

COMMUNE DE NOTRE-DAME-DU-PRE

Département de la Savoie



PLAN LOCAL D'URBANISME 4.1 Règlement



DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal du 22 janvier 2018

Réf. : 15-005

INTRODUCTION

1 PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

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

2 STRUCTURE DU REGLEMENT

Le règlement comprend cinq titres :

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

Les titres II à V comprennent les articles suivants :

Article 1 :	Occupations et utilisations du sol interdites
Article 2 :	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
Article 3 :	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
Article 4 :	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel
Article 5 :	Surface minimale des terrains constructibles
Article 6 :	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article 7 :	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8 :	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9 :	Emprise au sol des constructions
Article 10 :	Hauteur maximale des constructions
Article 11 :	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
Article 12 :	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
Article 13 :	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
Article 14 :	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales
Article 15 :	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques
Article 16 :	Coefficient d'occupation des sols

N'oubliez pas que d'autres documents que ce dossier peuvent avoir une influence sur la constructibilité de votre terrain et en particulier les documents relatifs aux servitudes de Droit Public.

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de Notre-Dame-du-Pré.

ARTICLE 2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Les dispositions du présent règlement se substituent au Règlement National d'Urbanisme (RNU) dans les conditions précisées à l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme :

« a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ; »

2. Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

a) Les périmètres visés à l'article R.123-13 et R.123-14, tels qu'ils figurent aux documents graphiques annexes du PLU, qui ont des effets sur l'occupation ou l'utilisation des sols, notamment :

- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du PLU
- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le permis de démolir
- les périmètres d'actions forestières
- Les règles du Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 30 avril 2014.
- Les règles du Plan de Prévention des Risques Technologiques de l'usine MSSA située sur la commune de Saint-Marcel approuvé le 06 février 2014.
- Les règles du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Isère, approuvé le 09 novembre 2016.

b) Les règles spécifiques des lotissements de moins de 10 ans ou des lotissements de plus de 10 ans dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1.

ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

1. Les zones urbaines – U

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

Secteur Ua : Secteur urbanisé ancien, dense, à vocation principale d'habitat, de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif.

Secteur Uc : Secteur d'urbanisation récente à vocation principale d'habitat moins dense, accompagné ou non de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif.

2. Les zones à urbaniser – AU

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

Secteur AU Secteur destiné ultérieurement prioritairement à de l'habitat, dont l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU, en raison de l'insuffisance de l'ensemble des réseaux existant en périphérie immédiate.

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

3. Les zones agricoles – A

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

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

Secteur Ab : Secteur agricole dans lequel les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles peuvent trouver place.

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

Secteur Av : Secteur agricole dans lequel se trouve un vignoble.

4. Les zones naturelles - N

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

Secteur N : Secteur naturel.

Secteur Nca : Secteur naturel destiné au terrain de camping.

Secteur Nd : Secteur des dépôts de déchets inertes.

Secteur NL : Secteur naturel destiné aux sports et loisirs.

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

5. Les secteurs et indices

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

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

Indice c : Chalet d'alpage ou d'estive au titre de l'article L.222-11 du Code de l'urbanisme

Indice d : Bâtiment pouvant changer de destination.

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

- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (R.123-11 i) du Code de l'urbanisme).
- **les emplacements réservés** qui sont repérés et répertoriés aux documents graphiques (L.123-1, 8° et L.123-17).
- Tracé d'une voie de circulation à créer (article L.151-38 du code de l'urbanisme).
- **les reculs à respecter** qui sont repérés aux documents graphiques
- Les secteurs concernés par le PPRN.
- Les secteurs concernés par le PPRT.

- Les secteurs concernés par le PPRI de l'Isère.

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

ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 1 à 14 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures définies à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme.

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

ARTICLE 5 MODIFICATIONS DES BATIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES A CERTAINES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 6 RAPPELS – DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, en application de la délibération du conseil municipal en date du 25 janvier 2016 (Art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 10 du règlement.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de la délibération du conseil municipal en date du 25 janvier 2016 (Art. R.421-27 du Code de l'urbanisme).

La commune est classée en zone 3 au regard du risque sismique (zone de sismicité modérée).

Reconstruction à l'identique – article L.111-15 du Code de l'urbanisme

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

Le PLU de Notre-Dame-du-Pré autorise cette reconstruction, à l'exception des secteurs où les besoins de circulation (sécurité notamment) ne le permettent pas.

ARTICLE 5 GLOSSAIRE

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

Emprise publique : espace public à usage public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Constituent ainsi une emprise publique les jardins et parcs publics, les aires de stationnement public, les places publiques, les cimetières, les voies ferrées,... A contrario, l'enceinte d'un groupe scolaire est affectée à un service public sans être affectée à l'usage du public ; ce n'est donc pas une emprise publique.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES U

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

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

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

Secteur Ua : Secteur urbanisé ancien, dense, à vocation principale d'habitat, de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif. Les centres de vacances sont également en Ua.

Secteur Uc : Secteur d'urbanisation récente à vocation principale d'habitat moins dense, accompagné ou non de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE U 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les périmètres réglementés des PPRN, PPRT et PPRI, il est obligatoire de se reporter au PPRN, PPRT et PPRI pour connaître les interdictions supplémentaires à celles figurant ci-dessous.

Sont interdits :

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

- les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation

- l'ouverture de carrières
- les dépôts de véhicules épaves, de déchets ou de matériaux inertes
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics

- les habitations légères de loisirs
- les activités de camping ou de caravaning
- le stationnement permanent de caravanes isolées

ARTICLE U 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Prise en compte des risques :**

Le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Plan de Prévention des Risques Technologiques et le Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'imposent au PLU. Ils doivent être consultés lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol. Les occupations et utilisations autorisées sont soumises à la conformité avec le PPRN, le PPRT et le PPRI le cas échéant.

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

Dans les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation, l'aménagement devra être compatible avec celle-ci.

L'extension et la création de constructions à destination d'artisanat sont autorisées à condition de n'entraîner aucune incommodité ou nuisance excédant celle normale de la vie urbaine (bruit, odeurs, circulations, pollution visuelle par stockage de matériaux, matériel, véhicules,...) et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens. La surface des constructions à usage artisanale est limitée à 100 m² de surface de plancher.

Les constructions à destination d'entrepôt sont autorisées à condition d'être liées à un commerce ou établissement d'artisanat. Leur surface de plancher est limitée à 100 m².

Les surfaces à destinations artisanales et d'entrepôt ne sont pas cumulatives.

Les travaux d'aménagement et restauration des bâtiments à destination agricole existants (indiqués F sur le plan de zonage), à condition que ces travaux aient pour vocation l'amélioration des conditions de travail de l'exploitant ou les conditions sanitaires de l'élevage et n'augmentent les capacités d'accueil d'animaux ou qu'ils aient pour objet le changement de destination du bâtiment vers une destination autorisée dans la zone.

ARTICLE U 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

Accès

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

Voiries nouvelles

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.
2. Les voies en impasse desservant 3 constructions ou plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

ARTICLE U 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

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

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

421. Zones desservies

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

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

422. Zones non desservies

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

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

4.3. Eaux pluviales

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

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau, réseau unitaire ou réseau séparatif) et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction des études des risques naturels et de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

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

4.4. Réseaux divers

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

ARTICLE U 5 SURFACE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Sauf alignement porté au plan, les constructions nouvelles seront édifiées à une distance fixée en fonction des besoins de la circulation d'une part et de l'alignement déterminé par les constructions existantes d'autres part. Le survol du domaine public est autorisé à une hauteur minimale de 4,50 mètres.

Distances par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. glossaire du titre I) : les constructions nouvelles seront édifiées à 1 mètre au minimum de l'emprise publique. La distance se mesure en tout point de la construction (y compris débords de toit, balcons...).

Cas particulier de la reconstruction d'un bâtiment (L.111-15 du code de l'urbanisme)

Sur les linéaires de recul indiqués au plan de zonage, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est interdite.

(Limitation du droit de reconstruire à l'identique en application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme).

Secteur Uc

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

Distance par rapport aux voies publiques : les constructions s'implanteront à 5 mètres au minimum de la limite de la voie de circulation automobile, y compris accotements et trottoirs le cas échéant.

Distance par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. glossaire du titre I) : 3 mètres minimum.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant.

Secteurs Ua et Uc

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus.

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

Il est recommandé d'implanter les portails à 5 mètres au minimum du bord de l'espace public.

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

ARTICLE U 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

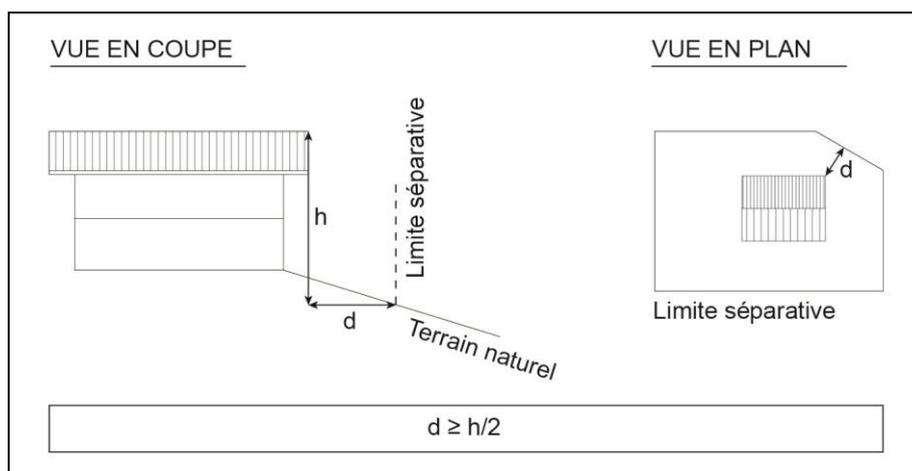
Dans le secteur Ua

Les constructions peuvent s'implanter en tout point (débords de toit, balcons,...) jusque sur la limite séparative.

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

Dans le secteur Uc

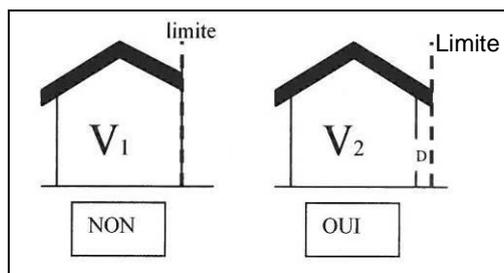
1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative (terrain naturel) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres. La distance se mesure en tout point de la construction.



2. Dans la bande de 0 à 3 mètres, la construction est possible sous réserve

- que la hauteur maximale de la construction (la hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais) dans cette bande soit inférieure ou égale à 3 mètres. Dans le cas d'une toiture plate ou terrasse, l'acrotère ou le garde-corps n'est pas pris en compte dans les 3 mètres et
- que la longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite soit inférieure ou égale à 10 mètres.

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



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

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

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

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

Equipements publics dans tous les secteurs

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

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

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE U 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

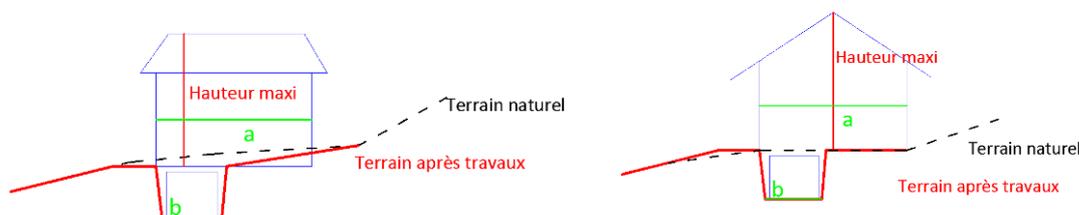
ARTICLE U 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTION

1. Dispositions générales

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

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

Dans le cas d'une partie enterrée selon les schémas ci-après, la hauteur de cette partie enterrée n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur si $b \leq a/2$.



La hauteur ne doit pas excéder :

- en secteur Ua : 12 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture plate ou terrasse.
- en secteur Uc : 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture plate ou terrasse.

2. Dispositions particulières

En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus, tout en respectant, en secteur Uc, la règle d'implantation dans la bande de 0 à 3 mètres.

Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

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

ARTICLE U 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Pour information : la commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible et permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du projet dans le paysage bâti et naturel.

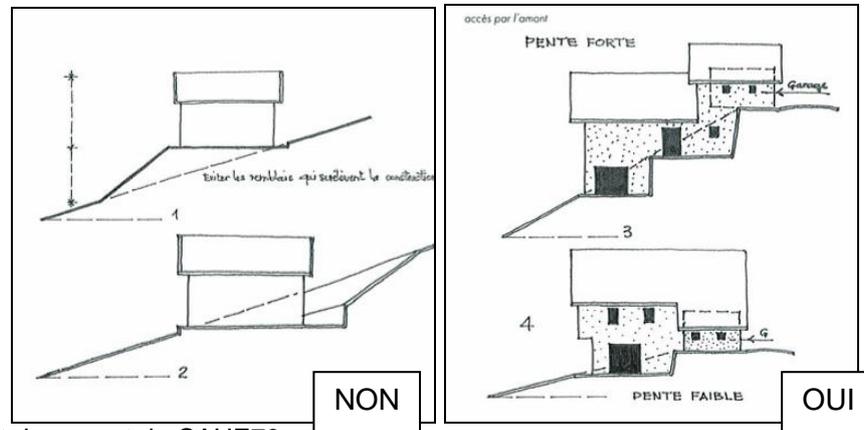
Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

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

1. L'implantation des constructions et accès

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

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.



Source : extrait document du CAUE73

Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

Les dépôts et citernes sont invisibles des voies ou masqués par traitement végétal

2. Toiture

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement dans le cas suivant : extension accolée au bâtiment principal.

Dans le cas de toiture à deux pans, la pente des constructions de 20 m² et plus d'emprise au sol sera comprise entre 40 et 70%. Les croupes totales ou partielles sont autorisées.

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

Les arrêts de neiges sont obligatoires le long des voies et emprises publiques ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin.

Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate ou terrasse seront masqués par un acrotère.

3. Façade

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.

4. Clôtures

Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.

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

Les clôtures autorisées sont les suivantes :

- grillage de couleur autre que blanc ou dispositif à claire-voie. Hauteur maximale : 1,60 m
- mur bahut de 0,60 m maximum + grillage de couleur autre que blanc ou autre dispositif à claire-voie. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,60 m

ARTICLE U 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place par tranche commencée de 80 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement.

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

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

4. Il est exigé :

- pour les constructions à destination de bureaux ou de commerce : 1 place pour 40 m² de surface de plancher
- pour les constructions à destination d'artisanat ou d'industrie : 1 place pour 50 m² de surface de plancher
- pour les constructions à destination de restaurant : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
- pour les constructions à destination d'hôtel : 2 places pour 3 chambres

En cas d'hôtel-restaurant, les places ne sont pas cumulatives

- pour les constructions à destination d'entrepôt : 1 place pour 100 m² de surface de plancher

5. En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain, dans un rayon de 200 m.

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

Un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux roues non motorisés devra être réalisé pour toute construction comprenant quatre logements ou plus et pour toute construction de 50 m² ou plus de surface de plancher à destination de bureau.

Ce local doit être facilement accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel.

Destination et nombre de places requises :

- 1 place par logement
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher destinés au bureau.

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

ARTICLE U 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

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

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

La plantation de végétaux exotiques envahissants (ex. Buddleia de David, Renouée géante, Balsamine de l'Himalaya, Ailante de Chine, Ambroisie,...) est interdite.

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

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

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

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

ARTICLE U 16 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONES AU

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

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

Secteur 2AU Secteur destiné ultérieurement prioritairement à de l'habitat, dont l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU, en raison de l'insuffisance de l'ensemble des réseaux existant en périphérie immédiate.

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

ARTICLE AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les périmètres réglementés des PPRN, PPRT et PPRI, il est obligatoire de se reporter au PPRN, PPRT et PPRI pour connaître les interdictions supplémentaires à celles figurant ci-dessous.

Dans les secteurs 2AU (dite AU stricte), toute construction et toute installation nouvelle est interdite, à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

Dans les secteurs AUb, sont interdits :

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

- les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation

- l'ouverture de carrières
- les dépôts de véhicules épaves, de déchets ou de matériaux inertes
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics

- les habitations légères de loisirs
- les activités de camping ou de caravaning
- le stationnement permanent de caravanes isolées

ARTICLE AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Prise en compte des risques :

Le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Plan de Prévention des Risques Technologiques (et le Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'imposent au PLU. Ils doivent être consultés lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol. Les occupations et utilisations autorisées sont soumises à la conformité avec le PPRN, le PPRT et le PPRI le cas échéant.

Dans les secteurs 2AU, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations des sols suivantes :

Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition d'être attaché à un réseau d'infrastructure de communication, télécommunication, énergie ou utile à la gestion des eaux.

Dans les secteurs AUb, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations des sols suivantes :

L'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et être réalisé en une seule opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone. L'aménagement devra être également compatible avec le tracé de la voie prévu en application de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.

L'extension et la création de constructions à destination d'artisanat sont autorisées à condition de n'entraîner aucune incommodité ou nuisance excédant celle normale de la vie urbaine (bruit, odeurs, circulations, pollution visuelle par stockage de matériaux, matériel, véhicules,...) et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens. La surface des constructions à usage artisanale est limitée à 100 m² de surface de plancher.

Les constructions à destination d'entrepôt sont autorisées à condition d'être liées à un commerce ou établissement d'artisanat. Leur surface de plancher est limitée à 100 m².

Les surfaces à destinations artisanales et d'entrepôt ne sont pas cumulatives.

ARTICLE AU 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

Accès

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

Voiries nouvelles

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.
2. Les voies en impasse desservant 3 constructions ou plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

ARTICLE AU 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

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

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

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

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

4.3. Eaux pluviales

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

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau, réseau unitaire ou réseau séparatif) et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction des études des risques naturels et de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

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

4.4. Réseaux divers

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

ARTICLE AU 5 SURFACE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

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

Secteur AUb

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

Distance par rapport aux voies publiques : les constructions s'implanteront à 5 mètres au minimum de la limite de la voie de circulation automobile, y compris accotements et trottoirs le cas échéant.

Distance par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. glossaire du titre I) : 3 mètres minimum.

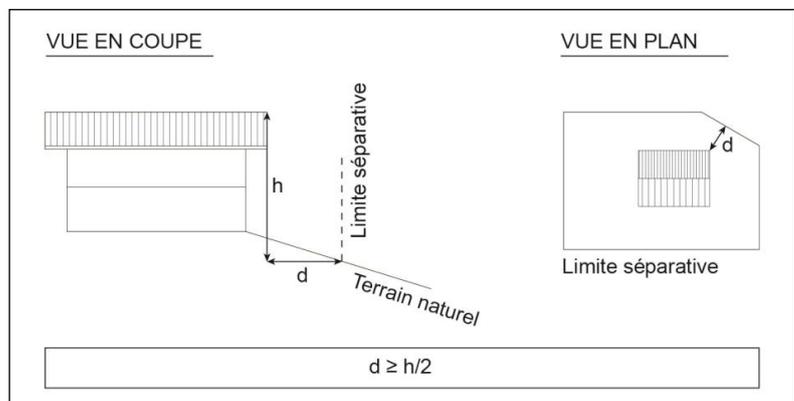
Il est recommandé d'implanter les portails à 5 mètres au minimum du bord de l'espace public.

ARTICLE AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Dans le secteur AUb

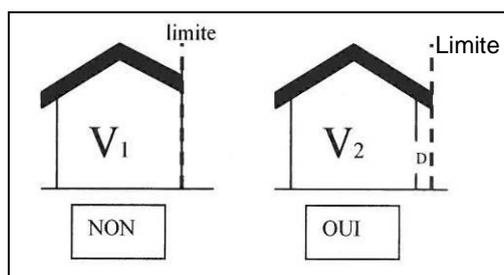
1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres. La distance se mesure en tout point de la construction.



2. Dans la bande de 0 à 3 mètres, la construction est possible sous réserve

- que la hauteur maximale de la construction (la hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais) dans cette bande soit inférieure ou égale à 3 mètres. Dans le cas d'une toiture plate ou terrasse, l'acrotère ou le garde-corps n'est pas pris en compte dans les 3 mètres et
- que la longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite soit inférieure ou égale à 10 mètres.

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



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

3. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, pour constituer simultanément des constructions mitoyennes.

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

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

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE AU 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

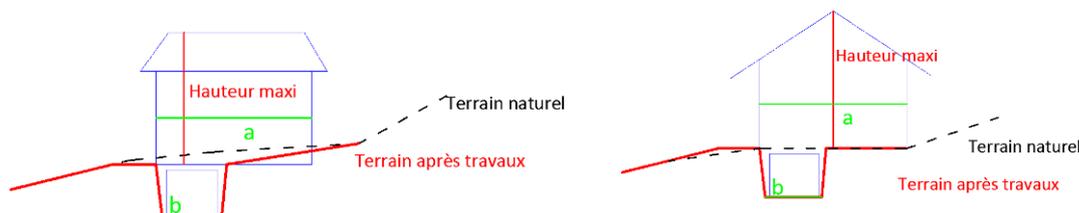
ARTICLE AU 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTION

1. Dispositions générales

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

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

Dans le cas d'une partie enterrée selon les schémas ci-après, la hauteur de cette partie n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur si $b \leq a/2$.



La hauteur ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture plate ou terrasse.

2. Dispositions particulières

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

ARTICLE AU 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Pour information : la commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible et permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du projet dans le paysage bâti et naturel.

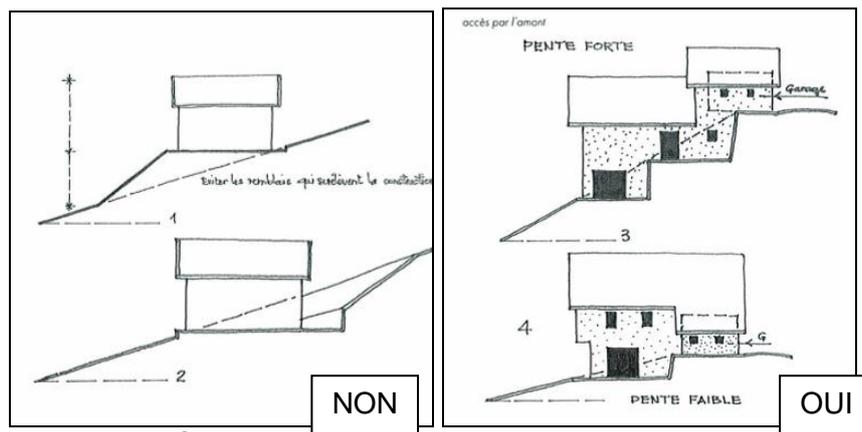
Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

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

1. L'implantation des constructions et accès

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

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.



Source : extrait document du CAUE73

Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

Les dépôts et citernes sont invisibles des voies ou masqués par traitement végétal

2. Toiture

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement dans le cas suivant : extension accolée au bâtiment principal.

Dans le cas de toiture à deux pans, la pente des constructions de 20 m² et plus d'emprise au sol sera comprise entre 40 et 70%. Les croupes totales ou partielles sont autorisées.

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

Les arrêts de neiges sont obligatoires, le long des voies et emprises publiques ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin.

Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate ou terrasse seront masqués par un acrotère.

3. Façade

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.

4. Clôtures

Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.

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

Les clôtures autorisées sont les suivantes :

- grillage de couleur autre que blanc ou dispositif à claire-voie. Hauteur maximale : 1,60 m
- mur bahut de 0,60 m maximum + grillage de couleur autre que blanc ou autre dispositif à claire-voie. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,60 m

ARTICLE AU 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place par tranche commencée de 80 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement.

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

3. Pour toute création de nouveaux logements dans le volume existant, les règles du 2. s'appliquent.

5. Il est exigé :

- pour les constructions à destination de bureaux ou de commerce : 1 place pour 40 m² de surface de plancher
- pour les constructions à destination d'artisanat ou d'industrie : 1 place pour 50 m² de surface de plancher
- pour les constructions à destination de restaurant : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
- pour les constructions à destination d'hôtel : 2 places pour 3 chambres

En cas d'hôtel-restaurant, les places ne sont pas cumulatives

- pour les constructions à destination d'entrepôt : 1 place pour 100 m² de surface de plancher

6. En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain, dans un rayon de 200 m.

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

Un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux roues non motorisés devra être réalisé pour toute construction comprenant quatre logements ou plus et pour toute construction de 50 m² ou plus de surface de plancher à destination de bureau.

Ce local doit être facilement accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel.

Destination et nombre de places requises :

- 1 place par logement
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher destinés au bureau.

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

ARTICLE AU 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

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

Par souci d'intégration au paysage local, les haies seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes d'essences variées. L'usage de résineux, conifères et lauriers est limité à un quart des plants.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (ex. Buddleia de David, Renouée géante, Balsamine de l'Himalaya, Ailante de Chine, Ambroisie,...) est interdite.

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

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

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

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

ARTICLE AU 16 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONES A

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

Dans cette zone, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

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

Secteur Ab : Secteur agricole dans lequel les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles peuvent trouver place.

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

Secteur Av : Secteur agricole dans lequel se trouve un vignoble.

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

Indice c : Chalet d'alpage ou d'estive au titre de l'article L.122-11 du Code de l'urbanisme

Indice d : Bâtiment pouvant changer de destination.

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les périmètres réglementés des PPRN, PPRT et PPRI, il est obligatoire de se reporter au PPRN, PPRT et PPRI pour connaître les interdictions supplémentaires à celles figurant ci-dessous.

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

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

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides – sont également interdites

Toute occupation et utilisation du sol, et notamment :

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

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Prise en compte des risques :**

Le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Plan de Prévention des Risques Technologiques et le Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'imposent au PLU. Ils doivent être consultés lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol. Les occupations et utilisations autorisées sont soumises à la conformité avec le PPRN, le PPRT et le PPRI le cas échéant.

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

Les équipements ou installations liés à la production d'hydroélectricité sont autorisés dans cette bande non aedificandi, à condition de démontrer l'absence de risques ou les modalités de leur prise en compte, et de ne pas aggraver les risques.

1. Sont admises, dans tous les secteurs et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

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

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

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

Ces mêmes habitations peuvent faire l'objet de maximum une annexe (cf. glossaire) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m², implantées dans une distance de 15 mètres au maximum de l'habitation.

Les équipements et constructions mobiles liés au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux sont autorisés, sous réserve de la prise en compte des risques naturels.

Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction des anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive désignés par un « c », ainsi que les extensions limitées à 30% de l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, à condition que ces aménagements

- ne compromettent pas les activités agricoles,
- et sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par ce même article L.122-11
- et sous réserve de la prise en compte des risques naturels.

Les bâtiments désignés par un indice « d » peuvent faire l'objet d'un changement de destination, à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.

Les équipements ou installations liés à la production d'hydroélectricité sont autorisés dans à condition de démontrer l'absence de risques et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles ou naturels et des paysages.

2. Sont admises, dans les secteurs Ab, et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations et occupations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées, sous réserve de la prise en compte des risques naturels.

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve :
 - de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci,
 - que la construction soit intégrée dans le bâtiment d'exploitation ou accolée à celui-ci,
 - qu'il ne soit édifié qu'un seul logement de fonction par exploitation et que sa surface de plancher n'excède pas 40 m².

3. Sont admises, dans les secteurs As, et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les équipements et aménagements strictement nécessaires à l'exploitation du domaine skiable (dont les remontées mécaniques) à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

4 Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides

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

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

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

ARTICLE A 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

Accès

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

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

Voiries nouvelles

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

2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

ARTICLE A 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

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

4.1. Eau potable

412. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. Zones non desservies

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

4.2. Assainissement

421. Zones desservies

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

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

422. Zones non desservies

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

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

4.3. Eaux pluviales

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

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau, réseau unitaire ou réseau séparatif) et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction des études des risques naturels et de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

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

4.4. Réseaux divers

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

ARTICLE A 5 SURFACE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

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

- Distance par rapport aux voies publiques : les constructions s'implanteront à 5 mètres au minimum de la limite de la voie de circulation automobile, y compris accotements et trottoirs le cas échéant.
- Distances par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. glossaire du titre I) : les constructions nouvelles seront édifiées à 3 mètres au minimum du domaine public.

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique, sans dépasser ou survoler sur le domaine public.

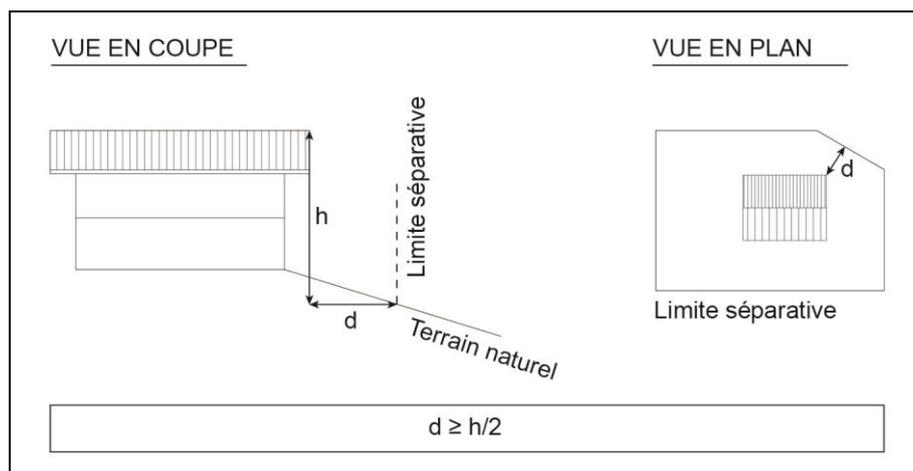
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant.

Il est recommandé d'implanter les portails à 5 mètres au minimum du bord de l'espace public.

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

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres. La distance se mesure en tout point de la construction (y compris débords de toit, balcons...).



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

2. La construction est possible dans la bande de 0 à 3 mètres, sous réserve

- que la hauteur maximale de la construction (la hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais) dans cette bande soit inférieure ou égale à 3 mètres. Dans le cas d'une toiture plate ou terrasse, l'acrotère ou le garde-corps n'est pas pris en compte dans les 3 mètres et
- que la longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite soit inférieure ou égale à 10 mètres.

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

4. Dans le cas de la réhabilitation, de la transformation, du changement de destination ou de la reconstruction dans le même volume, d'une construction existante, les distances à respecter seront au minimum celles existantes, à la condition que la hauteur, dans la bande des 3 mètres, ne soit pas augmentée.

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

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

L'annexe aux habitations autorisée à l'article 2 devra s'implanter dans une distance de 15 mètres maximum de l'habitation à laquelle elle se rattache.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

L'emprise au sol de l'annexe non accolée (hors piscine) autorisée à proximité d'une habitation est limitée à 30 m².

Les extensions des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive sont limitées à 30% de l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU et ne sont possibles que lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

L'emprise au sol de la construction liée aux activités pastorales pour le gardiennage des troupeaux est limitée à 10 m².

ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur ne doit pas excéder :

- 13 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions agricoles et les logements de fonction qui y sont rattachés.
- 9,00 mètres au point le plus haut pour les autres constructions non agricoles et non annexes aux habitations.
- 4,00 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions annexes aux habitations.
- 2,5 mètres au point le plus haut pour les constructions à usage pastoral.

La surélévation des bâtiments d'habitation existants est possible dans la limite de 9 mètres au point le plus haut.

En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus, tout en respectant la règle de 3 m de haut au maximum dans la bande de 0 à 3 mètres.

Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

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

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

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

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

Dispositions s'appliquant à toutes les constructions

1. Implantations

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

2. Clôtures

Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.

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

Les clôtures autorisées sont les suivantes :

- grillage de couleur autre que blanc ou dispositif à claire-voie. Hauteur maximale : 1,60 m
- mur bahut de 0,60 m maximum + grillage de couleur autre que blanc ou autre dispositif à claire-voie. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,60 m

Dispositions particulières aux bâtiments à usage agricole

1. Les toitures

Les toitures seront à deux pans de pente minimale de 20%. Elles pourront être arrondies.

Dans le cas de toiture à deux pans, les matériaux de couverture seront de teinte grise ou brune, à l'exception des toitures végétalisées et des panneaux solaires.

Les matériaux translucides sont autorisés dans la limite de 20% de la surface de la toiture. Cette limitation ne s'applique pas aux serres.

2. Les façades

Les murs des façades seront en maçonnerie de teinte gris ou beige, ou d'aspect bois.

Les bois extérieurs seront traités de teinte naturelle foncée et non vernis ou laissés sans aucun traitement.

Sont interdites les couleurs vives sur l'ensemble de la façade.

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

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

Dispositions particulières applicables aux constructions autres qu'agricoles

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

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

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

ARTICLE A 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

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

Par souci d'intégration au paysage local, les haies seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes d'essences variées. L'usage de résineux, conifères et lauriers est limité à un quart des plants.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (ex. Buddleia de David, Renouée géante, Balsamine de l'Himalaya, Ailante de Chine, Ambroisie,...) est interdite.

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

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 16 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONES N

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

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

Secteur N : Secteur naturel.

Secteur Nca : Secteur naturel destiné au terrain de camping.

Secteur Nd : Secteur des dépôts de déchets inertes.

Secteur NL : Secteur naturel destiné aux sports et loisirs.

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

ARTICLE N 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Dans les périmètres réglementés des PPRN, PPRT et PPRI, il est obligatoire de se reporter au PPRN, PPRT et PPRI pour connaître les interdictions supplémentaires à celles figurant ci-dessous.

Il est également obligatoire de se reporter à la cartographie des aléas naturels réalisée en complément du PPRN sur le secteur du Rocher du Glaisy et au règlement correspondant, afin de connaître les occupations et utilisations du sol interdites en supplément à celles mentionnées ci-après. Cette étude est annexée au rapport de présentation.

1. Dans tous les secteurs N, est interdite :

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

2 Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides

Toute occupation et utilisation du sol, et notamment :

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

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Prise en compte des risques :

Le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Plan de Prévention des Risques Technologiques et le Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'imposent au PLU. Ils doivent être consultés lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol. Les occupations et utilisations autorisées sont soumises à la conformité avec le PPRN, le PPRT et le PPRI le cas échéant.

Secteurs couverts par l'étude complémentaire des aléas naturels sur le secteur du Rocher du Glaisy : avant toute construction et tout aménagement, il est nécessaire de se reporter à la cartographie des aléas naturels jointe en annexe au rapport de présentation, afin de connaître le risque et les prescriptions ou recommandations qui lui sont associées.

Dans tous les secteurs non couverts par le PPRN ou le PPRI, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être

éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Les équipements ou installations liés à la production d'hydroélectricité sont autorisés dans cette bande non aedificandi, à condition de démontrer l'absence de risques ou les modalités de leur prise en compte, et de ne pas aggraver les risques.

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

2.1 Dans tous les secteurs N

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

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

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

Ces mêmes habitations peuvent faire l'objet de maximum 1 annexe (cf. glossaire) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m², implantées dans une distance de 15 mètres au maximum de l'habitation.

Les équipements et constructions mobiles liés au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux sont autorisés, sous réserve de la prise en compte des risques naturels.

Les équipements ou installations liés à la production d'hydroélectricité sont autorisés dans à condition de démontrer l'absence de risques et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles ou naturels et des paysages.

2.5 Dans les secteurs NL

Dans le secteur NL, les constructions et installations liées à la pratique des loisirs sont autorisées, à la condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.5 Dans les secteurs Nca

Les occupations et utilisations du sol devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les constructions et installations liées à la pratique des loisirs sont autorisées, à la condition d'être liées aux activités du terrain de camping.

Les constructions, équipements et installations nécessaires aux activités du terrain de camping, y compris les sanitaires, salles communes, les Habitations Légères de Loisirs

(HLL) ou autres types d'hébergement touristique, sont autorisés, à la condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et sous réserve de la prise en compte des risques naturels. La surface de plancher nouvelle autorisée est de 1 500 m² au maximum.

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 2 700 m².

2.6 Dans les secteurs Ns

Les équipements et aménagements strictement nécessaires et à l'exploitation du domaine skiable (dont les remontées mécaniques) à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.7 Dans le secteur Nd

Sont autorisés :

- le stockage de matériel et matériaux inertes, à la condition de ne pas présenter de risques pour l'environnement,
- les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics.

2.8 Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides

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

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

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

ARTICLE N 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

Accès

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

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie

publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

Voiries nouvelles

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

ARTICLE N 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

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

4.1. Eau potable

411. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. Zones non desservies

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

4.2. Assainissement

421. Zones desservies

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

422. Zones non desservies

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

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

4.3. Eaux pluviales

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

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau, réseau unitaire ou réseau séparatif) et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction des études des risques naturels et de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

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

4.4. Réseaux divers

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

ARTICLE N 5 SURFACE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

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

- Distance par rapport aux voies publiques : les constructions s'implanteront à 5 mètres au minimum de la limite de la voie de circulation automobile, y compris accotements et trottoirs le cas échéant.
- Distances par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. glossaire du titre I) : les constructions nouvelles seront édifiées à 3 mètres au minimum du domaine public.

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique, sans dépasser ou survoler sur le domaine public.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant.

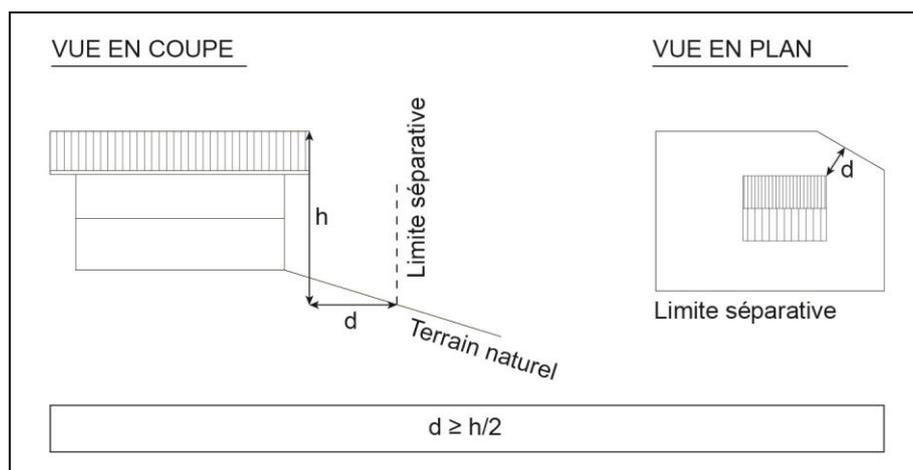
Il est recommandé d'implanter les portails à 5 mètres au minimum du bord de l'espace public.

En secteur Nca, les constructions et installations pourront s'implanter jusqu'à l'alignement.

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

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres. La distance se mesure en tout point de la construction (y compris débords de toit, balcons...).



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

2. La construction est possible dans la bande de 0 à 3 mètres, sous réserve

- que la hauteur maximale de la construction (la hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais) dans cette bande soit inférieure ou égale à 3 mètres. Dans le cas d'une toiture plate ou terrasse, l'acrotère ou le garde-corps n'est pas pris en compte dans les 3 mètres et
- que la longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite soit inférieure ou égale à 10 mètres.

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

4. Dans le cas de la réhabilitation, de la transformation, du changement de destination ou de la reconstruction dans le même volume, d'une construction existante, les distances à respecter seront au minimum celles existantes, à la condition que la hauteur, dans la bande des 3 mètres, ne soit pas augmentée.

5. En secteur Nca, les constructions et installations pourront s'implanter jusqu'à la limite séparative.

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

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

L'annexe aux habitations autorisée à l'article 2 devra s'implanter dans une distance de 15 mètres maximum de l'habitation à laquelle elle se rattache.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

L'emprise au sol de l'annexe non accolée (hors piscine) autorisée à proximité d'une habitation est limitée à 30 m².

Les extensions des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive sont limitées à 30% de l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU et ne sont possibles que lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Dans le secteur Nca, l'emprise au sol autorisée est de 2 700 m² au maximum.

L'emprise au sol de la construction liée aux activités pastorales pour le gardiennage des troupeaux est limitée à 10 m².

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur ne doit pas excéder :

- 9,00 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture plate ou terrasse, dans tous les secteurs, à l'exception du secteur Nca ;
- 4,00 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions annexes aux habitations, dans tous les secteurs, à l'exception du secteur Nca ;
- 4,5 mètres au faîtage ou point le plus haut pour les constructions du secteur Nca. ;

- 2,5 mètres au point le plus haut pour les constructions à usage pastoral.

La surélévation des bâtiments d'habitation existants est possible dans la limite de 9 mètres au point le plus haut.

En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus, tout en respectant la règle de 3 m de haut au maximum dans la bande de 0 à 3 mètres.

Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

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

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

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

1. Implantations

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

2. Aspect des constructions

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

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

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas au secteur Nca.

3. Clôtures

Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.

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

Les clôtures autorisées sont les suivantes :

- grillage de couleur autre que blanc ou dispositif à claire-voie. Hauteur maximale : 1,60 m
- mur bahut de 0,60 m maximum + grillage de couleur autre que blanc ou autre dispositif à claire-voie. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,60 m

ARTICLE N 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

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

Par souci d'intégration au paysage local, les haies seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes d'essences variées. L'usage de résineux, conifères et lauriers est limité à un quart des plants.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (ex. Buddleia de David, Renouée géante, Balsamine de l'Himalaya, Ailante de Chine, Ambroisie,...) est interdite.

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

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 16 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.