvelles doit respecter les prescriptions suivantes :

- De 1 à 4 logements, la plateforme des voies nouvelles doit être de 4 mètres **minimum**
- Au-delà de 4 logements, la plateforme des voies nouvelles doit être de 5 mètres **minimum**

Les voies en impasse doivent permettre à leurs usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

En tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter une surface dégagée pour la sécurité et la visibilité sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique.

La pente de cette partie de l'accès ne doit être supérieure à 5%.

Pour le reste de la rampe d'accès, la pente ne doit pas être supérieure à 12% (8% dans les virages).

### **Article 8 - Desserte par les réseaux**

#### **Article 8.1. Desserte par le réseau d'eau potable**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

#### ***Article 8.2. Desserte par le réseau d'électricité***

Les raccordements au réseau d'électricité doivent être réalisés en souterrain ou encastrés dans les façades en cas de rénovation.

#### ***Article 8.3. Desserte par le réseau d'assainissement***

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

#### ***Article 8.4. Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif***

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte la réglementation en vigueur et les prescriptions de la carte d'aptitude des sols, conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

#### ***Article 8.5. Conditions de gestion des eaux pluviales***

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales ; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés ou rejet au ruisseau, conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

Dans tous les cas, le dispositif individuel (bas de rétention, épandeur, ...) sera prévu en séparatif.

#### ***Article 8.6. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.***

La pose de fourreaux en souterrain destinés au raccord des communications électroniques est obligatoire y compris dans l'attente de la réalisation d'un tel réseau.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES A STECAL n°1**

Il s'agit du STECAL n°1-Les Ecotagnes.

### **Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**

#### *0 - Aléas naturels*

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR). C'est une servitude d'utilité publique et à ce titre, le PPR est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Les prescriptions du PPR sont opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

#### **Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées**

Toute construction nouvelle est interdite. Toute modification et/ou changement de destination est interdit.

#### **Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations**

Les « cabanes dans les arbres » existantes doivent être entretenues à l'identique à condition de ne pas porter atteinte au site environnant. L'adaptation et la réfection de ces constructions doivent démontrer au préalable qu'il n'y a pas atteinte au site environnant.

#### **Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

Sans objet

### **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

##### *Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol*

Aucune emprise au sol nouvelle n'est autorisée.

##### *Article 4.2. Règles maximales de hauteur des constructions*

Lors de l'adaptation et de la réfection des constructions existantes, la hauteur des constructions existantes doit être maintenue à l'identique.

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante depuis plus de deux ans, un dépassement de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

## *Article 4.3. Règles d'implantation*

Lors de l'adaptation et de la réfection des constructions existantes, l'implantation des constructions existantes doit être maintenue à l'identique.

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement par rapport à la façade existante est toléré, et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

## **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### *Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures*

#### Article 5.1.1. Aspects des façades des constructions

L'adaptation et la réfection des constructions existantes doivent démontrer au préalable qu'il n'y a pas atteinte au site environnant.

Lors de l'adaptation et de la réfection des constructions existantes, l'aspect des façades des constructions existantes doit être maintenu à l'identique.

#### Article 5.1.2. Aspects des toitures

L'adaptation et la réfection des constructions existantes doivent démontrer au préalable qu'il n'y a pas atteinte au site environnant.

Lors de l'adaptation et de la réfection des constructions existantes, l'aspect des toitures des constructions existantes doit être maintenu à l'identique.

#### Article 5.1.3. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures doivent avoir une hauteur de 1,2 m maximum. Elles doivent être de type agricole :

- Être uniquement de fils métalliques,
- Comporter un dispositif permettant le passage pour les chemins de randonnées,
- Ne pas gêner le passage des engins agricoles.

## **Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

Sans objet

## **Section 3 - Équipement et réseaux**

### **Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

La création de voies est interdite.

### **Article 8 - Desserte par les réseaux**

#### *Article 8.1. Desserte par le réseau d'eau potable*

## **A – STECAL 1**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

L'alimentation par des sources privées doit être conforme à la réglementation en vigueur et en tout état de cause sous contrôle de l'ARS.

### ***Article 8.2. Desserte par le réseau d'électricité***

Sans objet.

### ***Article 8.3. Desserte par le réseau d'assainissement***

Sans objet.

### ***Article 8.4. Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif***

En l'absence de réseau d'assainissement, toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent disposer d'une filière d'assainissement non collective.

L'assainissement non collectif ne peut qu'être toléré ; il doit être conforme à la réglementation en vigueur (se reporter aux annexes sanitaires du PLU) et en tout état de cause sous contrôle du SPANC.

Une vigilance particulière doit être apportée au regard de la proximité de plusieurs zones humides (délimitées en zones Nh).

### ***Article 8.5. Conditions de gestion des eaux pluviales***

L'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel d'évacuation des eaux pluviales adapté aux aménagements projetés ou rejet au ruisseau, conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU et sous contrôle de l'autorité compétente.

Dans tous les cas, le dispositif individuel (bas de rétention, épandeur, ...) sera prévu en séparatif.

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES A STECAL n°2 et n°3**

Il s'agit des 2 STECAL identifiant les restaurants du plateau de Beauregard : L'auberge Les Matins Clairs et l'auberge La Piste Bleue.

La délimitation de chaque STECAL représente une surface de 1000 m<sup>2</sup>.

### **Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**

#### *0 - Aléas naturels*

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR). C'est une servitude d'utilité publique et à ce titre, le PPR est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Les prescriptions du PPR sont opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

#### **Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées**

Toute construction nouvelle est interdite à l'exception des constructions à sous-destination de restauration, hôtel et autres hébergements touristiques.

#### **Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations**

##### **Dans les STECAL n°2 et n°3,**

Sont autorisées les constructions nouvelles, et l'adaptation et la réfection des constructions existantes, à sous-destination de restauration, hôtel et autres hébergements touristiques, à condition d'être encadrées par une convention d'aménagement touristique, dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) par STECAL, y compris la SDP préexistante, et sous réserves de s'intégrer dans le paysage et la topographie du lieu, qu'il y ait préservation du caractère naturel dominant de la zone, et d'être nécessaires au fonctionnement de l'activité de restauration/hébergement existante.

Les annexes sont autorisées dans la limite de 1 annexe par construction principale à condition qu'elles soient situées à proximité immédiate de la construction principale. La surface de l'annexe est limitée à 40 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol.

#### **Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

Sans objet

### **Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

##### *Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol*

Se reporter à l'article 2.

### *Article 4.2. Règles maximales de hauteur des constructions*

La hauteur des constructions ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes, sauf contraintes techniques ou constructives démontrées.

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante depuis plus de deux ans, un dépassement de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

### *Article 4.3. Règles d'implantation*

L'implantation des constructions existantes doit être maintenue à l'identique sauf contraintes techniques ou constructives démontrées.

## **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### *Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures*

#### *Article 5.1.1. Aspects des façades des constructions*

Tous travaux sur les constructions existantes doivent démontrer au préalable qu'il n'y a pas atteinte au site environnant.

#### *Article 5.1.2. Aspects des toitures*

Tout travaux sur les constructions existantes doit démontrer au préalable qu'il n'y a pas atteinte au site environnant.

#### *Article 5.1.3. Clôtures*

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

## **Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

Sans objet

## **Section 3 - Équipement et réseaux**

### **Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

La création de voies est interdite.

### **Article 8 - Desserte par les réseaux**

#### *Article 8.1. Desserte par le réseau d'eau potable*

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

L'alimentation par des sources privées doit être conforme à la réglementation en vigueur et en tout état de cause sous contrôle de l'ARS.

### *Article 8.2. Desserte par le réseau d'électricité*

Les raccordements au réseau d'électricité doivent être réalisés en souterrain ou encastrés dans les façades en cas de rénovation.

### *Article 8.3. Desserte par le réseau d'assainissement*

Sans objet

### *Article 8.4. Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif*

En l'absence de réseau d'assainissement, toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent disposer d'une filière d'assainissement non collective.

L'assainissement non collectif ne peut qu'être toléré ; il doit être conforme à la réglementation en vigueur (se reporter aux annexes sanitaires du PLU) et en tout état de cause sous contrôle du SPANC.

Une vigilance particulière doit être apportée aux milieux naturels environnants.

### *Article 8.5. Conditions de gestion des eaux pluviales*

L'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel d'évacuation des eaux pluviales adapté aux aménagements projetés ou rejet au ruisseau, conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU et sous contrôle de l'autorité compétente.

Dans tous les cas, le dispositif individuel (bas de rétention, épandeur, ...) sera prévu en séparatif.

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES A STECAL n°4 et n°5**

#### **Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**

##### *0 - Aléas naturels*

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR). C'est une servitude d'utilité publique et à ce titre, le PPR est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Les prescriptions du PPR sont opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

#### **Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées**

Toute construction nouvelle est interdite à l'exception des constructions à usage « d'artisanat et de commerce de détail ».

Pour les constructions à usage d'habitation existante, les modalités de gestion précisées en zone A s'appliquent pour les travaux, changements de destination et les extensions.

#### **Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations**

##### **Dans les STECAL n°4 et n°5,**

Sont autorisées la construction, l'adaptation et la réfection des constructions à sous-destination « d'artisanat et de commerces de détail ».

Les annexes sont autorisées dans la limite de 1 annexe par construction principale à condition qu'elles soient situées à proximité immédiate de la construction principale.

Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient strictement indispensables à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone, qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

#### **Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

##### *Article 3.1. Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière*

###### *Article 3.1.1. Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction*

Non réglementé.

###### *Article 3.1.2. Diversité commerciale*

Sans objet.

###### *Article 3.1.3. Production de logements sociaux*

Sans objet

### Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

##### *Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol*

L'emprise au sol doit à minima être de 0,40 ; les annexes sont incluses dans l'emprise au sol maximale.

##### *Article 4.2. Règles maximales de hauteur des constructions*

La hauteur maximale doit être de 13,5 m maximum entre le terrain naturel avant travaux et le faîtage.

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante depuis plus de deux ans, un dépassement de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

##### *Article 4.3. Règles d'implantation*

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade la plus défavorable, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m.

Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte.

##### Article 4.3.1. Principe dérogatoire aux règles de recul

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Toutefois, les reculs indiqués ci-après pourront s'appliquer s'ils peuvent être pris en compte dans le cadre de la reconstruction.
- En cas de travaux sur le bâtiment existant, de démolition / reconstruction, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après, sauf contrainte technique le justifiant ou décision de l'autorité compétente.
- En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement par rapport à la façade existante est toléré, et quelle que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

##### Article 4.3.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- avec un recul de 6 m minimum par rapport à l'axe des voies communales
- avec un recul de 9 m minimum par rapport à l'axe des voies départementales

Il doit être possible de mettre en œuvre une emprise pour les circulations cycles et piétonnes.

##### Article 4.3.3. Cas particulier des clôtures

En tout état de cause, les portails doivent être en retrait de 5 m par rapport à la limite de la voie afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors des voies et emprises publiques.

##### Article 4.3.4. Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

## Pour les annexes

Les annexes peuvent s’implanter à 1,5 m de la limite séparative à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d’entrée, et que leur longueur le long de chaque limite séparative n’excède pas 7 m.

## Pour les cabines de transformation électriques et les locaux techniques

Les cabines de transformation électrique et les locaux techniques nécessaires au réseau de distribution d’eau peuvent être implantés en limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d’entrée, et que leur longueur le long de la limite séparative n’excède pas 7 m.

### Article 4.3.5. Recul des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

A moins qu’elles ne soient accolées, les constructions implantées sur une même propriété doivent respecter entre elles un recul minimum de 4 m.

## Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### *Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures*

En référence à l’article R 111-27 du code de l’urbanisme, les constructions et installations à édifier ou à modifier doivent participer, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, à l’intérêt et à la mise en valeur du caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains, et à la conservation des perspectives monumentales.

#### Article 5.1.1. Aspects des façades des constructions

Couleur des façades	La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants.  On se référera utilement au nuancier en vigueur sur la commune, s’il existe.
---------------------	---

#### Article 5.1.2. Aspects des toitures

Toiture et pans	Les toitures doivent avoir au minimum 2 pans dominants.  Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes des constructions principales. Les toitures à un pan peuvent être autorisées en cas d’extension de la construction principale, si le point le plus haut de la toiture prend appui sur une façade de la construction initiale.
Toiture et pente	Les pentes de toiture doivent être comprises entre 40 et 50 %.  Toutefois, des pentes inférieures ou supérieures pourront être admises, dans les cas suivants, et sous réserve d’une bonne intégration architecturale : <ul style="list-style-type: none"><li>- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ou supérieure à 50%,</li><li>- annexes accolées soumises à autorisation d’urbanisme, pour lesquelles la pente de toiture doit être comprise entre 30 et 50%,</li><li>- annexes soumises à autorisation d’urbanisme, pour lesquelles la pente de toiture doit être comprise entre 30 et 50%,</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- autres annexes et traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, ...</li> </ul> <p>Les toitures terrasses, plates ou à faible pente, sont autorisées pour les extensions de constructions existantes, dans une proportion inférieure ou égale à 25% de l'emprise au sol de l'ensemble de la ou des constructions, existantes à la date d'approbation du PLU.</p>
Matériaux	<p>Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une teinte, un des matériaux pourra être imposé (tuiles brunes, rouges ou tôles pré laquées brunes ou gris anthracite).</p> <p>On se référera utilement au nuancier en vigueur sur la commune, s'il existe.</p> <p>D'autre part pour les bâtiments existants dont les contraintes techniques l'imposeraient, une dérogation au type de matériau pourra être acceptée.</p> <p>Les toitures terrasses, plates ou à faible pente peuvent être végétalisées.</p> <p>En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit. Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant.</p>

### Article 5.1.3. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent avoir une hauteur de 2 m maximum. Elles doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non, un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur.

### Article 5.1.4. Murs de soutènement

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Pour l'aménagement des abords de la construction :

- en cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.
- concernant les ouvrages de soutènement, liés ou non à la construction, ils ne peuvent excéder 2 m de hauteur par rapport au terrain naturel et doivent faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

## **Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### *Article 6.1. Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir*

Non réglementé

### *Article 6.2. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement*

Se reporter aux annexes sanitaires volet « eaux pluviales »

### *Article 6.3. Stationnement*

Le nombre de places de stationnement, hors des emprises publiques et des voies, affecté à une construction est lié à la nature et à l'importance de la construction avec un minimum de 1 place de stationnement par 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## A – STECAL 4 & 5

Le stationnement des véhicules automobiles (utilitaires et ceux du personnel) et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des emprises et des voies publiques. Il en est de même du chargement et du déchargement des véhicules utilitaires.

### **Pour les constructions à usage de bureaux, de services et artisanal :**

La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 30% de la surface de plancher du bâtiment

### **Pour les constructions à usage de commerce :**

La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 50% de la surface de plancher du bâtiment de vente et/ou d'exposition

## **Section 3 - Équipement et réseaux**

### **Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

En tout état de cause, la plateforme des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 5 m de large.

Les voies en impasse doivent être aménagées pour permettre à leurs usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

En tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée pour la sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

La pente de cette partie de l'accès ne doit pas être supérieure à 5%.

Pour le reste de la rampe d'accès, la pente ne doit pas être supérieure à 12% (8% dans les virages).

### **Article 8 - Desserte par les réseaux**

#### *Article 8.1. Desserte par le réseau d'eau potable*

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

#### *Article 8.2. Desserte par le réseau d'électricité*

Les raccordements au réseau d'électricité doivent être réalisés en souterrain ou encastrés dans les façades en cas de rénovation.

#### *Article 8.3. Desserte par le réseau d'assainissement*

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement potable conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

#### *Article 8.4. Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif*

## **A – STECAL 4 & 5**

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte la réglementation en vigueur et les prescriptions de la carte d'aptitude des sols, conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

### ***Article 8.5. Conditions de gestion des eaux pluviales***

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales ; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés ou rejet au ruisseau, conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

Dans tous les cas, le dispositif individuel (bas de rétention, épandeur, ...) sera prévu en séparatif.

### ***Article 8.6. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.***

La pose de fourreaux en souterrain destinés au raccord des communications électroniques est obligatoire y compris dans l'attente de la réalisation d'un tel réseau

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES DITES N

### Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

#### 0 - Aléas naturels

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR). C'est une servitude d'utilité publique et à ce titre, le PPR est annexé au Plan Local d'Urbanisme. (

Les prescriptions du PPR sont opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

#### Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées

Destinations	Sous-destinations	Autorisation (sous conditions de l'article 2)	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X (sous conditions de l'article 2)	
	Exploitation forestière	X (sous conditions de l'article 2)	
Habitation	Logement	X (sous conditions de l'article 2)	
	Hébergement	X (sous conditions de l'article 2)	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X (sous conditions de l'article 2)	
	Hôtels		X
	Autres hébergements touristiques		X
	Cinéma		X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X (sous conditions de l'article 2)	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacles		x
	Équipements sportifs		x
	Autres équipements recevant du public		x

	Lieux de culte		X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d'exposition		X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X

## **Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations**

### *Article 2.0. Exhaussements et affouillements des sols*

Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient strictement indispensables à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone, qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

### *Article 2.1. Exploitation agricole et forestière*

Les constructions et installations agricoles ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement et sous réserves d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie et d'une localisation adaptée au site.

Les hangars de stockage de foin/paille, de rangement du matériel, le local de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation, les serres et silos sont admis dans la mesure où ils sont implantés sur le site principal de l'activité de l'exploitation et lorsque l'implantation projetée est justifiée par des impératifs techniques ou fonctionnels.

### *Article 2.2. Habitation*

#### Article 2.2.1. Logement

Se reporter aux articles 2.9 et 2.10.

#### Article 2.2.2. Hébergement

Les activités de diversification, en lien avec les activités agricoles, telles que l'agrotourisme dans la mesure où l'hébergement type gîte à la ferme est issu du changement de destination de bâtiments agricoles désaffectés.

### *Article 2.3. Commerce et activités de service*

#### Article 2.3.1. Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle

Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées dans tous les bâtiments à usage d'habitation.

### *Article 2.4. Equipement d'intérêt collectif et services publics*

Les locaux techniques des administrations publiques (les constructions des équipements collectifs de nature technique) sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et si leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au maximum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Les travaux, aménagements, exhaussement et affouillements nécessaires au développement et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et si leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au maximum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

#### **Article 2.5. Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires**

Sans objet.

#### **Article 2.6. Les espaces boisés classés**

Néant.

#### **Article 2.7. Le permis de démolir**

Un permis de démolir est exigé lorsque la construction dont la démolition est envisagée relève d'une protection particulière définie par le plan local d'urbanisme (PLU).

En effet, des constructions sont identifiées pour leur valeur patrimoniale Il s'agit d'un patrimoine domestique qui est le reflet des traditions et des modes de vie d'une communauté comme les fermes ou les greniers.

#### **Article 2.8. Les emplacements réservés**

L'existence d'un tel emplacement interdit au propriétaire de construire sur l'emplacement et même de bénéficier des droits de construire attachés à la surface de terrain concernée par l'emplacement.

La liste des emplacements réservés figure sur le document graphique du règlement.

#### **Article 2.9. Le changement de destination**

Aucune construction n'est identifiée comme pouvant changer de destination en zone N.

#### **Article 2.10. L'extension et les annexes des habitations existantes en zone N**

A condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, l'extension des constructions à destination d'habitation existantes est admise, si leur surface de plancher est supérieure à 45 m<sup>2</sup> et inférieure à 200 m<sup>2</sup> (à la date d'approbation du PLU), à conditions :

- que la surface de cette extension ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher de la construction initiale, sans excéder 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- que cette extension ne génère pas la création de logements supplémentaires,
- de ne pas compromettre l'activité agricole,
- d'une bonne intégration dans le site,

A condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, deux annexes non habitables (comprise(s) celle(s) existante(s)) par construction à usage d'habitation sont admises, à conditions :

- que la surface de plancher de l'habitation soit supérieure à 45 m<sup>2</sup> et inférieure à 200 m<sup>2</sup> (à la date d'approbation du PLU),
- que les annexes soient implantées à moins de 10 m de la construction principale,
- de ne pas compromettre l'activité agricole,
- d'une bonne intégration dans le site,
- les mazots et autres petits édifices à caractère patrimonial n'entrent pas dans la comptabilisation règlementée ci-avant.

#### **Article 2.11. Les secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL)**

Il n'y a pas de STECAL en zone N

#### **Article 2.12. Les chemins piétons**

La préservation des chemins de randonnée et le développement des liaisons douces conduisent à limiter certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations. En effet, le repérage sur le document graphique du règlement impose que les conditions cumulatives suivantes soient respectées :

- La fonction des chemins identifiée doit être maintenue.
- Les tracés identifiés doivent être conservés ou aménagés.
- Les accès aux chemins de randonnée et aux liaisons douces ne doivent pas être entravés.

Article 2.12.1. La préservation des chemins de randonnée

- Néant

Article 2.12.2. Le développement des liaisons douces

Sans objet.

*Article 2.13. Le domaine skiable*

Sans objet

*Article 2.14. L'exploitation forestière et la desserte forestière :*

L'exploitation forestière conduit à encadrer la desserte de la forêt et donc à limiter certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations.

La commune dispose d'un schéma de desserte forestière ; sont transcrites dans le document graphique du règlement :

- les pistes existantes
- les pistes à créer

Pour les pistes forestières identifiées, existantes et à créer,

- Sont autorisées la réalisation ou l'amélioration des pistes forestières nécessaires à la valorisation économique des forêts locales et/ou des alpages (certaines pistes ont une double vocation),
- Est interdite la construction d'équipements pouvant entraver l'exploitation et la sortie des grumes.

**Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

Sans objet

**Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

*Article 4.1. Règles maximales d'emprise au sol*

Pour les exploitations agricoles et/ou forestières, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Pour les constructions principales à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, la surface cumulée de l'emprise au sol des annexes, à échéance du PLU, ne doit pas dépasser 35 m<sup>2</sup>.

*Article 4.2. Règles maximales de hauteur des constructions*

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante depuis plus de deux ans, un dépassement de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

Pour les exploitations agricoles, la hauteur maximale autorisée est de 12,5 m entre le terrain naturel avant travaux et le faîtage.

Pour les locaux techniques des administrations publiques (les constructions des équipements collectifs de nature technique), la hauteur n'est pas réglementée.

### ***Article 4.3. Règles d'implantation***

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade la plus défavorable, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m.

Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte.

#### **Article 4.3.1. Principe dérogatoire aux règles de recul**

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Toutefois, les reculs indiqués ci-après pourront s'appliquer s'ils peuvent être pris en compte dans le cadre de la reconstruction.
- En cas de travaux sur le bâtiment existant, de démolition / reconstruction, les constructions doivent s'implanter en respectant la règle générale inscrite ci-après, sauf contrainte technique le justifiant ou décision de l'autorité compétente.
- En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement par rapport à la façade existante est toléré, et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

#### **Article 4.3.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter :

- avec un recul de 6 m minimum par rapport à l'axe des voies communales.
- avec un recul de 14 m minimum par rapport à l'axe des voies départementales.

Les places de stationnement privées doivent respecter un recul minimal de 1,5 m par rapport au bord de la chaussée. En tout état de cause, elles doivent s'implanter hors du domaine public.

#### **Article 4.3.3. Cas particulier des clôtures**

Les clôtures sont admises dans la mesure où elles sont indispensables au bon fonctionnement des occupations et utilisations du sol autorisées en zone N.

En tout état de cause, les portails doivent être en retrait de 5 m par rapport à la limite de la voie afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors des voies et emprises publiques.

#### **Article 4.3.4. Recul par rapport aux limites séparatives**

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être de 4 mètres minimum.

#### **Pour les annexes,**

Les annexes peuvent être implantées à 1,5 m de la limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée, et que leur longueur le long de chaque limite séparative n'excède pas 7 m.

#### **Pour les cabines de transformation électriques et les locaux techniques**

Les cabines de transformation électriques et les locaux techniques nécessaires au réseau de distribution d'eau peuvent être implantés en limite de parcelle, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 m au faîtage par rapport au seuil d'entrée et que leur longueur le long de la limite séparative n'excède pas 7 m.

Article 4.3.5. Recul des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle  
non réglementé.

## **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

*Article 5.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures*

### Article 5.1.1. Aspects des façades des constructions

Les constructions autorisées, de par leur destination, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de façades spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

Pour les constructions à usage d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 5 de la zone UA.

### Article 5.1.2. Aspects des toitures

Les constructions autorisées, de par leur destination, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

Pour les constructions à usage d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 5 de la zone UA.

### Article 5.1.3. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Pour les autres constructions, il convient de respecter les dispositions réglementaires de l'article 5 de la zone UC.

### Article 5.1.4. Murs de soutènement

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Pour l'aménagement des abords de la construction :

- en cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.
- concernant les ouvrages de soutènement, liés ou non à la construction, ils ne peuvent excéder 2 m de hauteur par rapport au terrain naturel et doivent faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

## **Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

*Article 6.1. Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir*  
Non réglementé.

*Article 6.2. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement*  
Se reporter aux annexes sanitaires volet « eaux pluviales »

*Article 6.3. Stationnement*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

En matière de quantité de places de stationnement, les dispositions suivantes sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi qu'aux :

- Changements de destination des bâtiments existants,
- Extensions de bâtiments, avec prise en compte de la surface de plancher totale après extension.
- Création de logements nouveaux, avec prise en compte de la surface de plancher totale de la construction.

Pour les constructions autres que celles destinées aux activités agricoles ou forestières, il convient de respecter les dispositions réglementaires de l'article 6.3 de la zone UA.

Pour les constructions à destination d'activités agricoles et forestières, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

## **Section 3 - Équipement et réseaux**

### **Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

Le terrain doit être desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **Article 8 - Desserte par les réseaux**

#### *Article 8.1. Desserte par le réseau d'eau potable*

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

L'alimentation par des sources privées doit être conforme à la réglementation en vigueur et en tout état de cause sous contrôle de l'ARS.

#### *Article 8.2. Desserte par le réseau d'électricité*

Les raccordements au réseau d'électricité doivent être réalisés en souterrain ou encastrés dans les façades en cas de rénovation.

#### *Article 8.3. Desserte par le réseau d'assainissement*

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

#### *Article 8.4. Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif*

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte la réglementation en vigueur et les prescriptions de la carte d'aptitude des sols, conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU et en tout état de cause sous contrôle du SPANC.

Une vigilance particulière doit être apportée aux milieux naturels environnants.

#### *Article 8.5. Conditions de gestion des eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales ; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en

place d'un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés ou rejet au ruisseau, conformément aux données techniques figurant dans les annexes sanitaires du PLU.

Dans tous les cas, le dispositif individuel (bas de rétention, épandeur, ...) sera prévu en séparatif.

***Article 8.6. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.***

La pose de fourreaux en souterrain destinés au raccord des communications électroniques est obligatoire y compris dans l'attente de la réalisation d'un tel réseau.

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES DITES N – secteur Ne**

Il s'agit d'un espace naturel constitué d'équipements publics de loisirs de plein air.

**Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité*****Article 0 - Aléas naturels***

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR). C'est une servitude d'utilité publique et à ce titre, le PPR est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Les prescriptions du PPR sont opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

***Article 1 – Occupation et utilisation des sols***

Seuls sont autorisés :

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient strictement indispensables à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone, qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

**Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

Sans objet

**Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère****Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

Non réglementé.

**Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Non réglementé.

**Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

Non réglementé.

### **Section 3 - Équipement et réseaux**

#### **Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

Non réglementé.

#### **Article 8 - Desserte par les réseaux**

Non réglementé.

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES DITES N – secteur Nh**

Il s'agit des espaces naturels humides de la commune qui ont été identifiés à l'inventaire départemental des zones humides.

**Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité***0 - Aléas naturels*

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR). C'est une servitude d'utilité publique et à ce titre, le PPR est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Les prescriptions du PPR sont opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

**Article 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées****Dans la zone Nh**

Toute construction nouvelle est interdite. Se reporter à l'article 2.

**Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations****Dans la zone Nh**

Seuls sont admis les travaux qui s'avèreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa diversité : les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ), les clôtures sans soubassement, les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain) dans le respect de leurs caractéristiques actuelles, les travaux d'entretien des équipements existants, la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

Il est à noter qu'une partie du domaine skiable se superpose à la délimitation des zones Nh ainsi que du domaine forestier exploités (notamment pistes forestières existantes à améliorer).

Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient strictement indispensables à la bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa diversité.

**Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

Sans objet

**Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère****Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

Sans objet

**Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Non réglementé

**Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

Non réglementé.

**Section 3 - Équipement et réseaux**

**Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

Sans objet

**Article 8 - Desserte par les réseaux**

Sans objet

## Liste du bâti remarquable

### En zone urbaine dite U

ZONAGE	LIEU-DIT	PARCELLE
UA	CAROUGE	A0362
UA	CAROUGE	A0373
UA	CAROUGE	A0405
UA	LES VILLARDS	A2284
UA	LES VILLARDS	A2284
UA	LES VILLARDS	A2284
UA	LES VILLARDS	A2299
UA	LES VILLARDS	A2313
UA	LES VILLARDS	A2333
UA	LES VILLARDS	A2358
UA	LES VILLARDS	A2389
UA	LES VILLARDS	A2398
UA	LES VILLARDS	A2400
UA	LA VERDANNAZ	A2414
UA	LA VERDANNAZ	A2416
UA	LUIDEFOUR	A2462
UA	LUIDEFOUR	A2464
UA	LUIDEFOUR	A2466
UA	LUIDEFOUR	A2478
UA	LUIDEFOUR	A2481
UA	LUIDEFOUR	A2482
UA	LUIDEFOUR	A2483
UA	CAROUGE	A2618
UA	CAROUGE	A2623
UA	CAROUGE	A2712
UA	LUIDEFOUR	A3144
UA	CAROUGE	A4048
UA	LES VILLARDS	A5158
UA	LUIDEFOUR	A5180
UA	LES VILLARDS	A5183
UA	CAROUGE	A5224
UA	LES VILLARDS	A5231
UA	LES VILLARDS	A5252
UA	LUIDEFOUR	A5271
UA	LUIDEFOUR	A5272
UA	LES VILLARDS	A5316
UB	LA VILLAZ	A0310
UB	LA VILLAZ	A0313
UB	LA VILLAZ	A0315
UB	LA VILLAZ	A0322
UB	LA VILLAZ	A3243
UC	LIEZ	A0789
UC	LIEZ	A0811
UC	CHAMPS COURBES	A1163
UC	PLAN DU BOURGEAL	A1195
UC	PLAN DU BOURGEAL	A1205

## Bâti remarquable

UC	PLAN DU BOURGEAL	A1206
UC	PLAN DU BOURGEAL	A1216
UC	PLAN DU BOURGEAL	A1220
UC	PLAN DU BOURGEAL	A1233
UC	PLAN ROCHER	A2091
UC	SUR LA COTE	A3173
UC	LIEZ	A3582
UC	LE FIEUGY	A3774
UC	LE FIEUGY	A3774
UC	CHAMPS COURBES	A3794
UC	PLAN ROCHER	A4055
UC	CHAMPS COURBES	A4075
UC	LIEZ	A4788

### En zone agricole dite A

ZONAGE	LIEU-DIT	PARCELLE
A	PRAZ CORNET	A4419
A	LA LOUYE	A1281
A	PLAN DE CAROUGE	A1636
A	AIGUE BLANCHE	A0662
A	PLAN MEUNIER	A5744
A	LE CHATELARD	A0212
A	LE CHATELARD	A0221
A	LA VILLAZ	A0306
A	CAROUGE	A0428
A	LES COTES	A0485
A	AIGUE BLANCHE	A0662
A	CHAMP BRAMOT	A0677
A	LE BOURGEAL	A0702
A	LE BOURGEAL	A0703
A	LE BOURGEAL	A0718
A	LIEZ	A0790
A	SOUS LA PERRIERE	A0864
A	PLAN MEUNIER	A0923
A	CHAMPS PORCERET	A0934
A	CHAMPS PORCERET	A0935
A	CHAMPS PORCERET	A0944
A	CHAMPS COURBES	A1189
A	CRET MARTIN	A1294
A	CRET MARTIN	A1327
A	GRANDS CHAMPS	A1342
A	GRANDS CHAMPS	A1343
A	GRANDS CHAMPS	A1347
A	GRANDS CHAMPS	A1349
A	RANVORZIER	A1582
A	RANVORZIER	A1584
A	RANVORZIER	A1586
A	PRAMPRAZ	A1592
A	PRAMPRAZ	A1593
A	PRAMPRAZ	A1606
A	PRAMPRAZ	A1610

## Bâti remarquable

A	LA ROCHETAZ	A1678
A	LE TROIS	A1971
A	LE TROIS	A1981
A	LE TROIS	A1982
A	LA COMBE AU BOURG	A2005
A	LA COMBE AU BOURG	A2008
A	LA TAILLAZ	A2046
A	LE CRET	A2135
A	LE CRET	A2136
A	LES VILLARDS	A2223
A	LE BOURGEAL	A2579
A	LE BOURGEAL	A2579
A	PLAN DE CAROUGE	A3090
A	CRET MARTIN	A3220
A	LA VILLAZ	A3291
A	PLAN DU BOURGEAL	A3821
A	GRANDS CHAMPS	A4118
A	PLAN DES VILLARDS-OUEST	A4772
A	LE TROIS	A4896
A	CAROUGE	A5376
Aa	LE CRUET	A0755
Aa	PESSEY DU MONT	A3789

### En zone naturelle dite N

ZONAGE	LIEU-DIT	PARCELLE
N	LA BOSSE	A0506
N	LA BOSSE	A0507
N	LES BRETTOZ	A1671
N	LEUTRAZ	A1697
N	LA VERDANNAZ	A2429
N	LES COMBES-NORD	A5149
N	LES MOUILLES	A5214

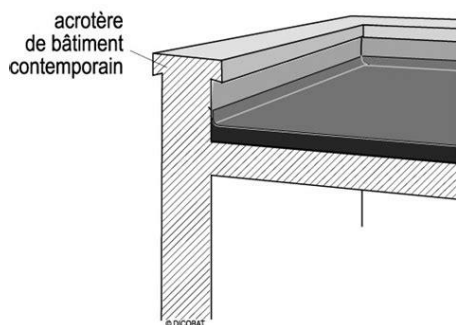
**Seules les constructions identifiées ci-dessous peuvent être autorisées à évoluer comme indiqué à l'article 2.9.2.2. de la zone agricole dite A et dans la mesure où les conditions à respecter sont réunies pour que le changement de destination puisse être autorisé**

Zonage	Lieu-dit	Parcelle
A	PRAZ CORNET	A4419
A	LA LOUYE	A1281
A	PLAN DE CAROUGE	A1636
A	AIGUE BLANCHE	A5806
A	PLAN MEUNIER	A5744

## ANNEXE 2 – lexique

### Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps.



### Affouillements

Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

### Alignement

Limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du domaine public routier.

Un alignement ne vaut pas plan de bornage.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

### Annexe

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

L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale.

Nota : une piscine non accolée est toujours une annexe à une construction principale (habitation, hôtel, ...), couverte ou non.

### Attique

Étage supérieur d'un édifice, construit en retrait de 1,50 m minimum sur tous les côtés de la construction, excepté pour les circulations verticales.

### Bâtiment

Construction couverte et close générant de la surface de plancher ou de l'emprise au sol.

### Bâtiment (ou partie de bâtiment) enterré

Bâtiment (ou partie de bâtiment) dont la partie sommitale est entièrement couverte de terre et est située sous le terrain naturel.

### Chemin d'exploitation

Un chemin d'exploitation est une voie servant exclusivement à la communication entre différentes exploitations agricoles. C'est un chemin privé, non ouvert à la circulation publique (sauf consentement des propriétaires).

## Chemin rural

Un chemin rural est une voie appartenant au domaine privé de la commune, et affecté à un usage public. Il n'est cependant pas classé dans la catégorie des voies communales (domaine public de la commune).

## Clôture agricole

Clôture à claire-voie utilisée initialement dans le cadre de l'activité agricole, de type fil, rondin de bois, poteaux métalliques, grillage souple ou rigide, etc.

## Construction

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

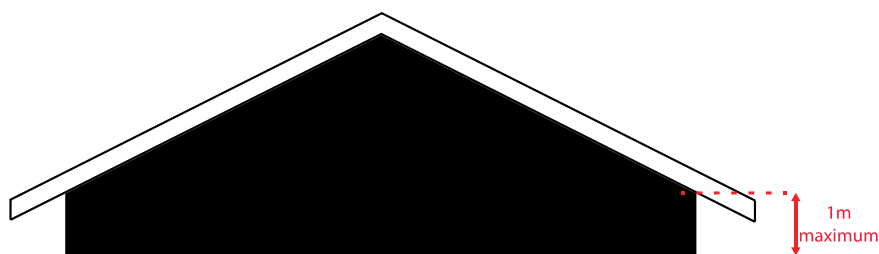
## Construction existante

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

## Comble aménageable

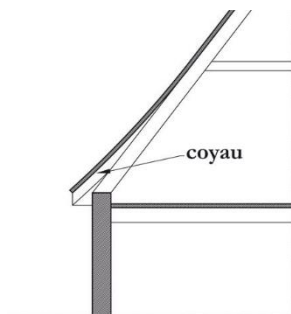
Les combles aménageables correspondent au dernier niveau générateur de surface de plancher de la construction, situé :

- Soit entièrement sous les toits et compris entre la sablière et le faitage
- Soit sur un niveau mansardé, sous réserve que la hauteur du mur à l'alignement de la façade jusqu'à la sablière n'excède pas 1 m à partir du niveau de plancher.



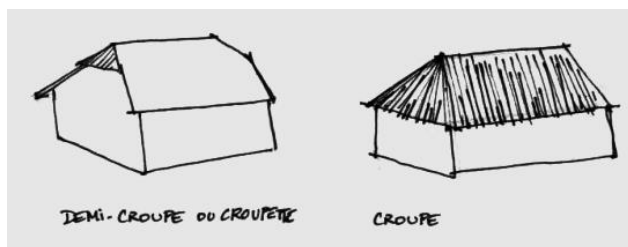
## Coyau

Partie basse de la toiture à pente plus faible.



## Croupe

Pan de toiture rampant à l'extrémité des combles, couvert d'un pan triangulaire ou trapézoïdal. Droite ou biaise, suivant la forme en plan du bâtiment, elle ménage un égout supplémentaire en pignon.



## Dépôt de véhicules

Stockage de véhicules motorisés autres que les aires de stationnement.

## Éléments techniques et décoratifs

Cheminées, antennes, machineries et cages d'ascenseurs, etc. ainsi que les épis, clochetons, etc.

## Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions, au sens du Code de l'Urbanisme, correspond à la superficie comptée horizontalement de la projection verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus) sur le terrain après travaux moins :

- Les ornements (modénatures, marquises),
- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements,
- Les parties enterrées de la construction.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol les balcons, lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol les constructions suivantes :

- les murs de remblai et les murs de soutènement
- les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme.

En cas de division d'un tènement bâti existant, l'emprise de la construction existante doit demeurer inférieure à l'emprise maximale sur l'unité foncière restant attachée à cette construction, c'est-à-dire sans tenir compte de la superficie de la partie de terrain détachée ou à détacher.

Le Coefficient d'emprise au sol (CES) correspond au rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface de l'unité foncière considérée.

Le CES est calculé sur la base de la superficie cadastrale du terrain d'assiette, situé dans le secteur constructible, de la ou des constructions projetées.

Lorsqu'un terrain est situé à cheval sur plusieurs zones du PLU, l'emprise au sol maximum autorisée est déterminée zone par zone pour chaque partie du terrain.

## Espaces perméables

Un espace est considéré comme perméable lorsque les éventuels ouvrages existants n'entravent pas l'infiltration des eaux. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre. Les dalles des sous-sols ne sont pas compatibles avec la notion d'espace perméable.

## Espaces verts

Les espaces verts concernent tous les espaces d'agrément végétalisés. Les dalles alvéolées ne sont pas considérées comme des espaces verts.

## Exhaussement

Action d'augmenter la hauteur du terrain. Il doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa hauteur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

## **Extension**

L'extension consiste en un agrandissement du volume de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

L'annexe accolée est considérée comme une extension de la construction principale.

## **Faitage**

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

## **Jacobine**

Lucarne à deux pans avec un faitage perpendiculaire à la toiture. : le toit ne couvre pas la façade de la lucarne. Elle a un pignon ou un fronton de façade.

## **Limites séparatives**

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

## **Locaux et équipements techniques**

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à recevoir des appareillages techniques, comme les cages d'ascenseur, les cuves à fuel ou à gaz, etc.

## **Logement social pérenne**

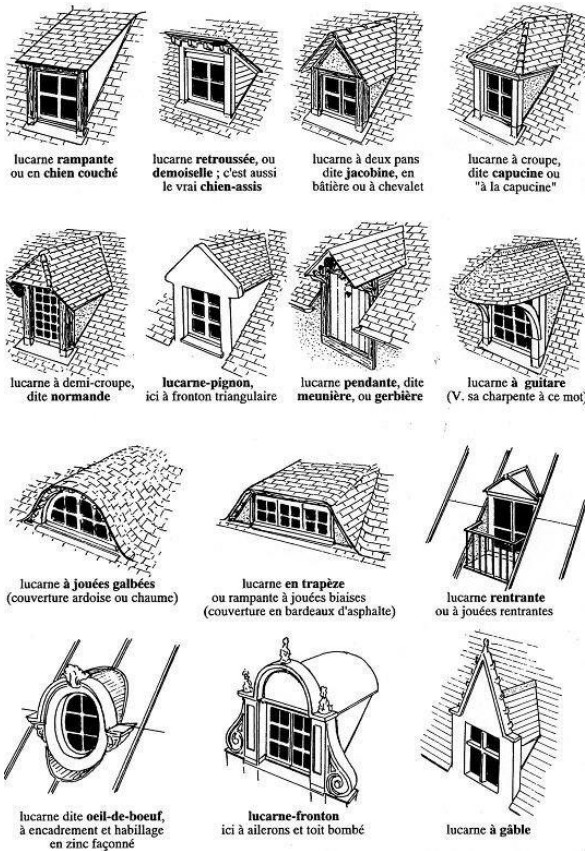
Les logements sociaux au sens du présent règlement comprennent les logements locatifs sociaux et les logements en accession sociale.

Concernant les logements locatifs sociaux, ils doivent être pérennes. Un logement locatif social est considéré comme pérenne dès lors qu'il fait l'objet d'un conventionnement au titre de l'aide personnalisée au logement sur une durée d'au moins 30 ans. Cette durée pourra être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant moins de trois logements locatifs sociaux.

Les logements en accession sociale pérenne sont les logements dont le prix de vente et les ressources des acquéreurs sont soumis, quelle que soit la date de la transaction, à des plafonds fixés par la puissance publique.

## **Lucarne**

Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture.



## Mur pignon

Mur qui limite une construction sur ses faces latérales et dont le sommet supporte la panne faîtière d'une toiture.

## Mur de soutènement

Ouvrage (mur ou enrochement) qui soutient le terrain naturel.

## Programme de logements :

Toute opération conduisant à créer au moins un logement à l'échelle de l'unité foncière sur une période de cinq ans.

## Quinconce (implantation en)

Deux bâtiments sont implantés en quinconce lorsqu'aucune des lignes prolongeant les façades d'un bâtiment ne vient « rencontrer » l'autre bâtiment.

## Servitude de cour commune

Une servitude de cour commune peut être établie au titre de l'article L471-1 du Code de l'urbanisme pour déroger aux dispositions du règlement relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en y substituant les dispositions de l'article 3.5 du règlement de la zone concernée.

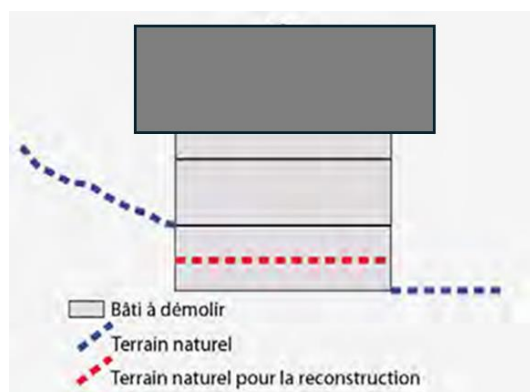
## Terrain naturel

Le terrain naturel est apprécié à la date de dépôt de la demande.

*Nota : il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.*

Dans le cas de reconstruction en tout ou partie dans l'emprise de la construction initiale ou dans le cas de surélévation d'une construction, le terrain naturel correspond au plan horizontal établi sur la base de la côte

altimétrique moyenne issue de la différence entre le point le plus bas et le point le plus haut du terrain naturel situé au droit de l'ensemble des façades de la construction initiale.



*Schéma illustratif (à titre indicatif)*

### **Toiture plate**

La toiture plate est non accessible directement par une pièce de vie de la construction considérée.

### **Toiture terrasse**

La toiture terrasse est une toiture plate et accessible directement par une pièce de vie de la construction considérée.

### **Voies et emprises publiques**

Voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction. Elles comprennent la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, les chemins ruraux ouverts à la circulation publique, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Les chemins ruraux non ouverts à la circulation publique, les chemins d'exploitation et les chemins piétons indépendants des voiries ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 3.4 (implantation par rapport aux limites séparatives) qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public, de propriété publique, qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. Ces espaces publics comprennent les places, les aires de jeux publiques et les parcs de stationnement publics.

### **Unité foncière**

Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.