DEPARTEMENT DE SAVOIE

COMMUNE DE MONTVALEZAN (73700)

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°5 : REGLEMENT ECRIT

PLU approuvé le :

29 septembre 2016

Modification de droit commun n°3 approuvée le :

Le Maire,

Alpicité
Urbanisme, Paysage, Environnement

Av. de la Clapière,
1, Rés. la Croisée des Chemins - 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr - www.alpicite.fr

SOMMAIRE

TITRE 1 : Dispositions juridiques, dispositions générales, définitions et glossaire 5
ARTICLE 1 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS 7
ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 7
ARTICLE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE (DISPOSITIONS GENERALES) 8
ARTICLE 4 – DEFINITIONS 11
ARTICLE 5 – GLOSSAIRE 14

Titre 2 : Dispositions applicables à la zone Urbaine 15
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA 17
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB 33
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC 47
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UG 61
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UH 73
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UL 87
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UT 97

Titre 3 : Dispositions applicables à la zone A Urbaniser 111
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU 113
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AUa, 1AUb et 1AUc 117
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUds 131
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUes 141
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUf 151

Titre 4 : Dispositions applicables à la zone Agricole 163

Titre 5 : Dispositions applicables à la zone Naturelle 181

ANNEXES 199

TITRE 1 :

Dispositions juridiques, dispositions générales, définitions et glossaire

ARTICLE 1 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Montvalezan. Le document devra être conforme aux législations en vigueur.

ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Délimitation des différentes zones :

Les différentes zones délimitées par les documents graphiques du règlement, pour lesquelles un règlement spécifique s'applique, sont :

Les zones urbaines, dites "U"
Ces zones font l'objet des articles du titre II. Elles comprennent les zones et secteurs UA / UB / UC / UG / UH / UL / UT

Les zones à urbaniser, dites "AU"
Ces zones font l'objet des articles du titre III. Elles comprennent les zones et secteurs suivants :
2AU : zone d'urbanisation stricte, ouverture à l'urbanisation conditionnée par modification ou révision du PLU
1AU indicées : ouverture à l'urbanisation par opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur ou au fur et à mesure de l'avancement des travaux d'équipement interne au secteur.

Les zones agricoles, dites "A"
Ces zones font l'objet des articles du titre IV. Elles comprennent les zones et secteurs A / Ac / Aco / Ape

Les zones naturelles et forestières, dites "N".
Ces zones font l'objet des articles du titre V. Elles comprennent les zones et secteurs N / Nco /Ng / Ne / Nl/ Npe / Nr

Un indice « s » est ajouté pour toutes les zones et tous les secteurs inscrits dans l'emprise du domaine skiable.

Le PLU définit également :

- Des secteurs où les nécessités de la préservation des ressources naturelles et l'existence de risques naturels justifient que soient interdites ou soumises à conditions les constructions de toute nature, permanentes ou non, les dépôts, les affouillements, les forages et les exhaussements des sols.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire font l'objet d'une liste figurant au document graphique.
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou

écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

- Dans les zones A et N, les bâtiments et constructions qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site, qu'ils soient identifiés au plan de zonage, et après avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricole, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole, et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle.

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE (DISPOSITIONS GENERALES)

3.1. Prescriptions surfaciques (d'autres prescriptions surfaciques sont explicitées dans les règles de chaque zone) :

Fosses à neige : Dans les secteurs tramés sur les plans de zonage pour la délimitation d'espaces servant de fosses à neige au titre de l'article R151-31 2° du code de l'urbanisme, les constructions, sont par nature interdites, à l'exception des constructions (extensions, annexes, parties de constructions nouvelles…) qui ne remettraient pas en cause les conditions de gestion de la neige, notamment par leur implantation ou leur dimension. Il en est de même pour les installations et travaux.

3.2. Application de la loi montagne :

Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares :
Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive, à l'exception des plans d'eau artificiels de moins de 2 ha.

Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits à l'exception :

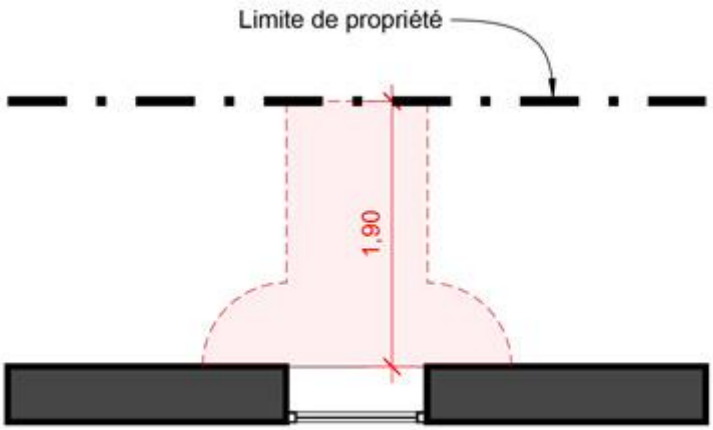
- Des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier ;
- Des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée ;
- Des aires naturelles de camping ;
- D'un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux ;
- Des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible ;
- Des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.
- De l'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales.

et si ceux-ci sont également autorisés dans la zone concernée.

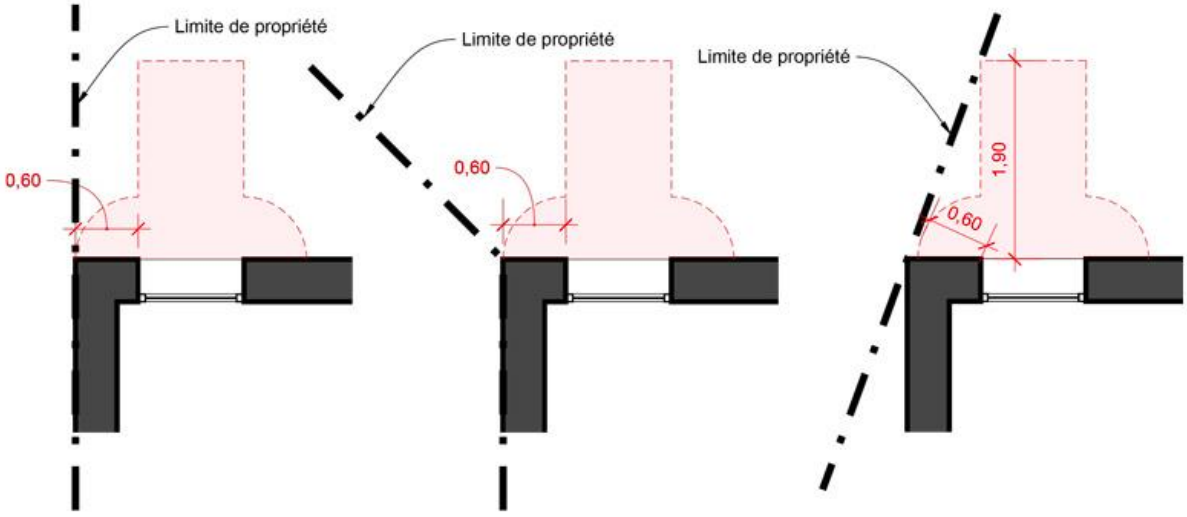
3.3. ***Implantation des constructions liée aux droits de vue :***

En plus des règles d'implantation des constructions prévues dans chaque zone, les règles suivantes sont applicables (la règle la plus contraignante s'applique) :

- Vue droite : Toute ouverture ou élément bâti extérieur devront être implantés à plus de 1,90 m de la propriété voisine :



- Vue oblique : En cas de vue oblique, les ouvertures devront être implantées à plus de 0,60 m de la propriété voisine :



L'obtention d'une servitude de vue est possible pour déroger à ces règles. Elle devra alors être fournies avec la demande d'autorisation d'urbanisme.

Plus généralement, il est rappelé que le code civil est applicable entre propriétaires, notamment les articles 675 et suivants.

3.4. ***Application du règlement national d'urbanisme (RNU)***

Plusieurs articles du RNU restent applicables sur le territoire. C'est notamment le cas de l'article R111-27 du code de l'urbanisme qui édicte 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. »

Cet article peut notamment être mobilisé en complément des articles 10 et 11 de chaque zone.

ARTICLE 4 – DEFINITIONS

Changement de destination : la qualification de changement de destination s'apprécie au regard de l'article R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme.

Terrain : Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles mitoyennes appartenant à un même propriétaire.

Habitation : Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction, les gîtes ruraux et les chambres d'hôte.

Logement locatif social : Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, incluant les centres d'hébergement et de réinsertion sociale.

Logement intermédiaire : Les logements intermédiaires sont ceux qui sont définis à l'article L.302-16 du Code de la construction et de l'habitation.

Logement des travailleurs saisonniers : Logements permettant de répondre aux besoins des travailleurs saisonniers, et devant correspondre à des logements pouvant être pris en compte dans la convention prévue par l'article L301-4-1 du code de la construction et de l'habitation (ou tout autre définition réglementaire postérieure, ou issues de recodifications).
Ce type de logement est également relevé dans l'article L122-23 du code de l'urbanisme.

Hébergement hôtelier : Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels, résidences de tourisme, gîtes d'étape et de séjours, gîtes d'enfants, les centres de vacances… quand ils comportent plusieurs services hôteliers (accueil, restauration, ménage, blanchisserie…) et que l'hébergement est temporaire.

Commerces : Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après).

Bureaux : Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement.

Artisanat : Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat.

Industrie : Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

Entrepôt : Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux.
Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface de plancher totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux destinés principalement à l'accueil du public ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...) ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements de santé : dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs)

Annexe : Construction dissociée du corps principal d'un bâtiment, mais constituant, sur un même tènement foncier, un complément fonctionnel à celui-ci (abri de jardin, remise, …). L'annexe ne peut avoir un usage de logement permanent ou temporaire.

Extension : Toute construction accolée à la construction principale autorisée est une extension

Garage : Est considéré comme garage les locaux servant d'abri aux véhicules.

Surface de plancher : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Recul graphique : Au sens du zonage et du présent règlement, cette prescription, s'imposant aux dispositions édictées dans les règles d'implantation de chaque zone, signifie que les constructions doivent être implantées avec un recul minimum correspondant à celui indiqué sur le plan de zonage :

- Soit graphiquement par rapport aux limites séparatives ;
- Soit respectant le principe graphique et le recul chiffé par rapport à l'axe de la voie indiqué sur le plan de zonage.

Le long des voies, cette prescription ne s'applique pas aux équipements techniques et aménagements liées à la voirie.
Alignement des constructions : Au sens du zonage et du présent règlement, cette prescription implique un alignement obligatoire des constructions.
Cette règle ne s'applique pas aux équipements techniques et aménagements liées à la voirie

Voie de desserte : En lien avec article R151-47 du code de l'urbanisme, voie conçue pour permettre la circulation locale et desservir les propriétés riveraines.

Place de stationnement : Une place de stationnement correspond :

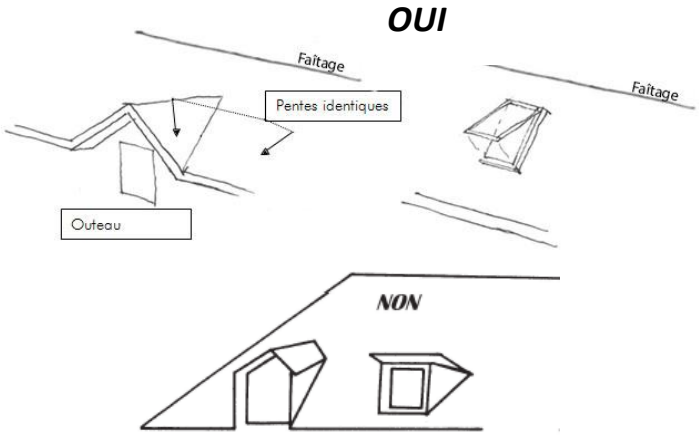
- À 2,5 x 5m d'emprise au sol hors accès lorsqu'elle est non couverte ou dans le cas d'un parking couvert s'il ne s'agit pas de box ;
- À 3 x 6 m d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte et qu'elle constitue un box.

Hauteur maximale (article 10) : La hauteur maximale est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, en tout point du bâtiment hors débords de toiture et à l'exception des superstructures nécessaires au fonctionnement des constructions telles que souches de cheminée, machinerie d'ascenseur… qui doivent néanmoins rester dans des proportions raisonnables.

Espaces libres (article 13) : Sauf spécification contraire, cette expression désigne les espaces hors voie, libres de constructions en élévation, et exclut les surfaces surplombées par des éléments de construction.

Dernière dalle : La dernière dalle correspond au plafond du dernier étage complet de la construction, exception faite de la charpente.

Types de toitures :



Stationnement en enfilade : Succession de véhicules les uns derrière les autres avec un seul accès.

ARTICLE 5 – GLOSSAIRE

ABF : Architecte des Bâtiments de France
AEU : Approche Environnementale de l'Urbanisme
AOP : Appellation d'Origine Protégée
APPB : Arrêtés Préfectoraux de Protection des Biotopes
APTV : Assemblée des Pays Tarentaise Vanoise
BBC : Bâtiment Basse Consommation
CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
CDCEA : Commission Départementale de la Consommation de l'Espace Agricole
CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
CES : Coefficient d'Emprise au Sol
CU : Code de l'Urbanisme
COS : Coefficient d'Occupation des Sols
DPU : Droit de Préemption Urbain
DUP : Déclaration d'Utilité Publique
EBC : Espaces Boisés Classés
ER : Emplacement Réservé
ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
IGP Indication Géographique Protégée
Loi ENE : Loi Engagement National pour l'Environnement
Loi ENL : Loi Engagement National pour le Logement
Loi SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain
Loi UH : Loi Urbanisme et Habitat
OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PC : Permis de Construire
PLH : Programme Local de l'Habitat
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PLUI : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PNR : Parcs Naturels Régionaux
PPA : Personnes Publiques Associées
POS : Plan d'Occupation des Sols
PPR : Plan de Prévention des Risques
PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels
PUP : Projet Urbain Partenarial
SAU : Surface Agricole Utile
SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SP : Surface de Plancher
SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique
TA : Taxe d'Aménagement
TVB : Trame Verte et Bleue

Titre 2 :
Dispositions applicables à la zone Urbaine

UA –ZONE URBAINE DES VILLAGES ET HAMEAUX

UB– SECTEUR D'URBANISATION DE LA ROSIÈRE

UC– SECTEUR D'URBANISATION DE LA ROSIÈRE À DENSIFIER

UG– SECTEUR D'URBANISATION DU GOLLET

UH– SECTEUR D'URBANISATION DESTINÉ À L'HEBERGEMENT HOTELIER

UL– SECTEUR DU CAMPING

UT – SECTEUR D'URBANISATION TOURISTIQUE

L'application des règles tiendra compte du titre I : Dispositions générales des définitions

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA

Dans les périmètres archéologiques repérés au plan de zonage, toute découverte faite fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doit immédiatement être signalée aux autorités compétentes - le maire de la commune, la gendarmerie ou le service régional de l'archéologie (DRAC Rhône Alpes), en application de l'article L.544-3 du code du patrimoine.

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les occupations et utilisations du sol ci-après :

1- Les nouvelles constructions d'exploitation agricole

2- L'exploitation forestière

3- La fonction d'entrepôt

4- L'industrie

5- Les ouvertures et exploitations de carrières

6- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) et les habitations légères de loisirs.

7- Les travaux, installations et aménagements :

- Les aires de dépôt de véhicules, neufs et d'occasions, en plein-air dans l'attente ou non de leur commercialisation, susceptibles de contenir plus de 10 unités.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le périmètre d'étude du PPRN affiché aux documents graphiques, les constructions et installations devront respecter les prescriptions et recommandations du PPRN annexé au PLU

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.0- Généralités :

Le Conseil Municipal se réserve le droit de contracter une convention conformément aux articles L.342-1 à 5 du Code du tourisme, pour tout projet immobilier.

2.1- Les constructions destinées :

2.1.1 - Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :

- L'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service
- Ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone
- Et toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site

2.1.2 - Aux annexes dans la limite de 2 constructions par tènement existantes ou à créer

2.1.3 - Pour toute opération :

- De plus de 500 m² de SdP d'hébergement hôtelier : le pourcentage de lits dédiés aux saisonniers ne pourra pas être inférieur à 5 % du nombre de lits touristiques créés ;
- De plus de 1000 m² de SdP d'hébergement hôtelier : le pourcentage de lits dédiés aux saisonniers ne pourra pas être inférieur à 10 % du nombre de lits touristiques créés ;
- 1 lit minimum devra être créé pour chaque commerce nouvellement créé.

Chaque lit créé devra correspondre à un minimum de 18 m² de SdP.
Ces logements pourront être l'objet d'un conventionnement à long terme, ou être séparés de la construction à condition d'être installés à proximité. Il pourra également être démontré que l'activité ne nécessite pas de travailleurs saisonniers et à ce titre ne génère pas de besoin de logement(s) dédié(s) aux saisonniers.

2.1.4 - A l'habitation, **uniquement en zone UAb**, sont autorisées uniquement à condition, pour toute opération de plus de 300 m² de SdP nouvellement créée, de comporter un minimum de 30 % de sa SdP dédiée :

- A des logements locatifs sociaux ;
- A des logements intermédiaires ;
- A des modes d'accession aidée ou sociale (PSLA …) ;
- A des logements des travailleurs saisonniers (18 m² minimum par logement).

Ces typologies peuvent être mélangées au sein de chaque opération pour atteindre l'objectif de 30 %.
Pour les 3 premiers points ci-dessus, à partir de 6 logements créés répondant à ces principes, au moins 30 % des logements devront présenter une surface de plancher minimale de 70 m².
Ces obligations doivent être maintenues pendant toute la durée d'application du PLU (y compris en cas de changement de destination, de nouvelles surfaces créées …).

2.1.5 – A l'hébergement hôtelier, **uniquement en zone UAb**, ne peuvent changer de destination, sauf pour la création de surfaces de commerces, à condition de constituer une activité connexe à l'hébergement hôtelier, et dans la limite de 25 % de la surface de plancher totale d'hébergement hôtelier existante ou à créer.

Ces obligations sont applicables y compris en cas de démolition - reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU, sur ses éventuelles futures divisions, sur les extensions et annexes éventuellement créées, …

Ce dernier point ne s'oppose pas néanmoins à la création de logements des travailleurs saisonniers, dans la limite de 20 % de la SdP totale d'hébergement hôtelier existante ou créer *(cette création ne pouvant pas être un changement de destination de la SDP d'hébergement hôtelier existante ou à créer).*

2.2 –Travaux sur le bâti existant

2.2.1 - Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles, qui sont sans effet à leur égard ou rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité (mise aux normes).

2.2.2 – Pour les bâtiments agricoles existants, seule est autorisée la mise aux normes.

2.3 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- Le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- Sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- La capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
- La reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 ou à l'identique.

2.4 – Les travaux, installations et aménagements

2.4.1 – Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.

2.4.2 – Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage

2.4.3. – Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent à condition de ne présenter aucun risque pour la sécurité et d'être implanter avec une distance minimum équivalente à deux fois la hauteur de l'ouvrage par rapport aux limites de propriété et aux constructions.

2.5 – Secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation

Une partie de la zone des Perrières, identifiée au plan de zonage, fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les aménagements et constructions devront être compatibles avec celle-ci.

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, …).

Les aménagements prévus devront notamment intégrer en concertation avec le gestionnaire la nécessaire gestion de la neige, en particulier les besoins des opérations de déneigement (stockage ...).

3.1 – Accès

Si l'accès (passage ou voie permettant sur le terrain d'assiette ou par une servitude de passage etc., le raccordement à une voie de desserte) présente un risque pour la sécurité des usagers des voies

publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

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

Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,00 m de passage libre carrossable.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Depuis la voie publique ou privée, l'accès des véhicules à la construction doit être le plus court possible.

Aucune opération ne peut avoir son accès pour les véhicules sur les passages piétons.

3.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte (voie publique ou voie ouverte à la circulation publique située hors du terrain d'assiette des constructions) doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).

Sauf impossibilité résultant de l'état antérieur des lieux, les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées d'une largeur minimum de 3,50 m de passage libre carrossable.

Les voies publiques et privées, en impasse, devront prévoir un dispositif (de type aire de retournement) permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour, selon la réglementation en vigueur.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau Potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

En l'absence de réseau public d'adduction, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales

En zone UAa, en l'absence d'un réseau public d'assainissement, il est exigé un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature du sol.

4.2.2 – Eaux pluviales

Les réseaux de collecte des eaux pluviales ne doivent pas être raccordés au système de collecte des eaux usées domestiques.

La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle du projet. Les eaux pluviales doivent obligatoirement être infiltrées à partir de différents dispositifs tels que fossés végétalisés, noues, bassin de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront l'évacuation des eaux pluviales, sauf en cas d'impossibilité technique majeure qui pourrait empêcher une infiltration à l'échelle du terrain d'assiette du projet (parcelle déjà construite ou trop exiguë par exemple). Cette impossibilité devra

être démontrée par une étude adéquate. Un raccordement au réseau public pourra alors être envisagé. Il est soumis à autorisation préalable du gestionnaire.

Stockage et infiltration

Le choix du dispositif d'infiltration et le dimensionnement de l'ouvrage sont conditionnés par les éléments de contexte locaux suivants :

- Présence de captages d'Alimentation en Eau Potable ;
- Caractéristiques hydrodynamiques du terrain dans lequel se réalisera l'infiltration : proximité de la nappe (niveau d'exploitation de la nappe, protection naturelle de la nappe par la présence de formation peu perméable, épaisseur de la couche superficielle du sol, importance de la zone non saturée de l'aquifère pouvant atténuer la vulnérabilité de la nappe. En tout état de cause, le rejet devra toujours se faire dans une zone non saturée avec une distance minimale entre le fond de l'ouvrage d'infiltration et la hauteur maximale du toit de la nappe de 1 mètre.)
- De la réglementation (rubrique 2.1.5.0 du décret du 17 juillet 2006)
- Des tests d'infiltration, un sol ou un sous-sol non propice à l'infiltration dès lors que la vitesse de percolation (perméabilité) de l'eau est inférieure à 10-7 m/s.

Stockage et régulation

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées, le débit de fuite de l'imperméabilisation est limité pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 250 m² :

- Si un réseau de collecte des eaux pluviales existe à proximité du site, les ouvrages de gestion devront être équipés de débit de fuite de 4 l/s/ha aménagé.
- En l'absence de réseau de collecte, toute opération d'urbanisme, de construction ou de rénovation/réhabilitation ne devra pas engendrer de débit supérieur aux valeurs équivalentes à une zone « en l'état », non imperméabilisée, non drainée.

Pour le vieux village de la Rosière et des Eucherts

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées, le débit de fuite de l'imperméabilisation est limité pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² :

- Si un réseau de collecte des eaux pluviales existe à proximité du site, les ouvrages de gestion devront être équipés de débit de fuite de 4 l/s/ha aménagé.
- En l'absence de réseau de collecte, toute opération d'urbanisme, de construction ou de rénovation/réhabilitation ne devra pas engendrer de débit supérieur aux valeurs équivalentes à une zone « en l'état », non imperméabilisée, non drainée.

4.3- Réseaux câblés

Toute construction ou implantation nouvelle devra être raccordée au réseau général d'électricité, sauf impossibilité technique. Les réseaux seront d'une technique adaptée au site, conformément aux textes en vigueur en matière de protection des sites et paysages.

Si les postes de transformation ne sont pas intégrés à un bâtiment ou enterrés sur trois faces au moins, leurs caractéristiques devront suivre le règlement général de la zone.
Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

4.4- Déchets ménagers

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat ou à l'hébergement touristique peut se voir imposer un emplacement sur son tènement foncier pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

En cas d'impossibilité et en accord avec le service gestionnaire, un autre emplacement pourra être proposé.

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

6.0- Généralités

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toiture, balcons et escaliers, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

6.1- Règles

6.1.1 - Sauf indication portée au plan de zonage, les constructions nouvelles devront s'implanter :

- A une distance compatible avec les besoins de la circulation et du déneigement d'une part, et avec l'alignement déterminé par les constructions existantes d'autre part.

  Pour les parcelles situées à l'angle de deux voies, l'alignement sur les deux voies est imposé.

  Dans ce cas, les débords de toiture, les éléments de décor architecturaux, les balcons en surplomb de l'espace public sont autorisés dans la limite de 0,80m.

- S'il n'existe pas d'alignement : Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5,00 m par rapport à l'axes des voies existantes, à modifier ou à créer.

6.1.2 - En cas de survol des voiries communales par les constructions, la hauteur devra être supérieure à 3,50m sous réserve de ne présenter aucun risque pour la sécurité

6.2 – Cas particuliers

6.2.1 – Travaux sur les constructions existantes

En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on pourra conserver l'implantation existante.

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées :

- En cas de travaux sur le bâti existant régulièrement édifié ;
- En extension du bâti régulièrement existant, dans le prolongement des façades.

6.2.2 – Autres cas

L'implantation est libre pour :

- Dans le cas de constructions enterrées, par rapport au terrain naturel avant travaux.
- Dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes.

7.1 – Implantations

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est libre.

Des règles d'implantation relatives aux droits de vue sont applicables (cf : Titre 1, Article 3, 3.3).

7.2 – Cas particuliers

7.2.1 – Les piscines respecteront un recul minimal de 3,00m par rapport au bassin de baignade.

7.2.2 – Les rives naturelles des ruisseaux et canaux repérés au plan de zonage doivent être maintenus en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau, sauf secteurs règlementés par le PPRN. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

Ce recul peut éventuellement être réduit à 4,00 m pour des cas particuliers dans lesquels une étude démontre l'absence de risques d'érosion, d'embâcle et de débordement.

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

Non règlementé.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'une annexe ne pourra excéder 15m² sauf pour les garages pour lesquels l'emprise au sol pourra correspondre au maximum à 20 m² multiplié par la moitié du nombre de places minimum exigé par le règlement (ex : pour 4 places exigées par le règlement, l'emprise au sol des garages pourra être de 20 m² x (4/2) = 40 m²).

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Le mode de calcul de la hauteur est défini au Titre 1, Article 4, *Hauteur maximale*).

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

10.1 – Hauteur maximale

10.1.1 – La hauteur maximale des constructions est fixée à 10,50 m.

10.1.2 – Pour le hameau du Solliet, zone UAah, la hauteur maximale des constructions est fixée à 13,50 m.

10.1.3 – Pour les annexes et garages, la hauteur est mesurée à l'égout de toiture et n'excédera pas 4,00m à l'aval de la voirie publique de desserte et 3,00 m à l'amont de celle-ci.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol respecteront les principes suivants :

- Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage construit environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- Les annexes et extensions seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- L'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas :

- Aux couvertures de piscine
- Aux équipements publics, constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Aux constructions isolées de moins de 5m² d'emprise au sol

11.1 – Traitement des abords

11.1.1 - La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

11.1.2 - Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

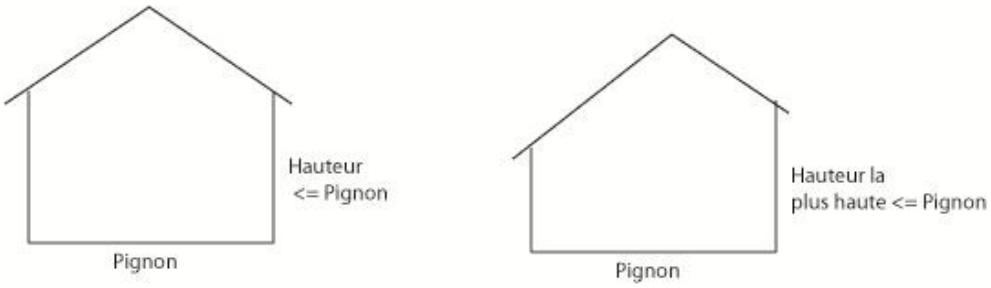
Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère ; les enrochements non maçonnés sont autorisés dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 2,50 m et leur longueur 12,00 m.

11.1.3 - Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

11.2 – Volume des constructions

La hauteur à l'égout de toiture devra être inférieure ou égale à la largeur du pignon aval. Dans le cas de hauteur dissymétrique à l'égout de toiture, c'est la plus haute hauteur à l'égout de toiture qui sera considérée.



Par ailleurs, les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions en harmonie avec les constructions avoisinantes de même typologie, et s'inspirer des constructions traditionnelles. Cette approche doit concerner le volume propre de chaque construction, mais également le volume perçu d'un ensemble de constructions (lors d'une même opération, ou lors de l'ajout de nouveaux volumes, de la densification d'un foncier etc.). Cette perception générale devra elle aussi présenter une harmonie avec les ensembles bâtis avoisinants et traditionnels au sein du groupe de construction (hameau …) dans lequel s'implante la construction. Une attention particulière devra notamment être portée au fait d'éviter la multiplication des sens de faitage, de petits décrochés de toiture, à laisser des espaces de respiration entre les constructions (qui pourront être des cheminements piétons par exemple), à limiter les jointures entre les différentes constructions (multiplications des terrasses jointives …).

11.3 – Aspect des façades

11.3.1 - Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini. Les façades d'aspect entièrement bois sont interdites.

Les bardages doivent être constitués de planches de 0,15m minimum disposées de préférence verticalement.

Les façades maçonnées doivent être soit d'aspect pierre apparente, soit en crépi, soit d'aspect enduit. Les couleurs seront dans les tons gris clair ou beige ocré.

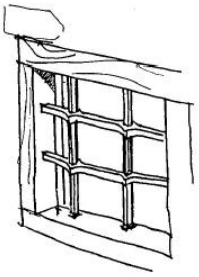
11.3.2 - Les brise-soleils (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées. Elles doivent être d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 …).

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être réalisées de préférence en matériau d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 …)., ou à défaut en gris anthracite (le parti pris architectural devant être justifié).

Les encadrements doivent être d'aspect bois ou pierre ou enduit. Les châssis, panneaux des portes et fenêtres et contrevents doivent être de préférence d'aspect bois ou à défaut en gris anthracite (le parti pris architectural devant être justifié).

Les baies vitrées sont autorisées. Elles doivent être plus hautes que large (ex : portes-fenêtres) sauf dans la ferme du toit (combles).

11.3.3 - Les grilles de fer forgé devront s'inspirer du modèle traditionnel. Les grilles en fer forgé galbé ou tubulaire sont interdites.



11.3.4 - Sont interdits :

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, matériaux d'isolation, ...
- Les matériaux réfléchissants et les verres teintés pour les garde-corps de balcons, loggias et escaliers extérieurs.

11.3.5 – Balcons, escaliers et perrons :

- Les bandeaux des dalles des balcons doivent être d'aspect bois.
- Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être entièrement d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 …) ou avoir un garde-corps d'aspect fer forgé Les éléments composants les gardes corps doivent être verticaux.
- Les perrons et escaliers existants d'aspect pierres apparentes doivent être maintenus et reconstruits

11.4 – Aspect des toitures

- Pour les toitures à pan

11.4.1 - Les toitures doivent être à deux pans à l'exception des extensions et garages accolés à la construction principale qui pourront avoir un pan unique. Le pourcentage des pentes du bâtiment, des annexes et garages devra être identique et sera compris entre 35 et 45 %.

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

Pour une bonne intégration paysagère, en cas d'extensions d'un bâtiment existant, la pente de toit existante sera maintenue.

11.4.2 - Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte, d'aspect lauze, ardoise ou bac prélaqué de couleur gris graphite ou gris anthracite, ou être des toitures végétalisées.

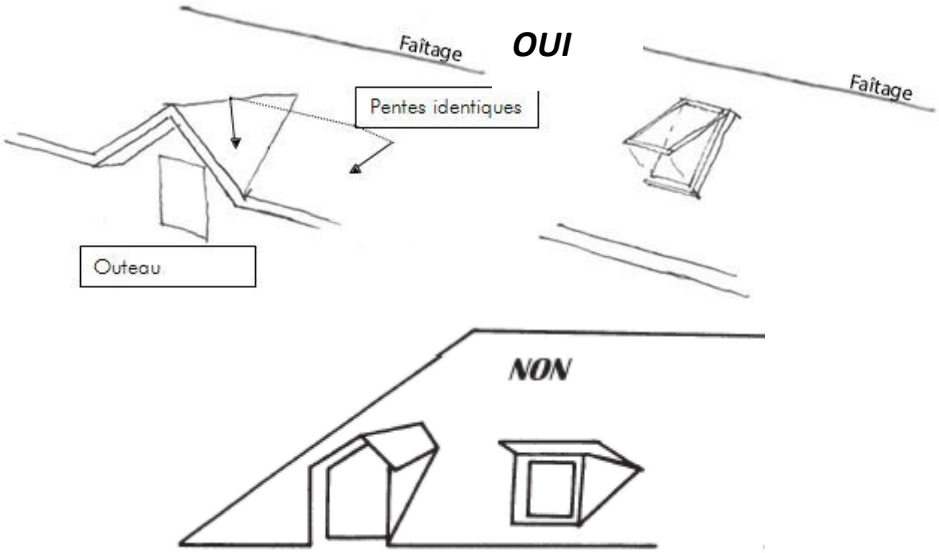
11.4.3 - Les débords de toiture latéraux seront de 0,80m minimum sauf pour les débords sur la limite séparative qui pourront être inférieurs.

Les débords de toitures frontaux seront de 1,20m minimum. Dans la mesure du possible, les débords de toiture devront couvrir les perrons, escaliers et balcons prévus sur la façade.

Les débords de toiture en limite de talus pourront être inférieurs.

Pour les annexes et garages, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

11.4.4 - En cas d'aménagement de comble, les jacobines et chiens assis sont interdits. Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et outeaux (non accrochés au faîtage et respect de la même pente et ligne de toit), sont autorisés. Ils devront être positionnés de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction



Les pannes d'aspect béton sont interdites. Elles doivent être d'aspect bois.

11.4.5 - Souche de cheminée : Les souches de cheminées devront être situées de préférence près du faîtage. Elles doivent être de forme rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade. Leur couverture présentera un aspect cohérent avec la toiture.

11.4.6 - Les toitures devront prévoir tout dispositif de type arrêts de neige…

- Pour les toitures terrasses

11.4.7 - Les toitures-terrasses peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 30% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie au regard notamment du contexte urbain et paysager, et à condition d'être non accessibles.

Pour les annexes et garages, les toitures-terrasses sont interdites sauf si le garage est situé sous une terrasse ou dans une pente végétalisée.

Elles seront dans tous les cas des toitures végétalisées (sauf sous terrasse pour les garages).

11.5 – <u>Aspect des clôtures</u>

11.5.1 – Règle générale

En secteur de montagne, il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Afin de permettre le déneigement des voies, chemins, sentiers, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00m de ces derniers.

Les clôtures seront :

- Des murets en pierres apparentes rehaussés ou non de barrières en bois.
- Des barrières composées de lames de bois verticales.

La hauteur des murets n'excédera pas 60 cm.

La hauteur totale n'excédera pas 1m20.

11.5.2 – Cas particuliers

Les murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50 m sont autorisés en limite séparative, en cas de construction en mitoyenneté et sur une longueur maximale de 10,00 m.

Les murs et murets existants, en pierres sèches ou à joints, doivent être conservés dans leur intégralité (hauteur et aspect), et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles à la création d'accès.

Lorsque la clôture est située sur un mur de soutènement, la hauteur sera limitée à 1,00 m maxi au-dessus de l'ouvrage.

11.6 – Paraboles, antennes et panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques)

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité par propriété ou copropriété ; elles doivent être dissimulées au mieux.
- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis la voie publique. Elles sont interdites en débord de balcon.
- Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et peuvent soit :
    - Être situés en toiture. Ils doivent alors :
        - Suivre la même pente que le toit ;
        - S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
        - Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, ou recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
        - Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public ;
    - Être situés sur façade ou balcon. Ils doivent alors s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
    - Être situés au sol. Ils doivent alors uniquement correspondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée (au sens de l'article R111-23 du CU), être implantés de la manière la plus discrète possible, notamment vis-à-vis du domaine public ;

  Dans tous les cas :

    - Pour les constructions nouvelles, la préférence d'implantation sera donnée aux toitures ;
    - Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage ;
    - L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

11.7 – Pompes à chaleur et climatisations

Les pompes à chaleur et climatisations seront de préférences non visibles depuis l'espace public. A défaut, elles seront positionnées le plus discrètement possible et disposeront d'un habillage

permettant leur intégration à la composition de la façade. Elles devront être implantées à une distance minimum de 1.90 m des limites séparatives (distance comptée horizontalement en tout point du dispositif).

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.0 – Généralités

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

12.0.2 -En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées ou celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités, sauf pour les habitations pour lesquelles, sur une unité foncière déjà bâtie, en cas d'extension ou de création d'annexes générant de la surface de plancher, le nombre de place de stationnement minimum à créer devra être calculé sur l'ensemble de la surface de plancher existante et à créer.

12.0.3 -La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

12.0.4 - Pour toutes les constructions nouvelles les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

12.0.5 – Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2, sauf pour l'habitat individuel.

12.0.6 – Les règles suivantes constituent le minimum de place à réaliser. Il peut toujours en être réalisé un nombre supérieur.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation :

- Pour les constructions nouvelles ou issues de démolitions / reconstructions : 1 place pour 60 m² de SP entamés avec un minimum de 1 place par logement. Sauf impossibilité technique, la moitié (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de places totales) des places devra être couverte.
- Pour les réhabilitations, rénovations et changements de destination : 1 place pour 100 m² de SP entamés avec un minimum de 1 place par logement.

12.1.2 – Logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat : 1 place de stationnement par logement, pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat.

En cas de travaux de transformation ou d'amélioration, y compris s'ils s'accompagnent de création de Surface de plancher, l'obligation de réaliser des places de stationnement n'est pas applicable dans la limite d'un plafond fixé par décret du Conseil d'Etat.

12.1.3 – Bureaux, artisans et professions libérales : 1 place par tranche de 40 m² de Surface de plancher avec à minima la moitié des places réalisée sous forme de places couvertes dans le volume des bâtiments, sauf impossibilité technique.

12.1.4 – Commerces : 1 place par tranche de 35 m² de Surface de plancher avec à minima la moitié des places réalisée sous forme de places couvertes dans le volume des bâtiments, sauf impossibilité technique.

12.1.5 – Hôtels : 2 places pour 3 chambres. La totalité des places devra être réalisée sous forme de places couvertes dans le volume du bâtiment, sauf impossibilité technique. En cas d'hôtel-restaurant, les règles ne se cumulent pas, c'est la plus exigeante qui s'applique.

12.1.6 – Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes à proximité.

12.2 – Règles pour les cycles / poussettes

Pour toute construction neuve ou tout ensemble de constructions générant plus de 400 m² de SP, il est exigé la réalisation de locaux pour le stationnement des cycles : 1 m² par tranche de 100 m² de SP.

Ces locaux doivent être accessibles, couverts et fermés.

12.3 – Dispositions complémentaires

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Elles devront uniquement être réalisées en zone U ou Ng, ou sur des stationnements existants au moment de l'approbation du PLU.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UA13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Espaces boisés classés

Sans objet.

13.2 – Obligation de réaliser des espaces plantés

Dans le cadre d'opération de construction ou d'aménagement de plus de 4 logements :

- Les espaces libres devront être paysagés. L'aménagement de ces espaces devra être réalisé de manière à ne pas imperméabiliser le sol et devra faire l'objet d'une gestion des eaux pluviales afin de limiter le rejet des eaux de ruissellement sur les voies et réseaux publics.
- La surface d'espaces verts sera au minimum de 15% de la superficie du terrain.

13.3 – Plantations

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

13.4 - Ouvrages de soutènement et aménagements connexes

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la règlementation en vigueur.

ARTICLE UA 16* : *OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

L'application des règles tiendra compte du titre I : Dispositions générales des définitions

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les occupations et utilisations du sol ci-après :

1- L'artisanat
2- Les installations classées pour la protection de l'environnement
3- L'exploitation agricole
4- L'exploitation forestière
5- La fonction d'entrepôt
6- L'industrie
7- Les ouvertures et exploitations de carrières
8- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) et les habitations légères de loisirs
9- Les travaux, installations et aménagements :
    - Les aires de dépôt de véhicules, neufs et d'occasions, en plein-air dans l'attente ou non de leur commercialisation, susceptibles de contenir plus de 10 unités.
    - Les garages collectifs de caravanes
    - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
    - Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.

ARTICLE UB 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le périmètre d'étude du PPRN affiché aux documents graphiques, les constructions et installations devront respecter les prescriptions et recommandations du PPRN annexé au PLU.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.0- Généralités :

Le Conseil Municipal se réserve le droit de contracter une convention conformément aux articles L.342-1 à 5 du Code du tourisme, pour tout projet immobilier.

2.1- Les constructions destinées

2.1.1 - Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :

- L'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service.
- Ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone.
- Et toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.1.2 - Aux annexes dans la limite de 2 constructions par tènement existantes ou à créer.

2.1.3 - En zone UB1 : La surface de plancher totale autorisée est de 873 m². Il pourra être fait référence au plan de composition porté en annexe 2 du présent règlement.

2.1.4 - Pour toute opération :

- De plus de 500 m² de SdP d'hébergement hôtelier : le pourcentage de lits dédiés aux saisonniers ne pourra pas être inférieur à 5 % du nombre de lits touristiques créés ;
- De plus de 1000 m² de SdP d'hébergement hôtelier : le pourcentage de lits dédiés aux saisonniers ne pourra pas être inférieur à 10 % du nombre de lits touristiques créés ;
- 1 lit minimum devra être créé pour chaque commerce nouvellement créé.

Chaque lit créé devra correspondre à un minimum de 18 m² de SdP.

Ces logements pourront être l'objet d'un conventionnement à long terme, ou être séparés de la construction à condition d'être installés à proximité. Il pourra également être démontré que l'activité ne nécessite pas de travailleurs saisonniers et à ce titre ne génère pas de besoin de logement(s) dédié(s) aux saisonniers.

2.1.5 – A l'habitation sont autorisées uniquement à condition, pour toute opération de plus de 300 m² de SdP nouvellement créée, de comporter un minimum de 30 % de sa SdP dédiée :

- A des logements locatifs sociaux ;
- A des logements intermédiaires ;
- A des modes d'accession aidée ou sociale (PSLA …) ;
- A des logements des travailleurs saisonniers (18 m² minimum par logement).

Ces typologies peuvent être mélangées au sein de chaque opération pour atteindre l'objectif de 30 %. Pour les 3 premiers points ci-dessus, à partir de 6 logements créés répondant à ces principes, au moins 30 % des logements devront présenter une surface de plancher minimale de 70 m².
Ces obligations doivent être maintenues pendant toute la durée d'application du PLU (y compris en cas de changement de destination, de nouvelles surfaces créées …).

2.1.6 – A l'hébergement hôtelier ne peuvent changer de destination, sauf pour la création de surfaces de commerces, à condition de constituer une activité connexe à l'hébergement hôtelier, et dans la limite de 25 % de la surface de plancher totale d'hébergement hôtelier existante ou à créer.

Ces obligations sont applicables y compris en cas de démolition - reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU, sur ses éventuelles futures divisions, sur les extensions et annexes éventuellement créées, …

Ce dernier point ne s'oppose pas néanmoins à la création de logements des travailleurs saisonniers, dans la limite de 20 % de la SdP totale d'hébergement hôtelier existante ou créer *(cette création ne pouvant pas être un changement de destination de la SDP d'hébergement hôtelier existante ou à créer).*

2.2 – Les travaux, installations et aménagements

Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.

Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent à condition de ne présenter aucun risque pour la sécurité et d'être implanter avec une distance minimum équivalente à deux fois la hauteur de l'ouvrage par rapport aux limites de propriété et aux constructions

2.3 –Travaux sur le bâti existant

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles, qui sont sans effet à leur égard, ou rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité (mise aux normes).

2.4 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- Le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- Sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- La capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
- La reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 ou à l'identique.

ARTICLE UB3 : ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, …).

Les aménagements prévus devront notamment intégrer en concertation avec le gestionnaire la nécessaire gestion de la neige, en particulier les besoins des opérations de déneigement (stockage ...).

3.1 – Accès

Si l'accès (passage ou voie permettant, sur le terrain d'assiette ou par une servitude de passage etc., le raccordement à une voie de desserte) présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

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

Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,00 m de passage libre carrossable.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Depuis la voie publique ou privée, l'accès des véhicules à la construction doit être le plus court possible.

Pour l'accès au stationnement des garages collectifs, un seul accès voiture est autorisé depuis la voie publique (hors stationnements visiteurs).

Pour les groupes de garages individuels liés à une même construction, un seul accès sur la voie publique est autorisé.

Aucune opération ne peut avoir son accès pour les véhicules sur les passages piétons.

3.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte (voie publique ou voie ouverte à la circulation publique située hors du terrain d'assiette des constructions) doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).

Sauf impossibilité résultant de l'état antérieur des lieux, les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées d'une largeur minimum de 3,50 m de passage libre carrossable.

Les voies publiques et privées, en impasse, devront prévoir un dispositif (de type aire de retournement) permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour, selon la réglementation en vigueur.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau Potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales

Tout projet sera raccordé au réseau public d'assainissement

4.2.2 – Eaux pluviales

Les réseaux de collecte des eaux pluviales ne doivent pas être raccordés au système de collecte des eaux usées domestiques.

La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle du projet. Les eaux pluviales doivent obligatoirement être infiltrées à partir de différents dispositifs tels que fossés végétalisés, noues, bassin de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront l'évacuation des eaux pluviales, sauf en cas d'impossibilité technique majeure qui pourrait empêcher une infiltration à l'échelle du terrain d'assiette du projet (parcelle déjà construite ou trop exiguë par exemple). Cette impossibilité devra être démontrée par une étude adéquate. Un raccordement au réseau public pourra alors être envisagé. Il est soumis à autorisation préalable du gestionnaire.

Stockage et infiltration

Le choix du dispositif d'infiltration et le dimensionnement de l'ouvrage sont conditionnés par les éléments de contexte locaux suivants :

- Présence de captages d'Alimentation en Eau Potable ;

- Caractéristiques hydrodynamiques du terrain dans lequel se réalisera l'infiltration : proximité de la nappe (niveau d'exploitation de la nappe, protection naturelle de la nappe par la présence de formation peu perméable, épaisseur de la couche superficielle du sol, importance de la zone non saturée de l'aquifère pouvant atténuer la vulnérabilité de la nappe. En tout état de cause, le rejet devra toujours se faire dans une zone non saturée avec une distance minimale entre le fond de l'ouvrage d'infiltration et la hauteur maximale du toit de la nappe de 1 mètre.)
- De la réglementation (rubrique 2.1.5.0 du décret du 17 juillet 2006)
- Des tests d'infiltration, un sol ou un sous-sol non propice à l'infiltration dès lors que la vitesse de percolation (perméabilité) de l'eau est inférieure à 10-7 m/s.

Stockage et régulation

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées, le débit de fuite de l'imperméabilisation est limité pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² :

- Si un réseau de collecte des eaux pluviales existe à proximité du site, les ouvrages de gestion devront être équipés de débit de fuite de 4 l/s/ha aménagé.
- En l'absence de réseau de collecte, toute opération d'urbanisme, de construction ou de rénovation/réhabilitation ne devra pas engendrer de débit supérieur aux valeurs équivalentes à une zone « en l'état », non imperméabilisée, non drainée.

4.3- Réseaux câblés

Toute construction ou implantation nouvelle devra être raccordée au réseau général d'électricité, sauf impossibilité technique. Les réseaux seront d'une technique adaptée au site, conformément aux textes en vigueur en matière de protection des sites et paysages.

Si les postes de transformation ne sont pas intégrés à un bâtiment ou enterrés sur trois faces au moins, leurs caractéristiques devront suivre le règlement général de la zone.

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

4.4- Déchets ménagers

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat ou à l'hébergement touristique peut se voir imposer un emplacement sur son tènement foncier pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

En cas d'impossibilité et en accord avec le service gestionnaire, un autre emplacement pourra être proposé.

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

6.0- Généralités

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toiture, balcons et escaliers, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

6.1- Règles

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

6.1.1 - Sauf indication portée au document graphique (recul ou alignement), les constructions nouvelles devront être édifiées avec un recul minimum de :

- 10,00m par rapport à l'axe de la RD 1090, débords de toiture exceptés
- 7,00m par rapport à l'axe des voies publiques et autres privées et emprises publiques, débords de toiture exceptés.

6.1.2 - **En zone UB1**, Les constructions nouvelles devront respecter les reculs minimums indiqués sur le plan de composition en annexe 2 de ce règlement.

6.1.3 - En cas de survol des voiries communales par les constructions, la hauteur devra être supérieure à 3,50m sous réserve de ne présenter aucun risque pour la sécurité

6.2 – Cas particuliers

6.2.1 – Travaux sur les constructions existantes

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées :

- En cas de travaux sur le bâti existant régulièrement édifié ;
- En extension du bâti régulièrement existant, dans le prolongement des façades.

6.2.2 – Autres cas

L'implantation est libre pour :

- Dans le cas de constructions enterrées, par rapport au terrain naturel avant travaux.
- Dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

7.1 – Implantations

En zone UB1, les constructions nouvelles devront respecter les reculs minimums indiqués sur le plan de composition en annexe 2 de ce règlement. Toutefois, des garages pourront être construits en bordure de la raquette basse de retournement de la voirie de desserte comme indiqués sur le plan de composition en annexe 2 de ce règlement.

Des règles d'implantation relatives aux droits de vue sont applicables (cf : Titre 1, Article 3, 3.3).

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

Non règlementé.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'une annexe ne pourra excéder 15m².

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Le mode de calcul de la hauteur est défini au Titre 1, Article 4, *Hauteur maximale*).

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

10.1 – Zone UB

10.1.1 - La hauteur maximale n'excèdera pas 10,50 m.

10.1.2 - Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur ne devra pas excéder la hauteur de la dernière dalle du volume principal, exception faite des toitures terrasses des superstructures.

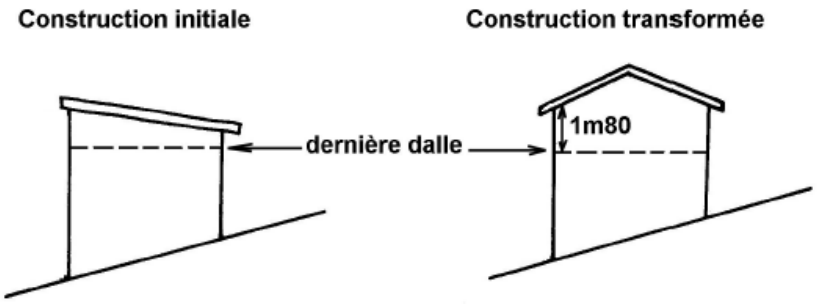
10.1.3 - Pour les annexes et garages, la hauteur est mesurée à l'égout de toiture et n'excédera pas 4,00m à l'aval de la voirie publique de desserte et 3,00 m à l'amont de celle-ci.

10.2 – Zone UB1

En zone UB1, les altitudes figurant sur l'annexe 2 sont les altitudes maximales autorisées.

10.3 – Cas particuliers

Dans le cas d'une toiture-terrasse, d'une toiture-papillon ou d'une toiture à un pan existante avant travaux, la hauteur autorisée correspond à celle existante à laquelle il peut être rajouté 1,80m supplémentaire au-dessus de la dernière dalle et au droit du mur pour permettre la création d'un niveau supplémentaire. La nouvelle toiture sera alors à deux ou plusieurs pans. De plus, la hauteur maximale entre la dernière dalle avant travaux et le nouveau faîtage ne pourra pas dépasser 4,00 m.



Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

Afin de permettre une isolation par l'extérieure de constructions existantes ayant une hauteur supérieure à la règle, une surélévation allant jusqu'à 0,40 m sera admise.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol respecteront les principes suivants :

- Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage construit environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- Les annexes et extensions seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- L'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas :

- Aux couvertures de piscine
- Aux équipements publics, constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Aux constructions isolées de moins de 5m² d'emprise au sol

11.1 – Traitement des abords

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

11.2 – Volume des constructions

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions en harmonie avec les constructions avoisinantes de même typologie, et s'inspirer des constructions traditionnelles. Cette approche doit concerner le volume propre de chaque construction, mais également le volume perçu d'un ensemble de constructions (lors d'une même opération, ou lors de l'ajout de nouveaux volumes, de la densification d'un foncier etc.). Cette perception générale devra elle aussi présenter une harmonie avec les ensembles bâtis avoisinants au sein de la zone dans laquelle s'implante la construction. Une attention particulière devra notamment être portée au fait d'éviter la multiplication des sens de faitage, de petits décrochés de toiture, à laisser des espaces de respiration entre les constructions (qui pourront être des cheminements piétons par exemple), à limiter les jointures entre les différentes constructions (multiplications des terrasses jointives …).

11.~~2~~ 3 – Aspect des façades

11.2.1 - Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini. Les façades d'aspect entièrement bois sont interdites.

Les façades maçonnées doivent être soit d'aspect pierre apparente, soit en crépi ou enduit taloché, gratté ou tiré à la truelle. Les couleurs seront dans les tons gris clair ou beige ocré.

11.2.2 - Les brise-soleils (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées. Elles doivent être d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 …).

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être réalisées de préférence en matériau d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 …) ou à défaut en gris anthracite (le parti pris architectural devant être justifié).

Les bardages doivent être constitués de planches de 0,15m minimum disposées de préférence verticalement.

11.2.3 - Les encadrements doivent être d'aspect bois ou pierre ou enduit. Les châssis, panneaux des portes et fenêtres, contrevents doivent être de préférence d'aspect bois ou à défaut en gris anthracite (le parti pris architectural devant être justifié).

11.2.4 – Les façades présentant 2 niveaux perçus ou plus, devront obligatoirement présenter des ouvertures, dont une ouverture minimum par niveau. Celles-ci devront respecter un ordonnancement et une proportion cohérente avec le reste de la construction (l'orientation de la façade peut notamment être prise en compte pour justifier une diminution de la proportion d'ouverture, sans jamais être inférieure à 20 % de chaque façade).

11.2.5 - Sont interdits, l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, matériaux d'isolation, ...

11.2.6 –Balcons, escaliers et perrons :

Les bandeaux des dalles des balcons doivent être d'aspect bois.

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être entièrement d'aspect bois tons chêne. Les éléments composants les gardes corps doivent être verticaux.

11.~~3~~ 4 – Aspect des toitures

- Pour les toitures à pan

11.3.1 - Les toitures doivent être à deux pans à l'exception des extensions et garages accolés à la construction principale qui pourront avoir un pan unique. Le pourcentage des pentes du bâtiment, des annexes et garages devra être identique et sera compris entre 35 et 45 %.

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

Pour une bonne intégration paysagère, en cas d'extensions d'un bâtiment existant, la pente de toit existante sera maintenue.

11.3.2 - Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte, d'aspect lauze, ardoise ou bac prélaqué de couleur gris graphite ou gris anthracite, ou être des toitures végétalisées.

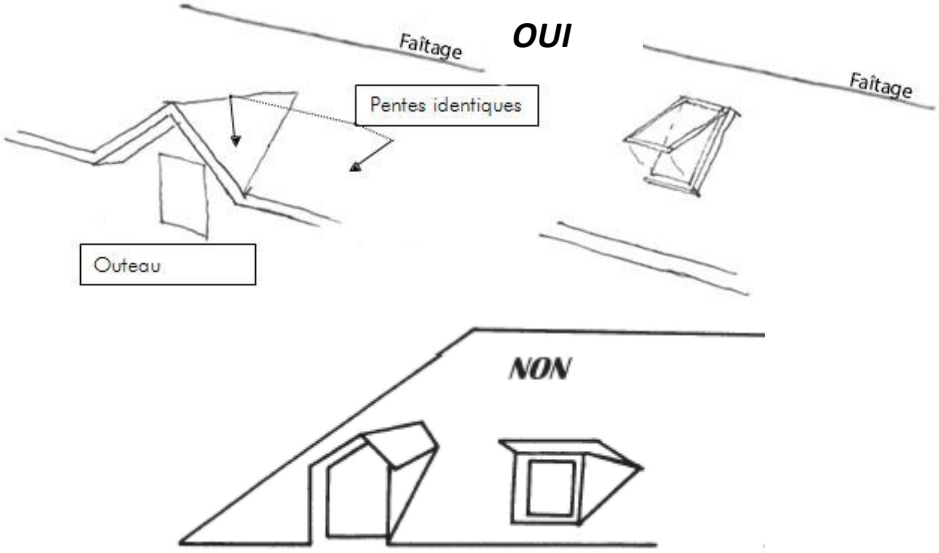
11.3.3 - Les débords de toiture latéraux seront de 0,80m minimum sauf pour les débords sur la limite séparative qui pourront être inférieurs.

Les débords de toitures frontaux seront de 1,20m minimum. Dans la mesure du possible, les débords de toiture devront couvrir les perrons, escaliers et balcons prévus sur la façade.

Les débords de toiture en limite de talus pourront être inférieurs.

Pour les annexes et garages, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

11.3.4 - En cas d'aménagement de comble, les jacobines et chiens assis sont interdits. Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et outeaux (non accroché au faîtage et respect de la même pente et ligne de toit), sont autorisés. Ils devront être positionnés de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction



Les pannes d'aspect béton sont interdites. Elles doivent être d'aspect bois.

11.3.5 - Souche de cheminée : Les souches de cheminées devront être situées de préférence près du faîtage. Elles doivent être de forme rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade. Leur couverture présentera un aspect cohérent avec la toiture.

11.3.6 - Les toitures devront prévoir tout dispositif de type arrêts de neige…

- Pour les toitures terrasses

11.3.7 - Les toitures-terrasses peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 30% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie au regard notamment du contexte urbain et paysager, et à condition d'être non accessibles.

Pour les annexes et garages, les toitures-terrasses sont interdites sauf si le garage est situé sous une terrasse ou dans une pente végétalisée.

Elles seront dans tous les cas des toitures végétalisées (sauf sous terrasse pour les garages).

11.~~4~~5 – Aspect des clôtures

11.4.1 – Règle générale

En secteur de montagne, il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Afin de permettre le déneigement des voies, chemins, sentiers, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00m de ces derniers.

Les clôtures seront :

- Des murets en pierres apparentes rehaussés ou non de barrière en bois.
- Des barrières composées de lames de bois verticales.

La hauteur des murets n'excédera pas 60 cm. La hauteur totale n'excédera pas 1,20 m.

11.4.2 – En cas de terrain pentu

Lorsque la clôture est située sur un mur de soutènement, la hauteur sera limitée à 1,00 m maxi au-dessus de l'ouvrage.

11.~~5~~ 6 – Paraboles, antennes et panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques)

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité par propriété ou copropriété ; elles doivent être dissimulées au mieux.
- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis la voie publique. Elles sont interdites en débord de balcon.
- Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et peuvent soit :
    - Être situés en toiture. Ils doivent alors :
        - Suivre la même pente que le toit ;
        - S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
        - Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, ou recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
        - Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public ;
    - Être situés sur façade ou balcon. Ils doivent alors s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
    - Être situés au sol. Ils doivent alors uniquement correspondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée (au sens de l'article R111-23 du CU), et être implantés de la manière la plus discrète possible, notamment vis-à-vis du domaine public.

  Dans tous les cas :

  - Pour les constructions nouvelles, la préférence d'implantation sera donnée aux toitures ;
  - Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage ;
  - L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

11.~~6~~ 7 – Pompes à chaleur et climatisations

Les pompes à chaleur et climatisations seront de préférences non visibles depuis l'espace public. A défaut, elles seront positionnées le plus discrètement possible et disposeront d'un habillage permettant leur intégration à la composition de la façade. Elles devront être implantées à une distance minimum de 1.90 m des limites séparatives (distance comptée horizontalement en tout point du dispositif).

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.0 – Généralités

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

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées ou celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités, sauf pour les habitations pour lesquelles, sur une unité foncière déjà bâtie, en cas d'extension ou de création d'annexes générant de la surface de plancher, le nombre de place de stationnement minimum à créer devra être calculé sur l'ensemble de la surface de plancher existante et à créer.

Pour toutes les constructions nouvelles les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2, sauf pour l'habitat individuel.

Les règles suivantes constituent le minimum de place à réaliser. Il peut toujours en être réalisé un nombre supérieur.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation y compris les réhabilitations, rénovations et changements de destination (règles cumulatives) :

- 1 place pour 60 m² de SP entamés avec un minimum de 1 place par logement. Sauf impossibilité technique, la totalité des places devra être couverte, avec un minimum de 50% réalisées dans le volume du bâtiment principal ou en extension (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de places totales).
- 1 place visiteurs non banalisée pour 5 logements, pour toutes opérations de plus de 5 logements.

12.1.2 – Logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat : 1 place de stationnement par logement, pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat.

En cas de travaux de transformation ou d'amélioration, y compris s'ils s'accompagnent de création de surface de plancher, l'obligation de réaliser des places de stationnement n'est pas applicable dans la limite d'un plafond fixé par décret du Conseil d'Etat.

12.1.3 – Hôtels

- 2 places pour 3 chambres. La totalité des places devra être réalisée sous forme de places couvertes dans le volume du bâtiment, sauf impossibilité technique.
- En cas de réhabilitation, les stationnements devront être réalisés toutefois, un minimum de 50% des places demandées (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de places totales) devra être couvert dans le volume du bâtiment.
- En cas d'hôtel-restaurant, les règles ne se cumulent pas, c'est la plus exigeante qui s'applique.

12.1.4 – Bureaux et professions libérales : 1 place par tranche de 40 m² de SP. La totalité des places devra être réalisée sous forme de places couvertes dans le volume des bâtiments, sauf impossibilité technique.

12.1.5 – Commerces : 1 place par tranche de 35 m² de SP. La totalité des places devra être réalisée sous forme de places couvertes dans le volume des bâtiments, sauf impossibilité technique.

12.1.6 – Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes à proximité.

12.2 – Dispositions complémentaires

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Elles devront uniquement être réalisées en zone U ou Ng, ou sur des stationnements existants au moment de l'approbation du PLU.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Obligation de réaliser des espaces plantés

Dans le cadre d'opération de construction ou d'aménagement les espaces libres devront être paysagés et les espaces végétalisés majoritaires. L'aménagement de ces espaces devra être réalisé de manière à ne pas imperméabiliser le sol et devra faire l'objet d'une gestion des eaux pluviales afin de limiter le rejet des eaux de ruissellement sur les voies et réseaux publics.

13.2 – Plantations

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement. Ils pourront être aménagés d'aires de jeux, de détente, de repos, ainsi que d'allées piétonnes.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

13.3 - Ouvrages de soutènement et aménagements connexes

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE UB 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la règlementation en vigueur.

ARTICLE UB 16* : *OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

L'application des règles tiendra compte du titre I : Dispositions générales des définitions

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

ARTICLE UC1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les occupations et utilisations du sol ci-après :

1- L'artisanat

2- Les installations classées pour la protection de l'environnement

3- L'exploitation agricole

4- L'exploitation forestière

5- La fonction d'entrepôt

6- L'industrie

7- Les ouvertures et exploitations de carrières

8- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) et les habitations légères de loisirs

9- Les travaux, installations et aménagements :
   - Les aires de dépôt de véhicules, neufs et d'occasions, en plein-air dans l'attente ou non de leur commercialisation, susceptibles de contenir plus de 10 unités.
   - Les garages collectifs de caravanes
   - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
   - Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.

ARTICLE UC 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le périmètre d'étude du PPRN affiché aux documents graphiques, les constructions et installations devront respecter les prescriptions et recommandations du PPRN annexé au PLU

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.0- Généralités :

Le Conseil Municipal se réserve le droit de contracter une convention conformément aux articles L.342-1 à 5 du Code du tourisme, pour tout projet immobilier.

2.1- Les constructions destinées

2.1.1 - Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :

- L'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service

- Ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone
- Et toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.1.2 - Aux annexes dans la limite de 2 constructions par tènement existantes ou à créer

2.1.3 - Pour toute opération :

- De plus de 500 m² de SdP d'hébergement hôtelier : le pourcentage de lits dédiés aux saisonniers ne pourra pas être inférieur à 5 % du nombre de lits touristiques créés ;
- De plus de 1000 m² de SdP d'hébergement hôtelier : le pourcentage de lits dédiés aux saisonniers ne pourra pas être inférieur à 10 % du nombre de lits touristiques créés ;
- 1 lit minimum devra être créé pour chaque commerce nouvellement créé.

Chaque lit créé devra correspondre à un minimum de 18 m² de SdP.

Ces logements pourront être l'objet d'un conventionnement à long terme, ou être séparés de la construction à condition d'être installés à proximité. Il pourra également être démontré que l'activité ne nécessite pas de travailleurs saisonniers et à ce titre ne génère pas de besoin de logement(s) dédié(s) aux saisonniers.

2.1.4 – A l'habitation sont autorisées uniquement à condition, pour toute opération de plus de 300 m² de SdP nouvellement créée, de comporter un minimum de 30 % de sa SdP dédiée :

- A des logements locatifs sociaux ;
- A des logements intermédiaires ;
- A des modes d'accession aidée ou sociale (PSLA …) ;
- A des logements des travailleurs saisonniers (18 m² minimum par logement).

Ces typologies peuvent être mélangées au sein de chaque opération pour atteindre l'objectif de 30 %. Pour les 3 premiers points ci-dessus, à partir de 6 logements créés répondant à ces principes, au moins 30 % des logements devront présenter une surface de plancher minimale de 70 m².
Ces obligations doivent être maintenues pendant toute la durée d'application du PLU (y compris en cas de changement de destination, de nouvelles surfaces créées …).

2.1.6 – A l'hébergement hôtelier ne peuvent changer de destination, sauf pour la création de surfaces de commerces, à condition de constituer une activité connexe à l'hébergement hôtelier, et dans la limite de 25 % de la surface de plancher totale d'hébergement hôtelier existante ou à créer.

Ces obligations sont applicables y compris en cas de démolition - reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU, sur ses éventuelles futures divisions, sur les extensions et annexes éventuellement créées, …

Ce dernier point ne s'oppose pas néanmoins à la création de logements des travailleurs saisonniers, dans la limite de 20 % de la SdP totale d'hébergement hôtelier existante ou créer *(cette création ne pouvant pas être un changement de destination de la SDP d'hébergement hôtelier existante ou à créer).*

2.2 – Les travaux, installations et aménagements

2.2.1 – Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.

2.2.2. - Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent à condition de ne présenter aucun risque pour la sécurité et d'être implanter avec un distance minimum

équivalente à deux fois la hauteur de l'ouvrage par rapport aux limites de propriété et aux constructions

2.2.3 – Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage

2.3 –Travaux sur le bâti existant

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, ou rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité (mise aux normes).

2.5 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- Le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- Sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- La capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
- La reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 ou à l'identique.

ARTICLE UC3 : ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, …).

Les aménagements prévus devront notamment intégrer en concertation avec le gestionnaire la nécessaire gestion de la neige, en particulier les besoins des opérations de déneigement (stockage ...).

3.1 – Accès

Si l'accès (passage ou voie permettant, sur le terrain d'assiette ou par une servitude de passage etc., le raccordement à une voie de desserte) présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

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

Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,00m de passage libre carrossable.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Depuis la voie publique ou privée, l'accès des véhicules à la construction doit être le plus court possible.

Pour l'accès au stationnement des garages collectifs, un seul accès voiture est autorisé depuis la voie publique (hors stationnements visiteurs).

Aucune opération ne peut avoir son accès pour les véhicules sur les passages piétons.

3.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte (voie publique ou voie ouverte à la circulation publique située hors du terrain d'assiette des constructions) doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).

Sauf impossibilité résultant de l'état antérieur des lieux, les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées d'une largeur minimum de 3,50 m de passage libre carrossable.

Les voies publiques et privées, en impasse, devront prévoir un dispositif (de type aire de retournement) permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour, selon la réglementation en vigueur.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau Potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales

Tout projet sera raccordé au réseau public d'assainissement

4.2.2 – Eaux pluviales

Les réseaux de collecte des eaux pluviales ne doivent pas être raccordés au système de collecte des eaux usées domestiques.

La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle du projet. Les eaux pluviales doivent obligatoirement être infiltrées à partir de différents dispositifs tels que fossés végétalisés, noues, bassin de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront l'évacuation des eaux pluviales, sauf en cas d'impossibilité technique majeure qui pourrait empêcher une infiltration à l'échelle du terrain d'assiette du projet (parcelle déjà construite ou trop exiguë par exemple). Cette impossibilité devra être démontrée par une étude adéquate. Un raccordement au réseau public pourra alors être envisagé. Il est soumis à autorisation préalable du gestionnaire.

Stockage et infiltration

Le choix du dispositif d'infiltration et le dimensionnement de l'ouvrage sont conditionnés par les éléments de contexte locaux suivants :

- Présence de captages d'Alimentation en Eau Potable ;
- Caractéristiques hydrodynamiques du terrain dans lequel se réalisera l'infiltration : proximité de la nappe (niveau d'exploitation de la nappe, protection naturelle de la nappe par la présence de formation peu perméable, épaisseur de la couche superficielle du sol, importance de la zone non saturée de l'aquifère pouvant atténuer la vulnérabilité de la nappe. En tout état de cause, le rejet devra toujours se faire dans une zone non saturée avec une distance minimale entre le fond de l'ouvrage d'infiltration et la hauteur maximale du toit de la nappe de 1 mètre.)
- De la réglementation (rubrique 2.1.5.0 du décret du 17 juillet 2006)

- Des tests d'infiltration, un sol ou un sous-sol non propice à l'infiltration dès lors que la vitesse de percolation (perméabilité) de l'eau est inférieure à 10-7 m/s.

Stockage et régulation

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées, le débit de fuite de l'imperméabilisation est limité pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² :

- Si un réseau de collecte des eaux pluviales existe à proximité du site, les ouvrages de gestion devront être équipés de débit de fuite de 4 l/s/ha aménagé.
- En l'absence de réseau de collecte, toute opération d'urbanisme, de construction ou de rénovation/réhabilitation ne devra pas engendrer de débit supérieur aux valeurs équivalentes à une zone « en l'état », non imperméabilisée, non drainée.

4.3- Réseaux câblés

Toute construction ou implantation nouvelle devra être raccordée au réseau général d'électricité, sauf impossibilité technique. Les réseaux seront d'une technique adaptée au site, conformément aux textes en vigueur en matière de protection des sites et paysages.

Si les postes de transformation ne sont pas intégrés à un bâtiment ou enterrés sur trois faces au moins, leurs caractéristiques devront suivre le règlement général de la zone.

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

4.4- Déchets ménagers

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat ou à l'hébergement touristique peut se voir imposer un emplacement sur son tènement foncier pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

En cas d'impossibilité et en accord avec le service gestionnaire, un autre emplacement pourra être proposé.

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

6.0- Généralités

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toiture, balcons et escaliers, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

6.1- Règles

6.1.1 - Sauf indication portée au document graphique (recul ou alignement), les constructions nouvelles devront être édifiées avec un recul minimum de :

- 10,00 m par rapport à l'axe de la RD 1090, débords de toiture exceptés
- 7,00 m par rapport à l'axe des autres voies publiques et privées et emprises publiques, débords de toiture exceptés.

6.1.2 - En cas de survol des voiries communales par les constructions, la hauteur devra être supérieure à 3,50m sous réserve de ne présenter aucun risque pour la sécurité

6.2 – Cas particuliers

6.2.1 – Travaux sur les constructions existantes

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées :

- en cas de travaux sur le bâti existant régulièrement édifié ;
- en extension du bâti régulièrement existant, dans le prolongement des façades en cas d'adossement à une construction existante implantée en limite de propriété ou en cas d'extension dans le prolongement de la façade d'une construction existante ne respectant pas le prospect du PLU, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect permettant l'intégration à la morphologie urbaine existante.

6.2.2 – Autres cas

L'implantation est libre pour :

- dans le cas de constructions enterrées, par rapport au terrain naturel avant travaux.
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non règlementé.

Des règles d'implantation relatives aux droits de vue sont applicables (cf : Titre 1, Article 3, 3.3).

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

Non règlementé.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

9.0 – Généralités

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas :

- Le sous-sol enterré
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Les travaux sur les constructions existantes

9.1 – Règle générale

9.1.1 – **En zone UC**, le coefficient d'emprise au sol maximal est de 0,5

9.1.2 – **En zone UC1** : le coefficient d'emprise n'est pas réglementé

9.1.3 - L'emprise au sol d'une annexe ne pourra excéder 15m² sauf pour les garages pour lesquels l'emprise au sol pourra correspondre au maximum à 20 m² multiplié par la moitié du nombre de places minimum exigé par le règlement (ex : pour 4 places exigées par le règlement, l'emprise au sol des garages pourra être de 20 m² x (4/2) = 40 m²).

ARTICLE UC10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Le mode de calcul de la hauteur est défini au Titre 1, Article 4, *Hauteur maximale*).

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

10.1 – Zone UC

La hauteur maximale des constructions n'excèdera pas 12,50 m.

10.2 – Zone UC1

10.2.1 - Pour les constructions situées à l'aval de la RD1090 : *la hauteur est mesurée du faîtage au terrain naturel avant travaux, à compter sur la façade donnant sur la RD1090 et sur la façade avale, au point le plus défavorable.* La hauteur n'excédera pas :

- 11,00 m côté RD 1090
- 21,50 m sur la façade avale
- Pour les annexes et garages, la hauteur est mesurée à l'égout de toiture et n'excèdera pas 4,00m.

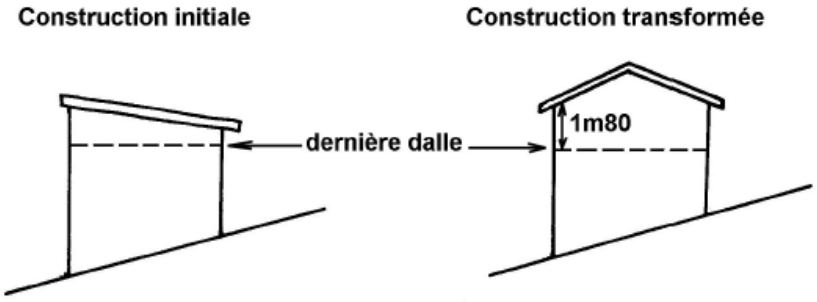
10.2.2 - Pour les constructions situées à l'amont de la RD1090 : *la hauteur est mesurée au droit du faitage et en façade avale, à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au faitage*

- La hauteur n'excédera pas 15,00 m.
- Pour les annexes et garages, la hauteur est mesurée à l'égout de toiture et n'excèdera pas 3,00m.

10.2.3 - Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur ne devra pas excéder le niveau de la dernière dalle du volume principal, exception faite des toitures terrasses des superstructures.

10.3 – Cas particuliers

Dans le cas d'une toiture-terrasse, d'une toiture-papillon ou d'une toiture à un pan existante avant travaux, la hauteur autorisée correspond à celle existante à laquelle il peut être rajouté 1,80m supplémentaire. La nouvelle toiture sera alors à deux ou plusieurs pans. De plus, la hauteur maximale entre la dernière dalle avant travaux et le nouveau faîtage ne pourra pas dépasser 4,00 m.



Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

Afin de permettre une isolation par l'extérieure de constructions existantes ayant une hauteur supérieure à la règle, une surélévation allant jusqu'à 0,40 m sera admise.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol respecteront les principes suivants :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage construit environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- les annexes et extensions seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- l'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas :

- Aux couvertures de piscine
- Aux équipements publics, constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Aux constructions isolées de moins de 5m² d'emprise au sol

11.1 – Traitement des abords

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

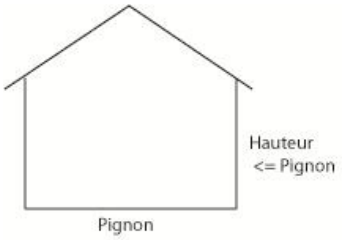
Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

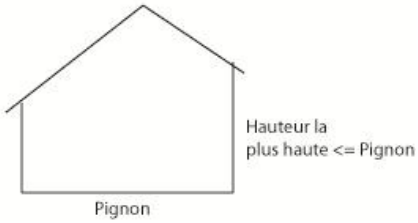
Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

11.2 – Volume des constructions en zone UC

La hauteur à l'égout de toiture devra être inférieure ou égale à la largeur du pignon aval. Dans le cas de hauteur dissymétrique à l'égout de toiture, c'est la plus haute hauteur à l'égout de toiture qui sera considérée.





11.3 – Aspect des façades

11.3.1 - Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini. Les façades d'aspect entièrement bois sont interdites.

Les façades maçonnées doivent être soit d'aspect pierre apparente, soit en crépi ou enduit taloché, gratté ou tiré à la truelle. Les couleurs seront dans les tons gris clair ou beige ocré.

11.3.2 - Les brise-soleils (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées. Elles doivent être d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 …).

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être réalisées de préférence en matériau d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 …), ou à défaut en gris anthracite (le parti pris architectural devant être justifié).

Les bardages doivent être constitués de planches de 0,15m minimum disposées de préférence verticalement.

11.3.3 - Les encadrements doivent être d'aspect bois ou pierre ou enduit. Châssis, panneaux des portes et fenêtres, contrevents doivent être de préférence d'aspect bois ou à défaut en gris anthracite (le parti pris architectural devant être justifié).

11.2.4 – Les façades présentant 2 niveaux perçus ou plus, devront obligatoirement présenter des ouvertures, dont une ouverture minimum par niveau. Celles-ci devront respecter un ordonnancement et une proportion cohérente avec le reste de la construction (l'orientation de la façade peut notamment être prise en compte pour justifier une diminution de la proportion d'ouverture, sans jamais être inférieure à 20 % de chaque façade).

11.3.5 - Sont interdits, l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, matériaux d'isolation, ...

11.3.6 –Balcons, escaliers et perrons :

Les bandeaux des dalles des balcons doivent être d'aspect bois.

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être entièrement d'aspect bois tons chêne. Les éléments composants les gardes corps doivent être verticaux.

11.4 – Aspect des toitures

- Pour les toitures à pan

11.4.1 - Les toitures doivent être à deux pans à l'exception des extensions et garages accolés à la construction principale qui pourront avoir un pan unique. Le pourcentage des pentes du bâtiment, des annexes et garages devra être identique et sera compris entre 35 et 45 %.

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

Pour une bonne intégration paysagère, en cas d'extensions d'un bâtiment existant, la pente de toit existante sera maintenue.

11.4.2 - Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte, d'aspect lauze, ardoise ou bac prélaqué de couleur gris graphite ou gris anthracite, ou être des toitures végétalisées.

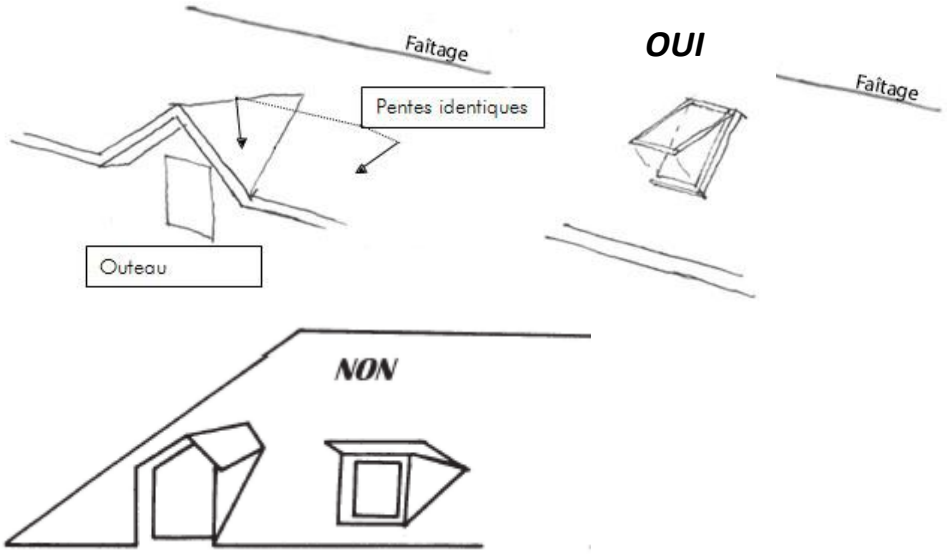
11.4.3 - Les débords de toiture latéraux seront de 0,80m minimum sauf pour les débords sur la limite séparative qui pourront être inférieurs.

Les débords de toitures frontaux seront de 1,20m minimum. Dans la mesure du possible, les débords de toiture devront couvrir les perrons, escaliers et balcons prévus sur la façade.

Les débords de toiture en limite de talus pourront être inférieurs.

Pour les annexes et garages, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

11.4.4 - En cas d'aménagement de comble, les jacobines et chiens assis sont interdits. Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et outeaux (non accrochés au faîtage et respect de la même pente et ligne de toit), sont autorisés. Ils devront être positionnés de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction



Les pannes d'aspect béton sont interdites. Elles doivent être d'aspect bois.

11.4.5 - Souche de cheminée : Les souches de cheminées devront être situées de préférence près du faîtage. Elles doivent être de forme rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade. Leur couverture présentera un aspect cohérent avec la toiture.

11.4.6 - Les toitures devront prévoir tout dispositif de type arrêts de neige…

- Pour les toitures terrasses

11.4.7 - Les toitures-terrasses peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 30% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie au regard notamment du contexte urbain et paysager, et à condition d'être non accessibles.

Pour les annexes et garages, les toitures-terrasses sont interdites sauf si le garage est situé sous une terrasse ou dans une pente végétalisée.

Elles seront dans tous les cas des toitures végétalisées (sauf sous terrasse pour les garages).

11.5 – Aspect des clôtures

11.5.1 – Règle générale

En secteur de montagne, il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Afin de permettre le déneigement des voies, chemins, sentiers, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00m de ces derniers.

Les clôtures seront :

- Des murets en pierres apparentes rehaussés ou non de barrières en bois.
- Des barrières composées de lames de bois verticales.

La hauteur des murets n'excédera pas 60 cm. La hauteur totale n'excédera pas 1m20.

11.5.2 – En cas de terrain pentu

Lorsque la clôture est située sur un mur de soutènement, la hauteur sera limitée à 1,00 m maxi au-dessus de l'ouvrage.

11.6 – Paraboles, antennes et panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques)

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité par propriété ou copropriété ; elles doivent être dissimulées au mieux.
- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis la voie publique. Elles sont interdites en débord de balcon.
- Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et peuvent soit :
    - Être situés en toiture. Ils doivent alors :
        - Suivre la même pente que le toit ;
        - S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
        - Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, ou recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
        - Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public ;
    - Être situés sur façade ou balcon. Ils doivent alors s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
    - Être situés au sol. Ils doivent alors uniquement correspondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée (au sens de l'article R111-23 du CU), et être implantés de la manière la plus discrète possible, notamment vis-à-vis du domaine public.

  Dans tous les cas :

    - Pour les constructions nouvelles, la préférence d'implantation sera donnée aux toitures ;
    - Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage ;
    - L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

11.7 – Pompes à chaleur et climatisations

Les pompes à chaleur et climatisations seront de préférences non visibles depuis l'espace public. A défaut, elles seront positionnées le plus discrètement possible et disposeront d'un habillage permettant leur intégration à la composition de la façade. Elles devront être implantées à une distance minimum de 1.90 m des limites séparatives (distance comptée horizontalement en tout point du dispositif).

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.0 – Généralités

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

12.0.2 - En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées ou celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités, sauf pour les habitations pour lesquelles, sur une unité foncière déjà bâtie, en cas d'extension ou de création d'annexes générant de la surface de plancher, le nombre de place de stationnement minimum à créer devra être calculé sur l'ensemble de la surface de plancher existante et à créer.

12.0.3 - La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

12.0.4 - Pour toutes les constructions nouvelles les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

12.0.5 – Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2, sauf pour l'habitat individuel.

12.0.6 – Les règles suivantes constituent le minimum de place à réaliser. Il peut toujours en être réalisé un nombre supérieur.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation y compris les réhabilitations, rénovations et changements de destination (règles cumulatives) :

- 1 place pour 60 m² de SP entamés avec un minimum de 1 place par logement. Sauf impossibilité technique, la moitié (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de places totales) des places devra être couverte.
- 1 place visiteurs non banalisée pour 5 logements, pour toutes opérations de plus de 5 logements.

12.1.2 – Logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat : 1 place de stationnement par logement, pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat.

En cas de travaux de transformation ou d'amélioration, y compris s'ils s'accompagnent de création de Surface de plancher, l'obligation de réaliser des places de stationnement n'est pas applicable dans la limite d'un plafond fixé par décret du Conseil d'Etat.

12.1.3 – Hôtels : 2 places pour 3 chambres. La totalité des places devra être réalisée sous forme de places couvertes dans le volume du bâtiment, sauf impossibilité technique. En cas d'hôtel-restaurant, les règles ne se cumulent pas, c'est la plus exigeante qui s'applique.

12.1.4 – Bureaux et professions libérales : 1 place par tranche de 40 m² de SP. La totalité des places devra être réalisée sous forme de places couvertes dans le volume des bâtiments, sauf impossibilité technique.

12.1.5 – Commerces : 1 place par tranche de 35 m² de SP. La totalité des places devra être réalisée sous forme de places couvertes dans le volume des bâtiments, sauf impossibilité technique.

12.1.6 – Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes à proximité.

12.3 – Règles pour les cycles / poussettes

Pour toute construction neuve ou tout ensemble de constructions générant plus de 400 m² de SP, il est exigé la réalisation de locaux pour le stationnement des cycles : 1 m² par tranche de 100 m² de SP.

Ces locaux doivent être accessibles, couverts et fermés.

12.4 – Dispositions complémentaires

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Elles

devront uniquement être réalisées en zone U ou Ng, ou sur des stationnements existants au moment de l'approbation du PLU.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Obligation de réaliser des espaces plantés

Dans le cadre d'opération de construction ou d'aménagement les espaces libres devront être paysagés et les espaces végétalisés majoritaires. L'aménagement de ces espaces devra être réalisé de manière à ne pas imperméabiliser le sol et devra faire l'objet d'une gestion des eaux pluviales afin de limiter le rejet des eaux de ruissellement sur les voies et réseaux publics.

13.2 – Plantations

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement. Ils pourront être aménagés d'aires de jeux, de détente, de repos, ainsi que d'allées piétonnes.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

13.3 - Ouvrages de soutènement et aménagements connexes

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE UC 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la règlementation en vigueur.

ARTICLE UC 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

L'application des règles tiendra compte du titre I : Dispositions générales des définitions

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UG

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

ARTICLE UG1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les occupations et utilisations du sol ci-après :

1- Les hébergements hôteliers
2- Les commerces et locaux accessoires
3- Les bureaux
4- L'artisanat
5- Les installations classées pour la protection de l'environnement
6- L'exploitation agricole
7- L'exploitation forestière
8- La fonction d'entrepôt
9- L'industrie
10- Les ouvertures et exploitations de carrières
11- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) et les habitations légères de loisirs
12- Les travaux, installations et aménagement :
    - Les aires de dépôt de véhicules, neufs et d'occasions, en plein-air dans l'attente ou non de leur commercialisation, susceptibles de contenir plus de 10 unités.
    - Les garages collectifs de caravanes
    - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
    - Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.

ARTICLE UG 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le périmètre d'étude du PPRN affiché aux documents graphiques, les constructions et installations devront respecter les prescriptions et recommandations du PPRN annexé au PLU

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.0- Généralités :

Le Conseil Municipal se réserve le droit de contracter une convention conformément aux articles L.342-1 à 5 du Code du tourisme, pour tout projet immobilier.

2.1- Les constructions destinées

2.1.1 - Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :

- L'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service
- Ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone
- Et toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.1.2 - Aux annexes dans la limite de 2 constructions par tènement existantes ou à créer.

2.1.3 – A l'habitation sont autorisées uniquement à condition, pour toute opération de plus de 300 m² de SdP nouvellement créée, de comporter un minimum de 30 % de sa SdP dédiée :

- A des logements locatifs sociaux ;
- A des logements intermédiaires ;
- A des modes d'accession aidée ou sociale (PSLA …) ;
- A des logements des travailleurs saisonniers (18 m² minimum par logement).

Ces typologies peuvent être mélangées au sein de chaque opération pour atteindre l'objectif de 30 %. Pour les 3 premiers points ci-dessus, à partir de 6 logements créés répondant à ces principes, au moins 30 % des logements devront présenter une surface de plancher minimale de 70 m².
Ces obligations doivent être maintenues pendant toute la durée d'application du PLU (y compris en cas de changement de destination, de nouvelles surfaces créées …).

2.2 – Les travaux, installations et aménagements

2.2.1 – Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.

2.2.2 – Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage

2.2.3 - Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent à condition de ne présenter aucun risque pour la sécurité et d'être implanter avec une distance minimum équivalente à une fois et demie la hauteur de l'ouvrage par rapport aux limites de propriété et aux constructions

2.3 –Travaux sur le bâti existant

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, ou rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité (mise aux normes).

2.4 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- Le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- Sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- La capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
- La reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 ou à l'identique.

ARTICLE UG3 : ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, …).

Les aménagements prévus devront notamment intégrer en concertation avec le gestionnaire la nécessaire gestion de la neige, en particulier les besoins des opérations de déneigement (stockage ...).

3.1 – Accès

Si l'accès (passage ou voie permettant, sur le terrain d'assiette ou par une servitude de passage etc., le raccordement à une voie de desserte) présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

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

Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,00m de passage libre carrossable.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Depuis la voie publique ou privée, l'accès des véhicules à la construction doit être le plus court possible.

Aucune opération ne peut avoir son accès pour les véhicules sur les passages piétons.

3.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte (voie publique ou voie ouverte à la circulation publique située hors du terrain d'assiette des constructions) doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).

Sauf impossibilité résultant de l'état antérieur des lieux, les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées d'une largeur minimum de 3,50 m de passage libre carrossable.

Les voies publiques et privées, en impasse, devront prévoir un dispositif (de type aire de retournement) permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour, selon la réglementation en vigueur.

ARTICLE UG 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau Potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

4.2.2 – Eaux pluviales

Les réseaux de collecte des eaux pluviales ne doivent pas être raccordés au système de collecte des eaux usées domestiques.

La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle du projet. Les eaux pluviales doivent obligatoirement être infiltrées à partir de différents dispositifs tels que fossés végétalisés, noues, bassin de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront l'évacuation des eaux pluviales, sauf en cas d'impossibilité technique majeure qui pourrait empêcher une infiltration à l'échelle du terrain d'assiette du projet (parcelle déjà construite ou trop exiguë par exemple). Cette impossibilité devra être démontrée par une étude adéquate. Un raccordement au réseau public pourra alors être envisagé. Il est soumis à autorisation préalable du gestionnaire.

Stockage et infiltration

Le choix du dispositif d'infiltration et le dimensionnement de l'ouvrage sont conditionnés par les éléments de contexte locaux suivants :

- Présence de captages d'Alimentation en Eau Potable ;
- Caractéristiques hydrodynamiques du terrain dans lequel se réalisera l'infiltration : proximité de la nappe (niveau d'exploitation de la nappe, protection naturelle de la nappe par la présence de formation peu perméable, épaisseur de la couche superficielle du sol, importance de la zone non saturée de l'aquifère pouvant atténuer la vulnérabilité de la nappe. En tout état de cause, le rejet devra toujours se faire dans une zone non saturée avec une distance minimale entre le fond de l'ouvrage d'infiltration et la hauteur maximale du toit de la nappe de 1 mètre.)
- De la réglementation (rubrique 2.1.5.0 du décret du 17 juillet 2006)
- Des tests d'infiltration, un sol ou un sous-sol non propice à l'infiltration dès lors que la vitesse de percolation (perméabilité) de l'eau est inférieure à 10-7 m/s .

Stockage et régulation

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées, le débit de fuite de l'imperméabilisation est limité pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² :

- Si un réseau de collecte des eaux pluviales existe à proximité du site, les ouvrages de gestion devront être équipés de débit de fuite de 4 l/s/ha aménagé.
- En l'absence de réseau de collecte, toute opération d'urbanisme, de construction ou de rénovation/réhabilitation ne devra pas engendrer de débit supérieur aux valeurs équivalentes à une zone « en l'état », non imperméabilisée, non drainée.

4.3- Réseaux câblés

Toute construction ou implantation nouvelle devra être raccordée au réseau général d'électricité, sauf impossibilité technique. Les réseaux seront d'une technique adaptée au site, conformément aux textes en vigueur en matière de protection des sites et paysages.

Si les postes de transformation ne sont pas intégrés à un bâtiment ou enterrés sur trois faces au moins, leurs caractéristiques devront suivre le règlement général de la zone.

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

4.4- Déchets ménagers

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat ou à l'hébergement touristique peut se voir imposer un emplacement sur son tènement foncier pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

En cas d'impossibilité et en accord avec le service gestionnaire, un autre emplacement pourra être proposé

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

6.0- Généralités

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toiture, balcons et escaliers, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

6.1- Règles

6.1.1 - Les constructions nouvelles devront être édifiées avec un recul minimum de 7,00m par rapport à l'axe des voies publiques et privées et emprises publiques, débords de toiture exceptés.

6.1.2 - Les extensions et garages accolée à une construction existante qui ne respectent pas les règles de recul cités au paragraphe précédent, peuvent s'implanter dans l'alignement de la construction principale

6.1.3 - Les constructions de garages situés sur l'unité foncière de la construction principale doivent avoir un recul minimum de 4,50m par rapport à l'axe des voies, débords de toiture exceptés.

6.1.4 - Les constructions de garages situés hors de l'unité foncière de la construction principale doivent s'implanter à l'alignement de l'emprise publique.

6.1.5 - En cas de survol des voiries communales par les constructions, la hauteur devra être supérieure à 3,50m sous réserve de ne présenter aucun risque pour la sécurité

6.2 – Cas particuliers

6.2.1 – Travaux sur les constructions existantes

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées :

- en cas de travaux sur le bâti existant régulièrement édifié ;
- extension du bâti régulièrement existant, dans le prolongement des façades en cas d'adossement à une construction existante implantée en limite de propriété ou en cas d'extension dans le prolongement de la façade d'une construction existante ne respectant pas le prospect du PLU, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect permettant l'intégration à la morphologie urbaine existante.

6.2.2 – Autres cas

L'implantation est libre pour :

- dans le cas de constructions enterrées, par rapport au terrain naturel avant travaux.
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UG 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives : le retrait minimum R doit être au moins égal à la hauteur H divisée par 2, avec un minimum de 4 m ($R \geq H/2 \geq 4$ m). Cette règle ne s'applique pas aux annexes et garages pour lesquelles l'implantation pourra se faire jusqu'en limite séparative.

Des règles d'implantation relatives aux droits de vue sont applicables (cf : Titre 1, Article 3, 3.3).

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

Les constructions principales devront présenter un retrait minimum entre elles : le retrait minimum R doit être au moins égal à la hauteur H divisée par 2, avec un minimum de 4 m ($R \geq H/2 \geq 4$ m).

ARTICLE UG 9 : EMPRISE AU SOL

9.1 - Dans le cas de reconstruction après démolition, l'emprise au sol des constructions, annexes comprises, devra inclure la totalité de l'emprise au sol de la construction démolie.

9.2 - Le coefficient d'emprise au sol maximal est de 0,2, et l'emprise au sol maximum de chaque construction principale de 150 m².

9.3 - L'emprise au sol d'une annexe ne pourra excéder 15m² sauf pour les garages pour lesquels l'emprise au sol pourra correspondre au maximum à 20 m² multiplier par la moitié du nombre de places minimum exigé par le règlement (ex : pour 4 places exigées par le règlement, l'emprise au sol des garages pourra être de 20 m² x (4/2) = 40 m²).

ARTICLE UG10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le mode de calcul de la hauteur est défini au Titre 1, Article 4, *Hauteur maximale*).

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

10.1 - Pour les toitures terrasses, la hauteur n'excédera pas le niveau de la dernière dalle du volume principal, exception faite des toitures terrasses des superstructures.

10.2 - La hauteur maximale des constructions n'excèdera pas 10,50 m.

10.3 – Les annexes et garages situés sur l'unité foncière de la construction principale, implantés sur les limites séparatives, est limitée à 4,50 m.

10.4 Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

Afin de permettre une isolation par l'extérieure de constructions existantes ayant une hauteur supérieure à la règle, une surélévation allant jusqu'à 0,40 m sera admise.

ARTICLE UG 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol respecteront les principes suivants :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage construit environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- les annexes et extensions seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- l'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas :

- Aux couvertures de piscine
- Aux équipements publics, constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Aux constructions isolées de moins de 5m² d'emprise au sol

11.1 – Traitement des abords

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

11.2 – Aspect des façades

11.2.1 - Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini. Les façades d'aspect entièrement bois sont interdites.

Les façades maçonnées doivent être soit d'aspect pierre apparente, soit en crépi ou enduit taloché, gratté ou tiré à la truelle. Les couleurs seront dans les tons gris clair ou beige ocré.

11.2.2 - Les brise-soleils (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées. Elles doivent être d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 …).

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être réalisées de préférence en matériau d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 …), ou à défaut en gris anthracite (le parti pris architectural devant être justifié).

Les bardages doivent être constitués de planches de 0,15m minimum disposées de préférence verticalement.

11.2.3 - Les encadrements doivent être d'aspect bois ou pierre ou enduit. Châssis, panneaux des portes et fenêtres, contrevents doivent être de préférence d'aspect bois ou à défaut en gris anthracite (le parti pris architectural devant être justifié).

11.2.4 – Les façades présentant 2 niveaux perçus ou plus, devront obligatoirement présenter des ouvertures, dont une ouverture minimum par niveau. Celles-ci devront respecter un ordonnancement et une proportion cohérente avec le reste de la construction (l'orientation de la façade peut notamment être prise en compte pour justifier une diminution de la proportion d'ouverture, sans jamais être inférieure à 20 % de chaque façade).

11.2.5 - Sont interdits, l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, matériaux d'isolation, ...

11.2.6 –Balcons, escaliers et perrons :

Les bandeaux des dalles des balcons doivent être d'aspect bois.

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être entièrement d'aspect bois tons chêne. Les éléments composants les gardes corps doivent être verticaux.

11.3 – Aspect des toitures

- Pour les toitures à pan

11.3.1 - Les toitures doivent être à deux pans à l'exception des extensions et garages accolés à la construction principale qui pourront avoir un pan unique. Le pourcentage des pentes du bâtiment, des annexes et garages devra être identique et sera compris entre 35 et 45 %.

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

Pour une bonne intégration paysagère, en cas d'extension d'un bâtiment existant, la pente de toit existante sera maintenue.

11.3.2 - Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte, d'aspect lauze, ardoise ou bac prélaqué de couleur gris graphite ou gris anthracite, ou être des toitures végétalisées.

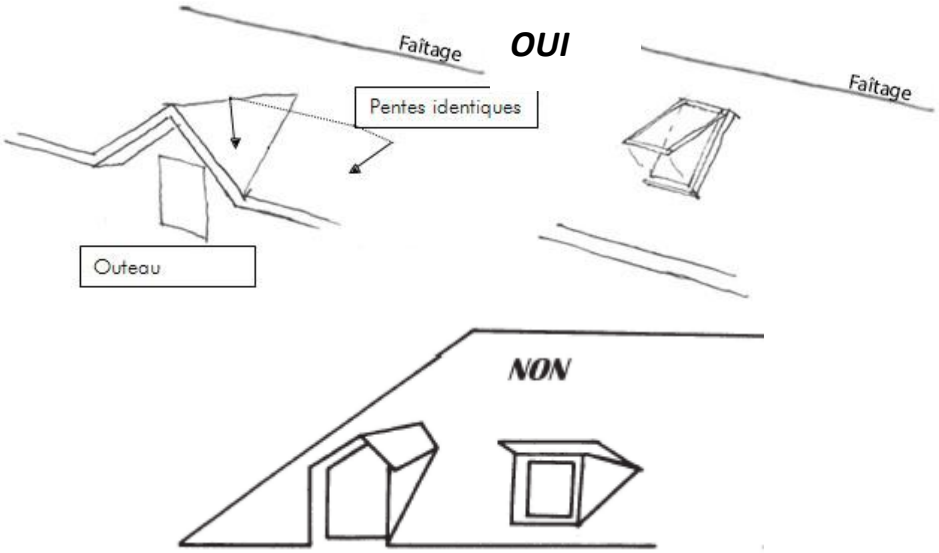
11.3.3 - Les débords de toiture latéraux seront de 0,80m minimum sauf pour les débords sur la limite séparative qui pourront être inférieurs.

Les débords de toitures frontaux seront de 1,20m minimum. Dans la mesure du possible, les débords de toiture devront couvrir les perrons, escaliers et balcons prévus sur la façade.

Les débords de toiture en limite de talus pourront être inférieurs.

Pour les annexes et garages, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

11.3.4 - En cas d'aménagement de comble, les jacobines et chiens assis sont interdits. Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et outeaux (non accrochée au faîtage et respect de la même pente et ligne de toit), sont autorisés. Ils devront être positionnés de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.



Les pannes d'aspect béton sont interdites. Elles doivent être d'aspect bois.

11.3.5 - Souche de cheminée : Les souches de cheminée devront être situées de préférence près du faîtage. Elles doivent être de forme rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade. Leur couverture présentera un aspect cohérent avec la toiture.

11.3.6 - Les toitures devront prévoir tout dispositif de type arrêts de neige…

- Pour les toitures terrasses

11.3.7 - Les toitures-terrasses peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 30% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie au regard notamment du contexte urbain et paysager, et à condition d'être non accessibles.

Pour les annexes et garages, les toitures-terrasses sont interdites sauf si le garage est situé sous une terrasse ou dans une pente végétalisée.
Elles seront dans tous les cas des toitures végétalisées (sauf sous terrasse pour les garages).

11.4 – Aspect des clôtures

11.4.1 – Règle générale

En secteur de montagne, il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Afin de permettre le déneigement des voies, chemins, sentiers, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00m de ces derniers.

Les clôtures seront :

- Des murets en pierres apparentes rehaussés ou non de barrière en bois.
- Des barrières composées de lames de bois verticales.

La hauteur des murets n'excédera pas 60 cm. La hauteur totale n'excédera pas 1m20.

11.4.2 – En cas de terrain pentu

Lorsque la clôture est située sur un mur de soutènement, la hauteur sera limitée à 1,00 m maxi au-dessus de l'ouvrage.

11.5 – Paraboles, antennes et panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques)

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité par propriété ou copropriété ; elles doivent être dissimulées au mieux.
- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis la voie publique. Elles sont interdites en débord de balcon.
- Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et peuvent soit :
    - Être situés en toiture. Ils doivent alors :
        - Suivre la même pente que le toit ;
        - S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
        - Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, ou recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
        - Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public ;
    - Être situés sur façade ou balcon. Ils doivent alors s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
    - Être situés au sol. Ils doivent alors uniquement correspondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée (au sens de l'article R111-23 du CU), et être implantés de la manière la plus discrète possible, notamment vis-à-vis du domaine public.

  Dans tous les cas :

    - Pour les constructions nouvelles, la préférence d'implantation sera donnée aux toitures ;
    - Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage ;
    - L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

11.6 – Pompes à chaleur et climatisations

Les pompes à chaleur et climatisations seront de préférences non visibles depuis l'espace public. A défaut, elles seront positionnées le plus discrètement possible et disposeront d'un habillage permettant leur intégration à la composition de la façade. Elles devront être implantées à une distance minimum de 1.90 m des limites séparatives (distance comptée horizontalement en tout point du dispositif).

ARTICLE UG 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.0 – Généralités

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

12.0.2 -En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées ou celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités, sauf pour les habitations pour lesquelles, sur une unité foncière déjà bâtie, en cas d'extension ou de création d'annexes générant de la surface de plancher, le nombre de place de stationnement minimum à créer devra être calculé sur l'ensemble de la surface de plancher existante et à créer.

12.0.3 -La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

12.0.4 - Pour toutes les constructions nouvelles les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

12.0.5 – Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2, sauf pour l'habitat individuel.

12.0.6 – Les règles suivantes constituent le minimum de place à réaliser. Il peut toujours en être réalisé un nombre supérieur.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation y compris les réhabilitations, rénovations et changements de destination (règles cumulatives) :

- 1 place pour 60 m² de SP entamés avec un minimum de 1 place par logement. Sauf impossibilité technique, la moitié (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de places totales) des places devra être couverte.
- 1 place visiteurs non banalisée pour 5 logements, pour toutes opérations de plus de 5 logements.

12.1.2 – Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes à proximité.

12.2 – Dispositions complémentaires

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Elles devront uniquement être réalisées en zone U ou Ng, ou sur des stationnements existants au moment de l'approbation du PLU.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UG 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - La surface d'espaces verts sera au minimum de 50% de la superficie du terrain.

13.2 - Les arbres existants doivent être préservés. La coupe d'un arbre peut être admise :

- Pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité, de gêne grave apportée aux constructions existantes et sous réserve de la plantation d'un arbre de remplacement ;
- Pour l'implantation d'une construction et sous réserve de la plantation de deux arbres de remplacement par arbre coupé.

13.3 - L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation des constructions devra être revégétalisé.

13.4 - Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

13.5 - Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE UG 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la règlementation en vigueur.

ARTICLE UG 16* : *OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

L'application des règles tiendra compte du titre I : Dispositions générales des définitions

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UH

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

ARTICLE UH 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les occupations et utilisations du sol ci-après :

1- L'habitat ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UH2

2- Les bureaux ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UH2

3- Les hébergements touristiques ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UH2

4- L'artisanat

5- Le commerce ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UH2

6- Les installations classées pour la protection de l'environnement

7- L'exploitation agricole

8- L'exploitation forestière

9- La fonction d'entrepôt

10- L'industrie

11- Les ouvertures et exploitations de carrières

12- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) et les habitations légères de loisirs

13- Les travaux, installations et aménagements :
- Les aires de dépôt de véhicules, neufs et d'occasion, en plein-air dans l'attente ou non de leur commercialisation, susceptibles de contenir plus de 10 unités.
- Les garages collectifs de caravanes
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.

ARTICLE UH 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le périmètre d'étude du PPRN affiché aux documents graphiques, les constructions et installations devront respecter les prescriptions et recommandations du PPRN annexé au PLU.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.0- Généralités :

Le Conseil Municipal se réserve le droit de contracter une convention conformément aux articles L.342-1 à 5 du Code du tourisme, pour tout projet immobilier.

2.1- Les constructions destinées

2.1.1 – Aux hôtels à condition d'intégrer dans les projets la réalisation de lits pour le logement des saisonniers.

2.1.2 - Les logements de fonction dans la limite de 100 m² de Surface de plancher et les logements du personnel liés aux constructions d'hébergement hôtelier.

2.1.3 - Les constructions à destination de bureaux et commerces sont autorisées à condition d'être liées à une construction autorisée dans la zone.
2.1.4 – A l'hébergement hôtelier ne peuvent changer de destination, sauf pour la création de surfaces de commerces, à condition de constituer une activité connexe à l'hébergement hôtelier, et dans la limite de 25 % de la surface de plancher totale d'hébergement hôtelier existante ou à créer.

Ces obligations sont applicables y compris en cas de démolition - reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU, sur ses éventuelles futures divisions, sur les extensions et annexes éventuellement créées, …

Ce dernier point ne s'oppose pas néanmoins à la création de logements des travailleurs saisonniers, dans la limite de 20 % de la SdP totale d'hébergement hôtelier existante ou créer *(cette création ne pouvant pas être un changement de destination de la SDP d'hébergement hôtelier existante ou à créer).*

2.1.4 - Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :

- L'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service
- Ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone
- Et toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.1.5 - Aux annexes dans la limite de 2 constructions par tènement existantes ou à créer

2.1.6 - Pour toute opération :

- De plus de 500 m² de SdP d'hébergement hôtelier : le pourcentage de lits dédiés aux saisonniers ne pourra pas être inférieur à 5 % du nombre de lits touristiques créés ;
- De plus de 1000 m² de SdP d'hébergement hôtelier : le pourcentage de lits dédiés aux saisonniers ne pourra pas être inférieur à 10 % du nombre de lits touristiques créés ;
- 1 lit minimum devra être créé pour chaque commerce nouvellement créé.

Chaque lit créé devra correspondre à un minimum de 18 m² de SdP.

Ces logements pourront être l'objet d'un conventionnement à long terme, ou être séparés de la construction à condition d'être installés à proximité. Il pourra également être démontré que l'activité ne nécessite pas de travailleurs saisonniers et à ce titre ne génère pas de besoin de logement(s) dédié(s) aux saisonniers.

2.2 – Les travaux, installations et aménagements

2.2.1 – Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.

2.2.2 – Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage.

2.2.3 - Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent à condition de ne présenter aucun risque pour la sécurité et d'être implanter avec une distance minimum équivalente à deux fois la hauteur de l'ouvrage par rapport aux limites de propriété et aux constructions.

2.3 –Travaux sur le bâti existant

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, ou rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité (mise aux normes).

2.4 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- Le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- Sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- La capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
- La reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 ou à l'identique.

ARTICLE UH3 : ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, …).

Les aménagements prévus devront notamment intégrer en concertation avec le gestionnaire la nécessaire gestion de la neige, en particulier les besoins des opérations de déneigement (stockage ...).

3.1 – Accès

Si l'accès (passage ou voie permettant, sur le terrain d'assiette ou par une servitude de passage etc., le raccordement à une voie de desserte) présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

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

Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,00m de passage libre carrossable.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Depuis la voie publique ou privée, l'accès des véhicules à la construction doit être le plus court possible.

Pour l'accès au stationnement des garages collectifs, un seul accès voiture est autorisé depuis la voie publique (hors stationnements visiteurs).

Aucune opération ne peut avoir son accès pour les véhicules sur les passages piétons.

3.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte (voie publique ou voie ouverte à la circulation publique située hors du terrain d'assiette des constructions) doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).

Sauf impossibilité résultant de l'état antérieur des lieux, les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées d'une largeur minimum de 3,50m de passage libre carrossable.

Les voies publiques et privées, en impasse, devront prévoir un dispositif (de type aire de retournement) permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour, selon la réglementation en vigueur.

ARTICLE UH 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau Potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales

4.2.2 – Eaux pluviales

Les réseaux de collecte des eaux pluviales ne doivent pas être raccordés au système de collecte des eaux usées domestiques.

La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle du projet. Les eaux pluviales doivent obligatoirement être infiltrées à partir de différents dispositifs tels que fossés végétalisés, noues, bassin de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront l'évacuation des eaux pluviales, sauf en cas d'impossibilité technique majeure qui pourrait empêcher une infiltration à l'échelle du terrain d'assiette du projet (parcelle déjà construite ou trop exiguë par exemple). Cette impossibilité devra être démontrée par une étude adéquate. Un raccordement au réseau public pourra alors être envisagé. Il est soumis à autorisation préalable du gestionnaire.

Stockage et infiltration

Le choix du dispositif d'infiltration et le dimensionnement de l'ouvrage sont conditionnés par les éléments de contexte locaux suivants :

- Présence de captages d'Alimentation en Eau Potable ;
- Caractéristiques hydrodynamiques du terrain dans lequel se réalisera l'infiltration : proximité de la nappe (niveau d'exploitation de la nappe, protection naturelle de la nappe par la présence de formation peu perméable, épaisseur de la couche superficielle du sol, importance de la zone non saturée de l'aquifère pouvant atténuer la vulnérabilité de la nappe. En tout état

de cause, le rejet devra toujours se faire dans une zone non saturée avec une distance minimale entre le fond de l'ouvrage d'infiltration et la hauteur maximale du toit de la nappe de 1 mètre.)

- De la réglementation (rubrique 2.1.5.0 du décret du 17 juillet 2006)
- Des tests d'infiltration, un sol ou un sous-sol non propice à l'infiltration dès lors que la vitesse de percolation (perméabilité) de l'eau est inférieure à 10-7 m/s.

Stockage et régulation

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées, le débit de fuite de l'imperméabilisation est limité pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² :

- Si un réseau de collecte des eaux pluviales existe à proximité du site, les ouvrages de gestion devront être équipés de débit de fuite de 4 l/s/ha aménagé.
- En l'absence de réseau de collecte, toute opération d'urbanisme, de construction ou de rénovation/réhabilitation ne devra pas engendrer de débit supérieur aux valeurs équivalentes à une zone « en l'état », non imperméabilisée, non drainée.

4.3- Réseaux câblés

Toute construction ou implantation nouvelle devra être raccordée au réseau général d'électricité, sauf impossibilité technique. Les réseaux seront d'une technique adaptée au site, conformément aux textes en vigueur en matière de protection des sites et paysages.

Si les postes de transformation ne sont pas intégrés à un bâtiment ou enterrés sur trois faces au moins, leurs caractéristiques devront suivre le règlement général de la zone.

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

4.4- Déchets ménagers

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat ou à l'hébergement touristique peut se voir imposer un emplacement sur son tènement foncier pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

En cas d'impossibilité et en accord avec le service gestionnaire, un autre emplacement pourra être proposé

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

6.0- Généralités

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toiture, balcons et escaliers, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

6.1- Règles

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

6.1.1 - Sauf indication portée au document graphique (recul ou alignement), les constructions nouvelles devront être édifiées avec un recul minimum de :

- 10,00m par rapport à l'axe de la RD 1090, avec un minimum 3,00 m par rapport au bord de la voie ou de son emprise publique -débords de toiture exceptés (le plus restrictif s'applique) ;
- 7,00m par rapport à l'axe des autres voies publiques et privées et emprises publiques, débords de toiture exceptés.

6.1.2 - **En zone UH2**, les constructions nouvelles doivent être édifiées à une distance compatible avec les besoins de la circulation et du déneigement ~~d'autre~~ d'une part, ~~et~~ avec l'alignement déterminé par les constructions existantes d'autre part et avec dans tous les cas un minimum 3,00 m par rapport au bord de la voie ou de l'emprise publique de la RD 1090 (débords de toiture exceptés).

6.1.3 - En cas de survol des voiries communales par les constructions, la hauteur devra être supérieure à 3,50m sous réserve de ne présenter aucun risque pour la sécurité

6.2 – Cas particuliers

6.2.1 – Travaux sur les constructions existantes

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées :

- en cas de travaux sur le bâti existant régulièrement édifié ;
- en extension du bâti régulièrement existant, dans le prolongement des façades.

6.2.2 – Autres cas

L'implantation est libre pour :

- dans le cas de constructions enterrées, par rapport au terrain naturel avant travaux.
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Sauf en UH4 et sauf indications portées au document graphique (recul ou alignement), les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative.

Dans le cas contraire, le recul minimum sera de 2,00m par rapport au point le plus proche des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, débords de toiture exceptés.

Des règles d'implantation relatives aux droits de vue sont applicables (cf : Titre 1, Article 3, 3.3).

7.2 - en zone UH4

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives : le recul minimum doit être de 3,00m par rapport au point le plus proche des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, débords de toiture exceptés.

Des règles d'implantation relatives aux droits de vue sont applicables (cf : Titre 1, Article 3, 3.3).

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

Non règlementé

ARTICLE UH 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'une annexe ne pourra excéder 15m².

ARTICLE UH 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Le mode de calcul de la hauteur est défini au Titre 1, Article 4, *Hauteur maximale*).

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

10.0.1 - Pour les toitures terrasses, la hauteur n'excédera pas le niveau de la dernière dalle du volume principal, exception faite des toitures terrasses des superstructures.

10.0.2 - Pour les annexes et garages, la hauteur est mesurée à l'égout de toiture et n'excédera pas 4,00m à l'aval de la voirie publique de desserte et 3,00 m à l'amont de celle-ci.

10.1 – Zone UH

~~Pour les immeubles situés en aval de la RD1090, la~~ La hauteur ne pourra pas dépasser ~~13,50~~11,00 m au faîtage, mesurée ~~en milieu de façade~~au point le plus haut, à compter du niveau de la RD1090.

10.2 – Zone UH1

La hauteur des constructions n'excédera pas 21,00 m à compter du niveau NGF de la RD 1090 au faîtage (hors éléments techniques).

10.3 – Zone UH2

La hauteur, en tout point de la construction ne devra pas excéder la côte NGF 1868,50 (superstructures inclues).

10.4 – Zone UH3

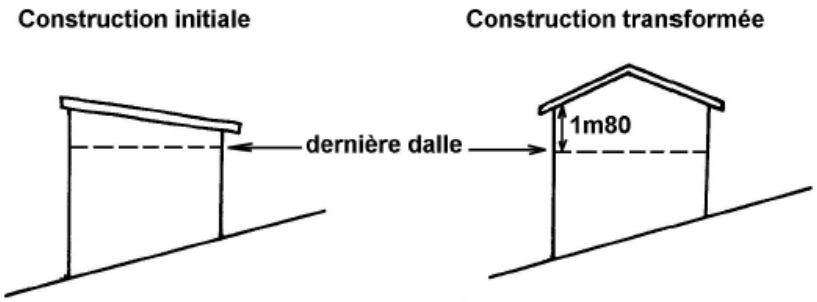
La hauteur des constructions n'excédera pas 16,00m au faîtage, mesurée à partir du terrain existant avant travaux, sauf pour les façades situées en bordure de la route des Eucherts qui ne dépasseront pas 16,00m au faîtage à partir du niveau NGF de la route.

10.5 – Zone UH4

La hauteur maximale mesurée du faîtage (hors éléments techniques) au terrain naturel existant avant travaux n'excèdera pas 15,00 m.

10.6 – Cas particuliers

Dans le cas d'une toiture-terrasse, d'une toiture-papillon ou d'une toiture à un pan existante avant travaux, la hauteur autorisée correspond à celle existante à laquelle il peut être rajouté 1,80m supplémentaire. La nouvelle toiture sera alors à deux ou plusieurs pans. De plus, la hauteur maximale entre la dernière dalle avant travaux et le nouveau faîtage ne pourra pas dépasser 4,00 m.



Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

Afin de permettre une isolation par l'extérieure de constructions existantes ayant une hauteur supérieure à la règle, une surélévation allant jusqu'à 0,40 m sera admise

ARTICLE UH 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol respecteront les principes suivants :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage construit environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- les annexes et extensions seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- l'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas :

- Aux couvertures de piscine
- Aux équipements publics, constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Aux constructions isolées de moins de 5m² d'emprise au sol

11.1 – Traitement des abords

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

11.2 – Aspect des façades

11.2.1 - Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini. Les façades d'aspect entièrement bois sont interdites.

Les façades maçonnées doivent être soit d'aspect pierre apparente, soit en crépi ou enduit taloché, gratté ou tiré à la truelle. Les couleurs seront dans les tons gris clair ou beige ocré.

11.2.2 - Les brise-soleils (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées. Elles doivent être d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 …).

11.2.3 - Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être réalisées de préférence en matériau d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 …), ou à défaut en gris anthracite (le parti pris architectural devant être justifié).

Les bardages doivent être constitués de planches de 0,15m minimum disposées de préférence verticalement.

11.2.4 - Les encadrements doivent être d'aspect bois ou pierre ou enduit. Châssis, panneaux des portes et fenêtres, contrevents doivent être de préférence d'aspect bois ou à défaut en gris anthracite (le parti pris architectural devant être justifié).

11.2.5 – Les façades présentant 2 niveaux perçus ou plus, devront obligatoirement présenter des ouvertures, dont une ouverture minimum par niveau. Celles-ci devront respecter un ordonnancement et une proportion cohérente avec le reste de la construction (l'orientation de la façade peut notamment être prise en compte pour justifier une diminution de la proportion d'ouverture, sans jamais être inférieure à 20 % de chaque façade).

11.2.6 - Sont interdits, l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, matériaux d'isolation, ...

11.2.7 –Balcons, escaliers et perrons :

Les bandeaux des dalles des balcons doivent être d'aspect bois.

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être entièrement d'aspect bois tons chêne. Les éléments composants les gardes corps doivent être verticaux.

11.3 – Aspect des toitures

- Pour les toitures à pan

11.3.1 - Les toitures doivent être à deux pans à l'exception des extensions et garages accolés à la construction principale qui pourront avoir un pan unique. Le pourcentage des pentes du bâtiment, des annexes et garages devra être identique et sera compris entre 35 et 45 %.

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

Pour une bonne intégration paysagère, en cas d'extension d'un bâtiment existant, la pente de toit existante sera maintenue.

11.3.2 - Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte, d'aspect lauze, ardoise ou bac prélaqué de couleur gris graphite ou gris anthracite, ou être des toitures végétalisées.

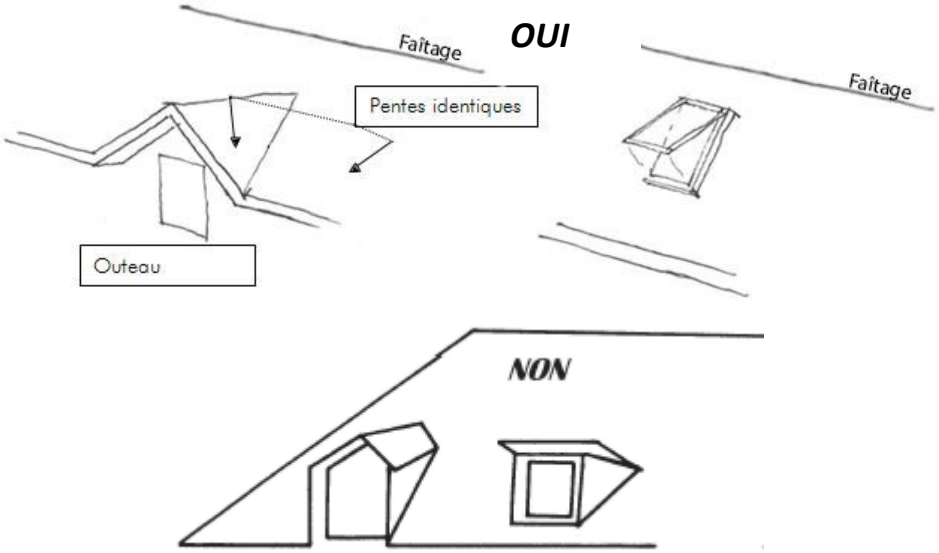
11.3.3 - Les débords de toiture latéraux seront de 0,80m minimum sauf pour les débords sur la limite séparative qui pourront être inférieurs.

Les débords de toitures frontaux seront de 1,20m minimum. Dans la mesure du possible, les débords de toiture devront couvrir les perrons, escaliers et balcons prévus sur la façade.

Les débords de toiture en limite de talus pourront être inférieurs.

Pour les annexes et garages, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

11.3.4 - En cas d'aménagement de comble, les jacobines et chiens assis sont interdits. Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et outeaux (non accrochés au faîtage et respect de la même pente et ligne de toit), sont autorisés. Ils devront être positionnés de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.



Les pannes d'aspect béton sont interdites. Elles doivent être d'aspect bois.

11.3.5 - Souche de cheminée : Les souches de cheminées devront être situées de préférence près du faîtage. Elles doivent être de forme rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade. Leur couverture présentera un aspect cohérent avec la toiture.

11.3.6 - Les toitures devront prévoir tout dispositif de type arrêts de neige…

- Pour les toitures terrasses

11.3.7 - Les toitures-terrasses peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 30% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie au regard notamment du contexte urbain et paysager, et à condition d'être non accessibles.

Pour les annexes et garages, les toitures-terrasses sont interdites sauf si le garage est situé sous une terrasse ou dans une pente végétalisée.

Elles seront dans tous les cas des toitures végétalisées (sauf sous terrasse pour les garages).

11.4 – Aspect des clôtures

11.4.1 – Règle générale

En secteur de montagne, il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Afin de permettre le déneigement des voies, chemins, sentiers, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00m de ces derniers.

Les clôtures seront :

- Des murets en pierres apparentes rehaussés ou non de barrière en bois.
- Des barrières composées de lames de bois verticales.

La hauteur des murets n'excédera pas 60 cm

La hauteur totale n'excédera pas 1m20.

11.4.2 – En cas de terrain pentu

Lorsque la clôture est située sur un mur de soutènement, la hauteur sera limitée à 1,00 m maxi au-dessus de l'ouvrage.

11.5 – Paraboles, antennes et panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques)

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité par propriété ou copropriété ; elles doivent être dissimulées au mieux.
- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis la voie publique. Elles sont interdites en débord de balcon.
- Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et peuvent soit :
    - Être situés en toiture. Ils doivent alors :
        - Suivre la même pente que le toit ;
        - S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
        - Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, ou recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
        - Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public ;
    - Être situés sur façade ou balcon. Ils doivent alors s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
    - Être situés au sol. Ils doivent alors uniquement correspondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée (au sens de l'article R111-23 du CU), et être implantés de la manière la plus discrète possible, notamment vis-à-vis du domaine public.

Dans tous les cas :

- Pour les constructions nouvelles, la préférence d'implantation sera donnée aux toitures ;
- Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage ;
- L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

11.6 – Pompes à chaleur et climatisations

Les pompes à chaleur et climatisations seront de préférences non visibles depuis l'espace public. A défaut, elles seront positionnées le plus discrètement possible et disposeront d'un habillage permettant leur intégration à la composition de la façade. Elles devront être implantées à une distance minimum de 1.90 m des limites séparatives (distance comptée horizontalement en tout point du dispositif).

ARTICLE UH 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.0 – Généralités

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

12.0.2 - En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées ou celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités, sauf pour les habitations pour lesquelles, sur une unité foncière déjà bâtie, en cas d'extension ou de création d'annexes générant de la surface de plancher, le nombre de place de stationnement minimum à créer devra être calculé sur l'ensemble de la surface de plancher existante et à créer.

12.0.3 - La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

12.0.4 - Pour toutes les constructions nouvelles les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

12.0.5 – Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2, sauf pour l'habitat individuel.

12.0.6 – Les règles suivantes constituent le minimum de place à réaliser. Il peut toujours en être réalisé un nombre supérieur.

12.0.7 - La totalité des places devra être réalisée sous forme de places couvertes dans le volume du bâtiment.

12.0.8 - Sauf impossibilité technique démontrée, pour chaque opération il sera réalisé : un quai de livraison et un arrêt minute pour les bus.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation y compris les réhabilitations, rénovations et changements de destination (règles cumulatives) :

- 1 place pour 60 m² de SP entamés avec un minimum de 1 place par logement. Sauf impossibilité technique, la totalité des places devra être couverte, avec un minimum de 50%

réalisées dans le volume du bâtiment principal ou en extension (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de places totales).

- 1 place visiteurs non banalisée pour 5 logements, pour toutes opérations de plus de 5 logements.

12.1.2 – Hôtels

- 2 places pour 3 chambres. La totalité des places devra être réalisée sous forme de places couvertes dans le volume du bâtiment, sauf impossibilité technique.
- En cas de réhabilitation, les stationnements devront être réalisés toutefois, un minimum de 50% des places demandées (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de places totales) devra être couvert dans le volume du bâtiment.
- En cas d'hôtel-restaurant, les règles ne se cumulent pas, c'est la plus exigeante qui s'applique.

12.1.3 – Bureaux et professions libérales : 1 place par tranche de 40 m² de SP. La totalité des places devra être réalisée sous forme de places couvertes dans le volume des bâtiments, sauf impossibilité technique.

12.1.4 – Commerces : 1 place par tranche de 35 m² de SP. La totalité des places devra être réalisée sous forme de places couvertes dans le volume des bâtiments, sauf impossibilité technique.

12.1.5 – Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes à proximité.

12.2 – Dispositions complémentaires

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Elles devront uniquement être réalisées en zone U ou Ng, ou sur des stationnements existants au moment de l'approbation du PLU.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UH13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Obligation de réaliser des espaces plantés

Dans le cadre d'opération de construction ou d'aménagement les espaces libres devront être paysagés et les espaces végétalisés majoritaires. L'aménagement de ces espaces devra être réalisé de manière à ne pas imperméabiliser le sol et devra faire l'objet d'une gestion des eaux pluviales afin de limiter le rejet des eaux de ruissellement sur les voies et réseaux publics.

13.2 – Plantations

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement. Ils pourront être aménagés d'aires de jeux, de détente, de repos, ainsi que d'allées piétonnes.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

13.3 - Ouvrages de soutènement et aménagements connexes

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE UH 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la règlementation en vigueur.

ARTICLE UH 16* : *OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

L'application des règles tiendra compte du titre I : Dispositions générales des définitions

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UL

ARTICLE UL1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les occupations et utilisations du sol ci-après :

1- L'habitat ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UL2

2- Les bureaux,

3- Le commerce ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UL2

4- L'hébergement touristique

5- L'artisanat

6- Les installations classées pour la protection de l'environnement

7- L'exploitation agricole

8- L'exploitation forestière

9- La fonction d'entrepôt

10- L'industrie

11- Les ouvertures et exploitations de carrières

12- Les travaux, installations et aménagements :

- Les aires de dépôt de véhicules, neufs et d'occasions, en plein-air dans l'attente ou non de leur commercialisation, susceptibles de contenir plus de 10 unités.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.

ARTICLE UL 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le périmètre d'étude du PPRN affiché aux documents graphiques, les constructions et installations devront respecter les prescriptions et recommandations du PPRN annexé au PLU

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.1- Les constructions destinées

2.1.1 - Les constructions à destination d'habitation à condition d'être des logements de fonction nécessaires au gardiennage des équipements autorisés dans la zone, dans la limite de 100m² surface de plancher.

2.1.2 - Les constructions à destination de commerce à condition d'être liées aux activités autorisées dans la zone.

2.1.3 - Aux annexes dans la limite de 2 constructions par tènement existantes ou à créer.

2.1.4 - Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :

- L'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service
- Ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone
- Et toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site

2.2 – Les travaux, installations et aménagements

2.2.1 – Le stationnement de caravanes ou de camping-cars d'une durée inférieure à trois mois, les Habitations Légères de Loisirs et les services communs qui peuvent y être intégrés (accueil, restauration, salle de réunion et d'animation, sanitaires, …) à condition d'être lié à l'activité de camping.

2.2.2 - Les constructions, installations et équipements liées à l'activité sportive, les loisirs d'été à condition d'un traitement approprié, permettra, d'assurer leur intégration dans l'environnement.

2.2.3 – Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.

2.2.4 - Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent à condition de ne présenter aucun risque pour la sécurité et d'être implanter avec un distance minimum équivalente à une fois et demie la hauteur de l'ouvrage par rapport aux limites de propriétés et aux constructions

2.3 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- Le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- Sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- La capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
- La reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 ou à l'identique.

ARTICLE UL3 : ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, …).

Les aménagements prévus devront notamment intégrer en concertation avec le gestionnaire la nécessaire gestion de la neige, en particulier les besoins des opérations de déneigement (stockage ...).

3.1 – Accès

Si l'accès (passage ou voie permettant, sur le terrain d'assiette ou par une servitude de passage etc., le raccordement à une voie de desserte) présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

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

Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,50m de passage libre carrossable.

Aucune opération ne peut avoir son accès pour les véhicules sur les passages piétons.

3.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte (voie publique ou voie ouverte à la circulation publique située hors du terrain d'assiette des constructions) doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).

Sauf impossibilité résultant de l'état antérieur des lieux, les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées d'une largeur minimum de 3,50 m de passage libre carrossable.

Les voies publiques et privées, en impasse, devront prévoir un dispositif (de type aire de retournement) permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour, selon la réglementation en vigueur.

3.3 – Chemins et sentiers

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,50 m.

ARTICLE UL 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau Potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

En l'absence de réseau public d'adduction, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales

Tout projet sera raccordé au réseau public d'assainissement. En l'absence ou en l'attente de celui-ci un dispositif non collectif conforme à la législation est autorisé.

4.2.2 – Eaux pluviales

Les réseaux de collecte des eaux pluviales ne doivent pas être raccordés au système de collecte des eaux usées domestiques.

La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle du projet. Les eaux pluviales doivent obligatoirement être infiltrées à partir de différents dispositifs tels que fossés végétalisés, noues, bassin de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront l'évacuation des eaux pluviales, sauf en cas d'impossibilité technique majeure qui pourrait empêcher une infiltration à l'échelle du terrain d'assiette du projet (parcelle déjà construite ou trop exiguë par exemple). Cette impossibilité devra être démontrée par une étude adéquate. Un raccordement au réseau public pourra alors être envisagé. Il est soumis à autorisation préalable du gestionnaire.

Stockage et infiltration

Le choix du dispositif d'infiltration et le dimensionnement de l'ouvrage sont conditionnés par les éléments de contexte locaux suivants :

- Présence de captages d'Alimentation en Eau Potable ;
- Caractéristiques hydrodynamiques du terrain dans lequel se réalisera l'infiltration : proximité de la nappe (niveau d'exploitation de la nappe, protection naturelle de la nappe par la présence de formation peu perméable, épaisseur de la couche superficielle du sol, importance de la zone non saturée de l'aquifère pouvant atténuer la vulnérabilité de la nappe. En tout état de cause, le rejet devra toujours se faire dans une zone non saturée avec une distance minimale entre le fond de l'ouvrage d'infiltration et la hauteur maximale du toit de la nappe de 1 mètre.)
- De la réglementation (rubrique 2.1.5.0 du décret du 17 juillet 2006)
- Des tests d'infiltration, un sol ou un sous-sol non propice à l'infiltration dès lors que la vitesse de percolation (perméabilité) de l'eau est inférieure à 10-7 m/s .

Stockage et régulation

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées, le débit de fuite de l'imperméabilisation est limité pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² :

- Si un réseau de collecte des eaux pluviales existe à proximité du site, les ouvrages de gestion devront être équipés de débit de fuite de 4 l/s/ha aménagé.
- En l'absence de réseau de collecte, toute opération d'urbanisme, de construction ou de rénovation/réhabilitation ne devra pas engendrer de débit supérieur aux valeurs équivalentes à une zone « en l'état », non imperméabilisée, non drainée.

4.3- Réseaux câblés

Toute construction ou implantation nouvelle devra être raccordée au réseau général d'électricité, sauf impossibilité technique. Les réseaux seront d'une technique adaptée au site, conformément aux textes en vigueur en matière de protection des sites et paysages.

Si les postes de transformation ne sont pas intégrés à un bâtiment ou enterrés sur trois faces au moins, leurs caractéristiques devront suivre le règlement général de la zone.

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

4.4- Déchets ménagers

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat ou à l'hébergement touristique peut se voir imposer un emplacement sur son tènement foncier pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

En cas d'impossibilité et en accord avec le service gestionnaire, un autre emplacement pourra être proposé.

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

6.0- Généralités

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toiture, balcons et escaliers, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

6.1- Règles

Les constructions peuvent s'implanter avec un recul minimum de 10,0m, par rapport à l'axe des voies départementales et communales, débords de toiture exceptés et 2,50m de l'emprise des chemins ruraux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

6.2 – Cas particuliers

L'implantation est libre pour :

- dans le cas de constructions enterrées, par rapport au terrain naturel avant travaux.
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UL 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions autorisées peuvent s'implanter en limites séparatives.

Des règles d'implantation relatives aux droits de vue sont applicables (cf : Titre 1, Article 3, 3.3).

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

Non règlementé.

ARTICLE UL 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'une annexe ne pourra excéder 15m² sauf pour les garages pour lesquels l'emprise au sol pourra correspondre au maximum à 20 m² multiplié par la moitié du nombre de places minimum exigé par le règlement (ex : pour 4 places exigées par le règlement, l'emprise au sol des garages pourra être de 20 m² x (4/2) = 40 m²).

ARTICLE UL 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le mode de calcul de la hauteur est défini au Titre 1, Article 4, *Hauteur maximale*.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

10.1 - La hauteur maximale des constructions n'excèdera pas 10,50 m.

10.2 - Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur ne devra pas excéder la hauteur de la dernière dalle du volume principal, exception faite des toitures terrasses des superstructures.

10.3 - Pour les annexes et garages, la hauteur est mesurée à l'égout de toiture et n'excédera pas 4,00 m à l'aval de la voirie publique de desserte et 3,00 m à l'amont de celle-ci.

ARTICLE UL 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol respecteront les principes suivants :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage construit environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- les annexes et extensions seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- l'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas :

- Aux couvertures de piscine
- Aux équipements publics, constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Aux constructions isolées de moins de 5m² d'emprise au sol
- Aux constructions légères de types yourtes, cabanes, …

11.1 – Traitement des abords

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

11.2 – Aspect des façades

11.2.1 - Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini. Les façades d'aspect entièrement bois sont interdites.

Les façades maçonnées doivent être soit d'aspect pierre apparente, soit en crépi ou enduit taloché, gratté ou tiré à la truelle. Les couleurs seront dans les tons gris clair ou beige ocré.

11.2.2 - Les brise-soleils (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées. Elles doivent être d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 …).

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être réalisées de préférence en matériau d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 …) ou à défaut en gris anthracite (le parti pris architectural devant être justifié).

Les bardages doivent être constitués de planches de 0,15m minimum disposées verticalement.

11.2.3 - Les encadrements doivent être d'aspect bois ou pierre ou enduit. Châssis, panneaux des portes et fenêtres, contrevents doivent être de préférence d'aspect bois ou à défaut en gris anthracite (le parti pris architectural devant être justifié).

11.2.4 – Les façades présentant 2 niveaux perçus ou plus, devront obligatoirement présenter des ouvertures, dont une ouverture minimum par niveau. Celles-ci devront respecter un ordonnancement et une proportion cohérente avec le reste de la construction (l'orientation de la façade peut notamment être prise en compte pour justifier une diminution de la proportion d'ouverture, sans jamais être inférieure à 20 % de chaque façade).

11.2.5 - Sont interdits, l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, matériaux d'isolation, ...

11.2.6 –Balcons, escaliers et perrons :

Les bandeaux des dalles des balcons doivent être d'aspect bois.

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être entièrement d'aspect bois tons chêne. Les éléments composants les gardes corps doivent être verticaux.

11.3 – Aspect des toitures

- Pour les toitures à pan

11.3.1 - Les toitures doivent être à deux pans à l'exception des extensions et garages accolés à la construction principale qui pourront avoir un pan unique. Le pourcentage des pentes du bâtiment, des annexes et garages devra être identique et sera compris entre 35 et 45 %.

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

Pour une bonne intégration paysagère, en cas d'extension d'un bâtiment existant, la pente de toit existante sera maintenue.

11.3.2 - Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte, d'aspect lauze, ardoise ou bac prélaqué de couleur gris graphite ou gris anthracite, ou être des toitures végétalisées.

11.3.3 - Les débords de toiture latéraux seront de 0,80m minimum sauf pour les débords sur la limite séparative qui pourront être inférieurs.

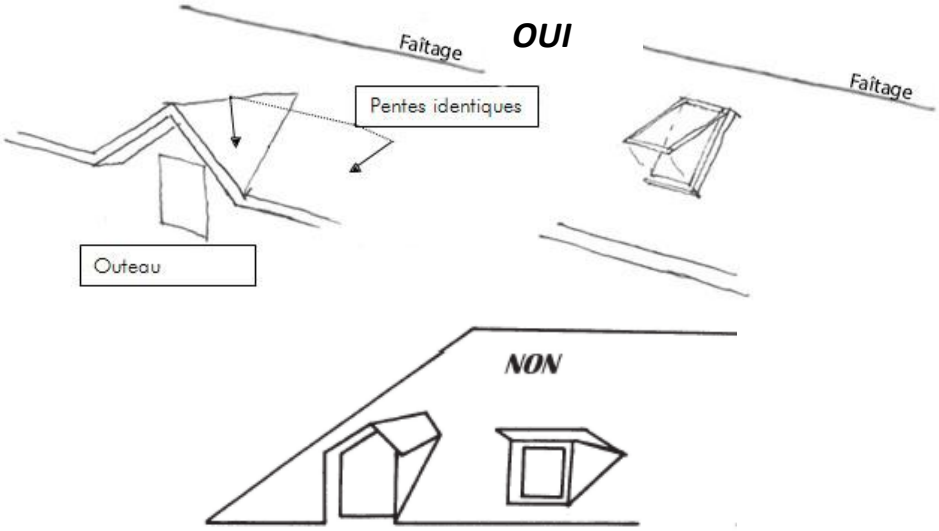
Les débords de toitures frontaux seront de 1,20m minimum. Dans la mesure du possible, les débords de toiture devront couvrir les perrons, escaliers et balcons prévus sur la façade.

Les débords de toiture en limite de talus pourront être inférieurs.

Pour les annexes et garages, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

11.3.4 - En cas d'aménagement de comble, les jacobines et chiens assis sont interdits. Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et outeaux (non accrochés au faîtage et respect de la même pente

et ligne de toit), sont autorisés. Ils devront être positionnés de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction



Les pannes d'aspect béton sont interdites. Elles doivent être d'aspect bois.

11.3.5 - Souche de cheminée : Les souches de cheminées devront être situées de préférence près du faîtage. Elles doivent être de forme rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade. Leur couverture présentera un aspect cohérent avec la toiture.

11.3.6 - Les toitures devront prévoir tout dispositif de type arrêts de neige…

- Pour les toitures terrasses

11.3.7 - Les toitures-terrasses peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 30% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie au regard notamment du contexte urbain et paysager, et à condition d'être non accessibles.
Pour les annexes et garages, les toitures-terrasses sont interdites sauf si le garage est situé sous une terrasse ou dans une pente végétalisée.
Elles seront dans tous les cas des toitures végétalisées (sauf sous terrasse pour les garages).

11.4 – Aspect des clôtures

11.4.1 – Règle générale

En secteur de montagne, il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Afin de permettre le déneigement des voies, chemins, sentiers, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00 m de ces derniers.

Les clôtures seront :

- Des murets en pierres apparentes rehaussés ou non de barrière en bois.
- Des barrières composées de lames de bois verticales.

La hauteur des murets n'excédera pas 60 cm. La hauteur totale n'excédera pas 1m20.

11.4.2 – En cas de terrain pentu

Lorsque la clôture est située sur un mur de soutènement, la hauteur sera limitée à 1,00 m maxi au-dessus de l'ouvrage.

11.5 – Paraboles, antennes et panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques)

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité par propriété ou copropriété ; elles doivent être dissimulées au mieux.
- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis la voie publique. Elles sont interdites en débord de balcon.
- Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et peuvent soit :
    - Être situés en toiture. Ils doivent alors :
        - Suivre la même pente que le toit ;
        - S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
        - Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, ou recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
        - Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public ;
    - Être situés sur façade ou balcon. Ils doivent alors s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
    - Être situés au sol. Ils doivent alors uniquement correspondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée (au sens de l'article R111-23 du CU), et être implantés de la manière la plus discrète possible, notamment vis-à-vis du domaine public.

  Dans tous les cas :

    - Pour les constructions nouvelles, la préférence d'implantation sera donnée aux toitures ;
    - Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage ;
    - L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

11.6 – Pompes à chaleur et climatisations

Les pompes à chaleur et climatisations seront de préférences non visibles depuis l'espace public. A défaut, elles seront positionnées le plus discrètement possible et disposeront d'un habillage permettant leur intégration à la composition de la façade. Elles devront être implantées à une distance minimum de 1.90 m des limites séparatives (distance comptée horizontalement en tout point du dispositif).

ARTICLE UL 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.0 – Généralités

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

12.0.2 - La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

12.0.3 - Pour toutes les constructions nouvelles les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

12.0.4 – Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2, sauf pour l'habitat individuel.

12.0.5 – Les règles suivantes constituent le minimum de place à réaliser. Il peut toujours en être réalisé un nombre supérieur.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation y compris les réhabilitations, rénovations et changements de destination : 1 place pour 60 m² de SP entamés avec un minimum de 1 place par logement.

12.1.2 – Commerces : 1 place par tranche de 35 m² de SP.

12.1.3 - Pour les terrains de camping : 1 place par emplacement.

ARTICLE UL 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les espaces libres devront être paysagés et le végétal devra être majoritaire. L'aménagement de ces espaces devra être réalisé de manière à ne pas imperméabiliser le sol et devra faire l'objet d'une gestion des eaux pluviales afin de limiter le rejet des eaux de ruissellement sur les voies et réseaux publics.

13.2 - Les espaces libres pourront être aménagés d'aires de jeux, de détente, de repos ainsi que d'allées piétonnes.

13.3 - Les arbres existants doivent être préservés. La coupe d'un arbre peut être admise pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité, de gêne grave apportée aux constructions existantes et sous réserve de la plantation d'un arbre de remplacement d'une hauteur minimum de 2,00 m.

13.4 - Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

13.5 - Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE UL 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la règlementation en vigueur.

ARTICLE UL 16* : *OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

L'application des règles tiendra compte du titre I : Dispositions générales des définitions

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UT

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

ARTICLE UT1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les occupations et utilisations du sol ci-après :

1- L'artisanat

2- Les installations classées pour la protection de l'environnement

3- L'exploitation agricole

4- L'exploitation forestière

5- La fonction d'entrepôt

6- L'industrie

7- Les ouvertures et exploitations de carrières

8- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) et les habitations légères de loisirs

9- Les travaux, installations et aménagements :
   - Les aires de dépôt de véhicules, neufs et d'occasions, en plein-air dans l'attente ou non de leur commercialisation, susceptibles de contenir plus de 10 unités.
   - Les garages collectifs de caravanes
   - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
   - Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.

10- En UT1, les annexes

ARTICLE UT 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le périmètre d'étude du PPRN affiché aux documents graphiques, les constructions et installations devront respecter les prescriptions et recommandations du PPRN annexé au PLU.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.0- Généralités :

Le Conseil Municipal se réserve le droit de contracter une convention conformément aux articles L.342-1 à 5 du Code du tourisme, pour tout projet immobilier.

2.1- Les constructions destinées

2.1.1 - Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :

- L'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service
- Ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone
- Et toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site

2.1.2 - Aux annexes dans la limite de 2 constructions par tènement existantes ou à créer.

2.1.3 – **En zone UTh**, toute opération devra inscrire dans son programme une majorité d'hébergements hôteliers dans la SP déclarée.

2.1.4 - Pour toute opération :

- De plus de 500 m² de SdP d'hébergement hôtelier : le pourcentage de lits dédiés aux saisonniers ne pourra pas être inférieur à 5 % du nombre de lits touristiques créés ;
- De plus de 1000 m² de SdP d'hébergement hôtelier : le pourcentage de lits dédiés aux saisonniers ne pourra pas être inférieur à 10 % du nombre de lits touristiques créés ;
- 1 lit minimum devra être créé pour chaque commerce nouvellement créé.

Chaque lit créé devra correspondre à un minimum de 18 m² de SdP.

Ces logements pourront être l'objet d'un conventionnement à long terme, ou être séparés de la construction à condition d'être installés à proximité. Il pourra également être démontré que l'activité ne nécessite pas de travailleurs saisonniers et à ce titre ne génère pas de besoin de logement(s) dédié(s) aux saisonniers.
2.1.5 – A l'habitation sont autorisées uniquement à condition, pour toute opération de plus de 300 m² de SdP nouvellement créée, de comporter un minimum de 30 % de sa SdP dédiée :

- A des logements locatifs sociaux ;
- A des logements intermédiaires ;
- A des modes d'accession aidée ou sociale (PSLA …) ;
- A des logements des travailleurs saisonniers (18 m² minimum par logement).

Ces typologies peuvent être mélangées au sein de chaque opération pour atteindre l'objectif de 30 %. Pour les 3 premiers points ci-dessus, à partir de 6 logements créés répondant à ces principes, au moins 30 % des logements devront présenter une surface de plancher minimale de 70 m².
Ces obligations doivent être maintenues pendant toute la durée d'application du PLU (y compris en cas de changement de destination, de nouvelles surfaces créées …).

2.1.6 – A l'hébergement hôtelier ne peuvent changer de destination, sauf pour la création de surfaces de commerces, à condition de constituer une activité connexe à l'hébergement hôtelier, et dans la limite de 25 % de la surface de plancher totale d'hébergement hôtelier existante ou à créer.

Ces obligations sont applicables y compris en cas de démolition - reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU, sur ses éventuelles futures divisions, sur les extensions et annexes éventuellement créées, …

Ce dernier point ne s'oppose pas néanmoins à la création de logements des travailleurs saisonniers, dans la limite de 20 % de la SdP totale d'hébergement hôtelier existante ou créer *(cette création ne pouvant pas être un changement de destination de la SDP d'hébergement hôtelier existante ou à créer).*

2.2 – Les travaux, installations et aménagements

Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.

Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent à condition de ne présenter aucun risque pour la sécurité et d'être implanter avec une distance minimum équivalente à deux fois la hauteur de l'ouvrage par rapport aux limites de propriété et aux constructions

2.3 –Travaux sur le bâti existant

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles, qui sont sans effet à leur égard ou rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité (mise aux normes).

2.4 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- Le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- Sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- La capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
- La reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 ou à l'identique.

2.5 – Secteur identifié comme jardins au titre du L151-19 du CU

Ces secteurs participant au cadre de vie des zones urbaines doivent être préservés et plantées.

ARTICLE UT3 : ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, …).

Les aménagements prévus devront notamment intégrer en concertation avec le gestionnaire la nécessaire gestion de la neige, en particulier les besoins des opérations de déneigement (stockage ...).

3.1 – Accès

Si l'accès (passage ou voie permettant, sur le terrain d'assiette ou par une servitude de passage etc., le raccordement à une voie de desserte) présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

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

Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,00m de passage libre carrossable.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Depuis la voie publique ou privée, l'accès des véhicules à la construction doit être le plus court possible.

Pour l'accès au stationnement des garages collectifs, un seul accès voiture est autorisé depuis la voie publique (hors stationnements visiteurs).

Aucune opération ne peut avoir son accès pour les véhicules sur les passages piétons.

3.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte (voie publique ou voie ouverte à la circulation publique située hors du terrain d'assiette des constructions) doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).

Sauf impossibilité résultant de l'état antérieur des lieux, les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées d'une largeur minimum de 4,00 m de passage libre carrossable.

Les voies publiques et privées, en impasse, devront prévoir un dispositif (de type aire de retournement) permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour, selon la réglementation en vigueur.

ARTICLE UT 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau Potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales

Tout projet sera raccordé au réseau public d'assainissement

4.2.2 – Eaux pluviales

Les réseaux de collecte des eaux pluviales ne doivent pas être raccordés au système de collecte des eaux usées domestiques.

La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle du projet. Les eaux pluviales doivent obligatoirement être infiltrées à partir de différents dispositifs tels que fossés végétalisés, noues, bassin de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront l'évacuation des eaux pluviales, sauf en cas d'impossibilité technique majeure qui pourrait empêcher une infiltration à l'échelle du terrain d'assiette du projet (parcelle déjà construite ou trop exiguë par exemple). Cette impossibilité devra être démontrée par une étude adéquate. Un raccordement au réseau public pourra alors être envisagé. Il est soumis à autorisation préalable du gestionnaire.

Stockage et infiltration

Le choix du dispositif d'infiltration et le dimensionnement de l'ouvrage sont conditionnés par les éléments de contexte locaux suivants :

- Présence de captages d'Alimentation en Eau Potable ;
- Caractéristiques hydrodynamiques du terrain dans lequel se réalisera l'infiltration : proximité de la nappe (niveau d'exploitation de la nappe, protection naturelle de la nappe par la présence de formation peu perméable, épaisseur de la couche superficielle du sol, importance

de la zone non saturée de l'aquifère pouvant atténuer la vulnérabilité de la nappe. En tout état de cause, le rejet devra toujours se faire dans une zone non saturée avec une distance minimale entre le fond de l'ouvrage d'infiltration et la hauteur maximale du toit de la nappe de 1 mètre.)

- De la réglementation (rubrique 2.1.5.0 du décret du 17 juillet 2006)
- Des tests d'infiltration, un sol ou un sous-sol non propice à l'infiltration dès lors que la vitesse de percolation (perméabilité) de l'eau est inférieure à 10-7 m/s.

Stockage et régulation

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées, le débit de fuite de l'imperméabilisation est limité pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² :

- Si un réseau de collecte des eaux pluviales existe à proximité du site, les ouvrages de gestion devront être équipés de débit de fuite de 4 l/s/ha aménagé.
- En l'absence de réseau de collecte, toute opération d'urbanisme, de construction ou de rénovation/réhabilitation ne devra pas engendrer de débit supérieur aux valeurs équivalentes à une zone « en l'état », non imperméabilisée, non drainée.

4.3- Réseaux câblés

Toute construction ou implantation nouvelle devra être raccordée au réseau général d'électricité, sauf impossibilité technique. Les réseaux seront d'une technique adaptée au site, conformément aux textes en vigueur en matière de protection des sites et paysages.

Si les postes de transformation ne sont pas intégrés à un bâtiment ou enterrés sur trois faces au moins, leurs caractéristiques devront suivre le règlement général de la zone.

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

4.4- Déchets ménagers

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat ou à l'hébergement touristique peut se voir imposer un emplacement sur son tènement foncier pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

En cas d'impossibilité et en accord avec le service gestionnaire, un autre emplacement pourra être proposé

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

6.0- Généralités

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toiture, balcons et escaliers, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

6.1- Règles

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

6.1.1 - **En zone UT, UT2,** sauf indication portée au document graphique (recul ou alignement), les constructions nouvelles devront être édifiées avec un recul minimum de :

- 10,00m par rapport à l'axe de la RD 1090~~,~~ avec un minimum 3,00 m par rapport au bord de la voie ou de son emprise publique débords de toiture exceptés (le plus restrictif s'applique) ;
- 7,00m par rapport à l'axe des autres voies publiques et privées et emprises publiques, débords de toiture exceptés.

6.1.2 - **En zone UT1**, les constructions nouvelles devront être édifiées avec un recul minimum de 2,00m par rapport au bord des voies et emprises publiques. L'accès aux garages couverts devra être situé à une distance minimum de 5,00m du bord des emprises publiques, débords de toiture exceptés.

6.1.3 - **En zone UT3 et UTh**, sauf indication portée au document graphique (recul ou alignement) les constructions nouvelles doivent être édifiées à une distance compatible avec les besoins de la circulation et du déneigement ~~d'autre~~ d'une part et avec l'alignement déterminé par les constructions existantes d'autre part, avec un minimum 3,00 m par rapport au bord de la voie ou de l'emprise publique de la RD 1090 (débords de toiture exceptés).

6.1.4 - **Les annexes** doivent s'implanter avec un recul minimum de 5,00m par rapport à l'emprise des voies publiques, débords de toiture exceptés.

6.1.5 - En cas de survol des voiries communales par les constructions, la hauteur devra être supérieure à 3,50m sous réserve de ne présenter aucun risque pour la sécurité

6.2 – Cas particuliers

6.2.1 – Travaux sur les constructions existantes

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées :

- en cas de travaux sur le bâti existant régulièrement édifié ;
- en extension du bâti régulièrement existant, dans le prolongement des façades.

6.2.2 – Autres cas

L'implantation est libre pour :

- dans le cas de constructions enterrées, par rapport au terrain naturel avant travaux.
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UT 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

7.1 – Implantations

Les constructions peuvent être implantées librement, jusqu'à la limite séparative.

Des règles d'implantation relatives aux droits de vue sont applicables (cf : Titre 1, Article 3, 3.3).

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

Non règlementé.

ARTICLE UT 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'une annexe ne pourra excéder 15m².

ARTICLE UT 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Le mode de calcul de la hauteur est défini au Titre 1, Article 4, *Hauteur maximale*.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les toitures terrasses, la hauteur n'excédera pas le niveau de la dernière dalle du volume principal, exception faite des toitures terrasses des superstructures.

Pour les annexes et garages, la hauteur est mesurée à l'égout de toiture et n'excédera pas 4,00m à l'aval de la voirie publique de desserte et 3,00 m à l'amont de celle-ci.

10.1 – Zone UT

La hauteur maximale des constructions n'excèdera pas 15,00 m.

10.2 – Zone UT1

Les constructions devront s'insérer dans les gabarits de construction prévus à l'annexe 1 du présent règlement résultant de la définition de côtes d'altitude NGF maximales en amont et en aval de chaque secteur. Pour certains secteurs, une côte altimétrique intermédiaire a été définie

10.3 – Zone UT2

La hauteur n'excédera pas :

- 11,00m, au faîtage, côté RD 1090 à compter du niveau NGF de la voie publique
- 21,50m du faîtage au point le plus bas de la façade avale.

10.4 – Zone UT3

La hauteur, en tout point de la construction ne devra pas excéder la côte NGF 1868,50 (superstructures inclues).

10.5 – Zone UT4

La hauteur maximale des constructions n'excèdera pas 18,00 m.

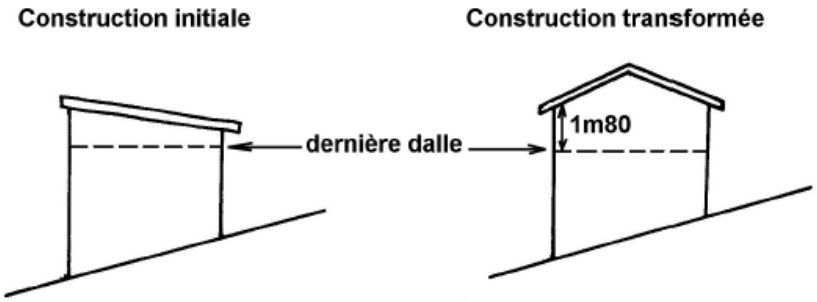
10.6 – Zone UTh

10.5.1 - Aux Eucherts, la hauteur n'excédera pas 18,00 m au faitage par rapport au TN, en façade aval

10.5.2 - A La Rosière, la hauteur n'excèdera pas ~~13,50~~11,00 m au faitage par rapport à la RD 1090.

10.6 – Cas particuliers

10.6.1 - Dans le cas d'une toiture terrasse, d'une toiture papillon ou d'une toiture à un pan existante avant travaux, la hauteur autorisée correspond à celle existante à laquelle il peut être rajouté 1,80m supplémentaire au-dessus de la dernière dalle et au droit du mur pour permettre la création d'un niveau supplémentaire. La nouvelle toiture sera alors à deux pans ou à plusieurs pans. De plus, la hauteur maximale entre la dernière dalle avant travaux et le nouveau faîtage ne pourra pas dépasser 4,00 m.



10.6.2 - Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

10.6.3 - Afin de permettre une isolation par l'extérieure de constructions existantes ayant une hauteur supérieure à la règle, une surélévation allant jusqu'à 0,40 m sera admise.

ARTICLE UT 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol respecteront les principes suivants :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage construit environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- les annexes et extensions seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- l'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas :

- Aux couvertures de piscine
- Aux équipements publics, constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Aux constructions isolées de moins de 5m² d'emprise au sol

11.1 – Traitement des abords

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

11.2 – Aspect des façades

11.2.1 - Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini. Les façades d'aspect entièrement bois sont interdites.

Les façades maçonnées doivent être soit d'aspect pierre apparente, soit en crépi ou enduit taloché, gratté ou tiré à la truelle. Les couleurs seront dans les tons gris clair ou beige ocré.

11.2.2 - Les brise-soleils (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées. Elles doivent être d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 …).

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être réalisées de préférence en matériau d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 …), ou à défaut en gris anthracite (le parti pris architectural devant être justifié).

Les bardages doivent être constitués de planches de 0,15m minimum disposées de préférence verticalement.

11.2.3 - Les encadrements doivent être d'aspect bois ou pierre ou enduit. Châssis, panneaux des portes et fenêtres, contrevents doivent être de préférence d'aspect bois ou à défaut en gris anthracite (le parti pris architectural devant être justifié).

11.2.4 – Les façades présentant 2 niveaux perçus ou plus, devront obligatoirement présenter des ouvertures, dont une ouverture minimum par niveau. Celles-ci devront respecter un ordonnancement et une proportion cohérente avec le reste de la construction (l'orientation de la façade peut notamment être prise en compte pour justifier une diminution de la proportion d'ouverture, sans jamais être inférieure à 20 % de chaque façade).

11.2.5 - Sont interdits, l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, matériaux d'isolation...,

11.2.6 - Balcons, escaliers et perrons :

Les bandeaux des dalles des balcons doivent être d'aspect bois.

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être entièrement d'aspect bois tons chêne. Les éléments composants les gardes corps doivent être verticaux.

11.3 – Aspect des toitures

- Pour les toitures à pan

11.3.1 - Les toitures doivent être à deux pans à l'exception des extensions et garages accolés à la construction principale qui pourront avoir un pan unique. Le pourcentage des pentes du bâtiment, des annexes et garages devra être identique et sera compris entre 35 et 45 %.

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

Pour une bonne intégration paysagère, en cas d'extension d'un bâtiment existant, la pente de toit existante sera maintenue.

11.3.2 - Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte, d'aspect lauze, ardoise ou bac prélaqué de couleur gris graphite ou gris anthracite, ou être des toitures végétalisées.

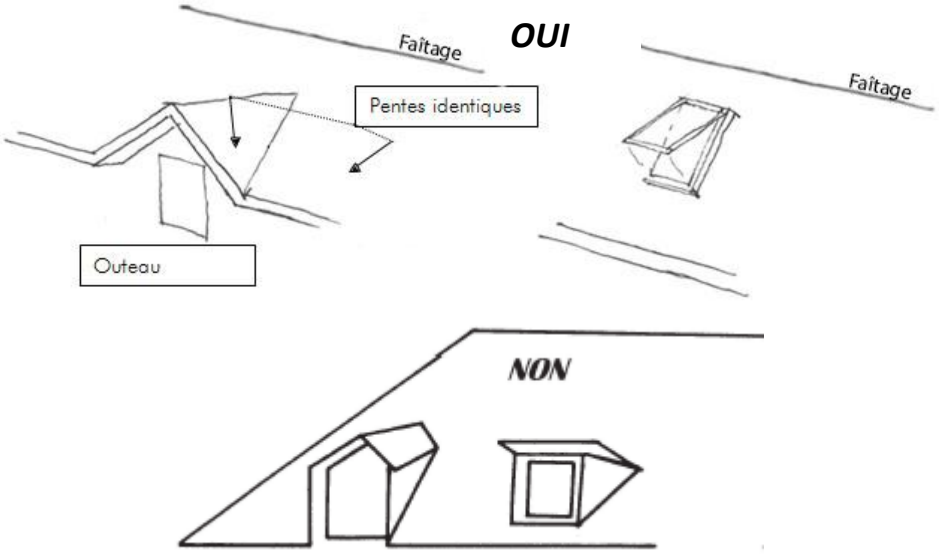
11.3.3 - Les débords de toiture latéraux seront de 0,80 m minimum sauf pour les débords sur la limite séparative qui pourront être inférieurs.

Les débords de toitures frontaux seront de 1,20m minimum. Dans la mesure du possible, les débords de toiture devront couvrir les perrons, escaliers et balcons prévus sur la façade.

Les débords de toiture en limite de talus pourront être inférieurs.

Pour les annexes et garages, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

11.3.4 - En cas d'aménagement de comble, les jacobines et chiens assis sont interdits. Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et outeaux (non accrochés au faîtage et respect de la même pente et ligne de toit), sont autorisés. Ils devront être positionnés de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.



Les pannes d'aspect béton sont interdites. Elles doivent être d'aspect bois.

11.3.5 - Souche de cheminée : Les souches de cheminées devront être situées de préférence près du faîtage. Elles doivent être de forme rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade. Leur couverture présentera un aspect cohérent avec la toiture.

11.3.6 - Les toitures devront prévoir tout dispositif de type arrêts de neige…

- Pour les toitures terrasses

11.3.7 - Les toitures-terrasses peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 30% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie au regard notamment du contexte urbain et paysager, et à condition d'être non accessibles.

Pour les annexes et garages, les toitures-terrasses sont interdites sauf si le garage est situé sous une terrasse ou dans une pente végétalisée.
Elles seront dans tous les cas des toitures végétalisées (sauf sous terrasse pour les garages).

11.4 – Aspect des clôtures

11.4.1 – Règle générale

En secteur de montagne, il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Afin de permettre le déneigement des voies, chemins, sentiers, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00m de ces derniers.

Les clôtures seront :

- Des murets en pierres apparentes rehaussés ou non de barrière en bois.
- Des barrières composées de lames de bois verticales.

La hauteur des murets n'excédera pas 60 cm.

La hauteur totale n'excédera pas 1,20m.

11.4.2 – En cas de terrain pentu

Lorsque la clôture est située sur un mur de soutènement, la hauteur sera limitée à 1,00 m maxi au-dessus de l'ouvrage.

11.5 – Paraboles, antennes et panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques)

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité par propriété ou copropriété ; elles doivent être dissimulées au mieux.
- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis la voie publique. Elles sont interdites en débord de balcon.
- Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et peuvent soit :
    - Être situés en toiture. Ils doivent alors :
        - Suivre la même pente que le toit ;
        - S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
        - Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, ou recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
        - Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public ;
    - Être situés sur façade ou balcon. Ils doivent alors s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
    - Être situés au sol. Ils doivent alors uniquement correspondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée (au sens de l'article R111-23 du CU), et être implantés de la manière la plus discrète possible, notamment vis-à-vis du domaine public.

Dans tous les cas :

- Pour les constructions nouvelles, la préférence d'implantation sera donnée aux toitures ;
- Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage ;
- L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

11.6 – Pompes à chaleur et climatisations

Les pompes à chaleur et climatisations seront de préférences non visibles depuis l'espace public. A défaut, elles seront positionnées le plus discrètement possible et disposeront d'un habillage permettant leur intégration à la composition de la façade. Elles devront être implantées à une distance minimum de 1.90 m des limites séparatives (distance comptée horizontalement en tout point du dispositif).

ARTICLE UT 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.0 – Généralités

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

12.0.2 - En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées ou celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités, sauf pour les habitations pour lesquelles, sur une unité foncière déjà bâtie, en cas d'extension ou de création d'annexes générant de la surface de plancher, le nombre de place de stationnement minimum à créer devra être calculé sur l'ensemble de la surface de plancher existante et à créer.

12.0.3 - La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

12.0.4 - Pour toutes les constructions nouvelles les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

12.0.5 – Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2, sauf pour l'habitat individuel.

12.0.6 – Les règles suivantes constituent le minimum de place à réaliser. Il peut toujours en être réalisé un nombre supérieur.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation y compris les réhabilitations, rénovations et changements de destination (règles cumulatives) :

- 1 place pour 60 m² de SP entamés avec un minimum de 1 place par logement. Sauf impossibilité technique, la totalité des places devra être couverte, avec un minimum de 50% réalisées dans le volume du bâtiment principal ou en extension (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de places totales).
- 1 place visiteurs non banalisée pour 5 logements, pour toutes opérations de plus de 5 logements.

12.1.2 – Hôtels

- 2 places pour 3 chambres. La totalité des places devra être réalisée sous forme de places couvertes dans le volume du bâtiment, sauf impossibilité technique.
- En cas de réhabilitation, les stationnements devront être réalisés toutefois, un minimum de 50% des places demandées (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de places totales) devra être couvert dans le volume du bâtiment.
- En cas d'hôtel-restaurant, les règles ne se cumulent pas, c'est la plus exigeante qui s'applique.

12.1.3 –Bureaux et professions libérales : 1 place par tranche de 40 m² de SP. La totalité des places devra être réalisée sous forme de places couvertes dans le volume des bâtiments, sauf impossibilité technique.

12.1.4 – Commerces : 1 place par tranche de 35 m² de SP. La totalité des places devra être réalisée sous forme de places couvertes dans le volume des bâtiments, sauf impossibilité technique.

12.1.5 – Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes à proximité.

12.2 – Dispositions complémentaires

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Elles devront uniquement être réalisées en zone U ou Ng, ou sur des stationnements existants au moment de l'approbation du PLU.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UT13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Obligation de réaliser des espaces plantés

Dans le cadre d'opération de construction ou d'aménagement les espaces libres devront être paysagés et les espaces végétalisés majoritaires. L'aménagement de ces espaces devra être réalisé de manière à ne pas imperméabiliser le sol et devra faire l'objet d'une gestion des eaux pluviales afin de limiter le rejet des eaux de ruissellement sur les voies et réseaux publics.

13.2 – Plantations

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement. Ils pourront être aménagés d'aires de jeux, de détente, de repo, ainsi que d'allées piétonnes.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

13.3 - Ouvrages de soutènement et aménagements connexes

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE UT 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la règlementation en vigueur.

ARTICLE UT 16* : *OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

Titre 3 :
Dispositions applicables à la zone A Urbaniser

2AU – ZONE A URBANISER STRICT
1AUa – ZONE A URBANISER : LES PERRIÈRES
1AUb – ZONE A URBANISER : BERTRAND COFFAT
1AUc – ZONE A URBANISER : BERTRAND COFFAT
1AUds – ZONE A URBANISER : ALTIPORT
1AUes – ZONE A URBANISER : AVERNE NORD
1AUf – ZONE A URBANISER : SOLLIET

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU

ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme qui ne figurent pas à l'article 2AU 2 sont interdites.

ARTICLE 2AU 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

I – Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public

Ils sont autorisés dans la mesure où leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

II – Conditions d'ouverture à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation sera réalisée soit par une modification, soit par une révision du PLU. Les secteurs 2AU sont à vocation d'habitat (chef-lieu).

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas à la réalisation des ouvrages d'intérêt général et des équipements publics.

ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.0- Généralités

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

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

6.1- Règles

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

- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif.

- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas de constructions en souterrain.
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative. Dans le cas contraire, le recul minimum sera de 2,00m par rapport au point le plus proche des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, débords de toiture exceptés.

Des règles d'implantation relatives aux droits de vue sont applicables (cf : Titre 1, Article 3, 3.3).

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est libre.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, en tout point du bâtiment hors débords de toiture et à l'exception des superstructures nécessaires au fonctionnement des constructions telles que souches de cheminée, machinerie d'ascenseur…

10.1 - Pour les toitures terrasses, la hauteur n'excédera pas le niveau de la dernière dalle du volume principal, exception faite des toitures terrasses des superstructures.

10.2 - Pour les annexes, la hauteur n'excédera pas 4,00m.

10.3 – La hauteur maximale des constructions n'excèdera pas 15,00m

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

<u>11.0 – Généralités</u>

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- l'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

L'utilisation de matériaux renouvelables de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales

ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux couvertures de piscine.

11.1 – Traitement des abords

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Les aires de stockage sont admises dans la mesure où elles sont liées à une activité artisanale ou commerciale et qu'elles soient dissimulées aux vues des tiers, par des aménagements de qualité.

Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, notamment en cas d'accueil de clientèle.

Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées et intégrées dans l'aménagement des abords de l'opération (véhicules et cycles).

ARTICLE 2AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être paysagés et le végétal devra être majoritaire. L'aménagement de ces espaces devra être réalisé de manière à ne pas imperméabiliser le sol et devra faire l'objet d'une gestion des eaux pluviales afin de limiter le rejet des eaux de ruissellement sur les voies et réseaux publics.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE 2AU 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 16* : *OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AUa, 1AUb et 1AUc

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

ARTICLE 1AUa, 1AUb et 1AUc 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les occupations et utilisations du sol ci-après :

1- L'hébergement touristique
2- Les installations classées pour la protection de l'environnement
3- L'exploitation agricole
4- L'exploitation forestière
5- La fonction d'entrepôt
6- L'industrie
7- Les ouvertures et exploitations de carrières
8- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) et les habitations légères de loisirs.
9- Les travaux, installations et aménagements :
    - Les aires de dépôt de véhicules, neufs et d'occasion, en plein-air dans l'attente ou non de leur commercialisation, susceptibles de contenir plus de 10 unités.
    - Les garages collectifs de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'habitation
    - Les garages collectifs de caravanes
    - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
    - Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.

ARTICLE 1AUa, 1AUb et 1AUc 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le périmètre d'étude du PPRN affiché aux documents graphiques, les constructions et installations devront respecter les prescriptions et recommandations du PPR annexé au PLU

I – Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

I.2.1- Les constructions destinées :

2.1.1 - Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :

- L'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service
- Ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone

- Et toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site

2.1.2 – aux annexes dans la limite de 2 constructions par tènement existantes ou à créer
2.1.3 – A l'habitation, uniquement en zones 1AUb et 1AUc, sont autorisées uniquement à condition, pour toute opération de plus de 300 m² de SdP nouvellement créée, de comporter un minimum de 30 % de sa SdP dédiée :

- A des logements locatifs sociaux ;
- A des logements intermédiaires ;
- A des modes d'accession aidée ou sociale (PSLA …) ;
- A des logements des travailleurs saisonniers (18 m² minimum par logement).

Ces typologies peuvent être mélangées au sein de chaque opération pour atteindre l'objectif de 30 %. Pour les 3 premiers points ci-dessus, à partir de 6 logements créés répondant à ces principes, au moins 30 % des logements devront présenter une surface de plancher minimale de 70 m².
Ces obligations doivent être maintenues pendant toute la durée d'application du PLU (y compris en cas de changement de destination, de nouvelles surfaces créées …).

I.2.2 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- Le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- Sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- La capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
- La reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 ou à l'identique.

I.2.3 – Les travaux, installations et aménagements

Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.

Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent à condition de ne présenter aucun risque pour la sécurité et d'être implanter avec une distance minimum équivalente à deux fois la hauteur de l'ouvrage par rapport aux limites de propriété et aux constructions.

I.2.4 – Prise en compte de la présence de zones humides en zone 1AU « b » et « c » :

Dans les zones humides et les périmètres de protection de la zone de fonctionnalité des zones humides identifiés au titre du L151-23 du CU au plan de zonage :

- Les travaux sont autorisés à condition de contribuer à préserver les zones humides et leurs zones de fonctionnalité ou de réguler les eaux pluviales ou du réseau d'assainissement.
- Les travaux ayant pour effet de modifier les zones humides et leurs zones de fonctionnalité doivent être précéder d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol.

II – Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Les secteurs 1AU indicés font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et devront être compatibles avec celles-ci.

ARTICLE 1AUa, 1AUb et 1AUc 3 : ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Toute occupation du sol doit être compatible avec les principes proposés dans les orientations d'aménagement et de programmation et préserver les possibilités de raccordement à la voirie publique, existant ou projetée, des occupations du sol susceptibles de s'implanter ultérieurement.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, …).

Les aménagements prévus devront notamment intégrer en concertation avec le gestionnaire la nécessaire gestion de la neige, en particulier les besoins des opérations de déneigement (stockage ...).

3.1 – Accès

Si l'accès (passage ou voie permettant, sur le terrain d'assiette ou par une servitude de passage etc., le raccordement à une voie de desserte) présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

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

Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,00m de passage libre carrossable.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Depuis la voie publique ou privée, l'accès des véhicules à la construction doit être le plus court possible.

Aucune opération ne peut avoir son accès pour les véhicules sur les passages piétons.

3.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte (voie publique ou voie ouverte à la circulation publique située hors du terrain d'assiette des constructions) doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).

Sauf impossibilité résultant de l'état antérieur des lieux, les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées d'une largeur minimum de 3,50 m de passage libre carrossable.

Les voies publiques et privées, en impasse, devront prévoir un dispositif (de type aire de retournement) permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour, selon la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1AUa, 1AUb et 1AUc 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau Potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

En l'absence de réseau public d'adduction, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales

4.2.2 – Eaux pluviales

Les réseaux de collecte des eaux pluviales ne doivent pas être raccordés au système de collecte des eaux usées domestiques.

La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle du projet. Les eaux pluviales doivent obligatoirement être infiltrées à partir de différents dispositifs tels que fossés végétalisés, noues, bassin de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront l'évacuation des eaux pluviales, sauf en cas d'impossibilité technique majeure qui pourrait empêcher une infiltration à l'échelle du terrain d'assiette du projet (parcelle déjà construite ou trop exiguë par exemple). Cette impossibilité devra être démontrée par une étude adéquate. Un raccordement au réseau public pourra alors être envisagé. Il est soumis à autorisation préalable du gestionnaire.

Stockage et infiltration

Le choix du dispositif d'infiltration et le dimensionnement de l'ouvrage sont conditionnés par les éléments de contexte locaux suivants :

- Présence de captages d'Alimentation en Eau Potable ;
- Caractéristiques hydrodynamiques du terrain dans lequel se réalisera l'infiltration : proximité de la nappe (niveau d'exploitation de la nappe, protection naturelle de la nappe par la présence de formation peu perméable, épaisseur de la couche superficielle du sol, importance de la zone non saturée de l'aquifère pouvant atténuer la vulnérabilité de la nappe. En tout état de cause, le rejet devra toujours se faire dans une zone non saturée avec une distance minimale entre le fond de l'ouvrage d'infiltration et la hauteur maximale du toit de la nappe de 1 mètre.)
- De la réglementation (rubrique 2.1.5.0 du décret du 17 juillet 2006)
- Des tests d'infiltration, un sol ou un sous-sol non propice à l'infiltration dès lors que la vitesse de percolation (perméabilité) de l'eau est inférieure à 10-7 m/s.

Stockage et régulation

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées, le débit de fuite de l'imperméabilisation est limité pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 250 m² :

- Si un réseau de collecte des eaux pluviales existe à proximité du site, les ouvrages de gestion devront être équipés de débit de fuite de 4 l/s/ha aménagé.

- En l'absence de réseau de collecte, toute opération d'urbanisme, de construction ou de rénovation/réhabilitation ne devra pas engendrer de débit supérieur aux valeurs équivalentes à une zone « en l'état », non imperméabilisée, non drainée.

Dans les zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du CU : les eaux pluviales doivent être restituées à la parcelle, au sein de la zone de fonctionnalité, par un ouvrage de déversement adapté. Ces secteurs devront être paysagers

4.3- Réseaux câblés

Toute construction ou implantation nouvelle devra être raccordée au réseau général d'électricité, sauf impossibilité technique. Les réseaux seront d'une technique adaptée au site, conformément aux textes en vigueur en matière de protection des sites et paysages.

Si les postes de transformation ne sont pas intégrés à un bâtiment ou enterrés sur trois faces au moins, leurs caractéristiques devront suivre le règlement général de la zone.

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

4.4- Déchets ménagers

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat ou à l'hébergement touristique peut se voir imposer un emplacement sur son tènement foncier pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

En cas d'impossibilité et en accord avec le service gestionnaire, un autre emplacement pourra être proposé.

ARTICLE 1AUa, 1AUb et 1AUc 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.0- Généralités

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toiture, balcons et escaliers, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

6.1- Règles

6.1.1 - Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- De 8m00 par rapport à l'axe des voies départementales, débords de toiture exceptés
- De 4m00 par rapport à l'axe des voies communales, privées, chemins ruraux, débords de toiture exceptés.

6.1.2 - En cas de survol des voiries communales par les constructions, la hauteur devra être supérieure à 3,50m sous réserve de ne présenter aucun risque pour la sécurité.

6.1.3 - En zone 1AU « b » et « c » : les constructions principales doivent être implantées à un recul minimum de 3,00 mètres par rapport à l'emprise publique.

6.2 – Cas particuliers

L'implantation est libre pour :

- dans le cas de constructions enterrées, par rapport au terrain naturel avant travaux.
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE 1AUa, 1AUb et 1AUc 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

7.1 – Implantations

Les constructions nouvelles pourront s'implanter en limites séparatives et dans le cas contraire, le recul minimum sera de 2,00m par rapport aux limites séparatives, débords de toiture exceptés.

Des règles d'implantation relatives aux droits de vue sont applicables (cf : Titre 1, Article 3, 3.3).

7.2 – Cas particuliers

7.3.1 – Pour les constructions enterrées, l'implantation jusqu'en limite de propriété est autorisée.

7.3.2 – Pour les annexes, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché peut être de 1,00 m.

7.3.4 – Les piscines respecteront un recul minimal de 3,00m.

7.3.5 – Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont admis jusqu'en limite dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4,00 mètres au faîtage.

7.3.6 – Les rives naturelles des ruisseaux et canaux repérés au plan de zonage doivent être maintenus en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau, sauf secteurs règlementés par le PPRN. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

Ce recul peut éventuellement être réduit à 4,00 m pour des cas particuliers dans lesquels une étude démontre l'absence de risques d'érosion, d'embâcle et de débordement.

ARTICLE 1AUa, 1AUb et 1AUc 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE 1AUa, 1AUb et 1AUc 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'une annexe ne pourra excéder 15m² sauf pour les garages pour lesquels l'emprise au sol pourra correspondre au maximum à 20 m² multiplié par la moitié du nombre de places minimum exigé par le règlement (ex : pour 4 places exigées par le règlement, l'emprise au sol des garages pourra être de 20 m² x (4/2) = 40 m²).

ARTICLE 1AUa, 1AUb et 1AUc 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Le mode de calcul de la hauteur est défini au Titre 1, Article 4, *Hauteur maximale*.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

10.1 – Hauteur maximale

10.1.1 – La hauteur maximale des constructions est fixée à 10,50 m.

10.1.2 – Pour les annexes et garages, la hauteur est mesurée à l'égout de toiture et n'excédera pas 4,00m à l'aval de la voirie publique de desserte et 3,00 m à l'amont de celle-ci.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol respecteront les principes suivants :

- Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage construit environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- Les annexes et extensions seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- L'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas :

- Aux couvertures de piscine
- Aux équipements publics, constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Aux constructions isolées de moins de 5m² d'emprise au sol

11.1 – Traitement des abords

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

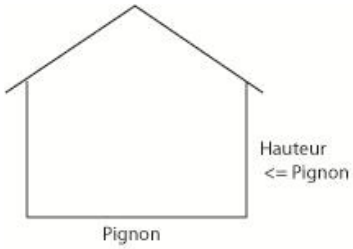
Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère ; les enrochements non maçonnés sont autorisés dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 2,50 m et leur longueur 12 m.

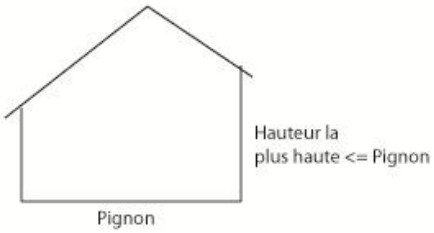
Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

11.2 – Volume des constructions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages publics d'intérêt général.

La hauteur à l'égout de toiture devra être inférieure ou égale à la largeur du pignon aval. Dans le cas de hauteur dissymétrique à l'égout de toiture, c'est la plus haute hauteur à l'égout de toiture qui sera considérée.





11.3 – Aspect des façades

11.3.1 - Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini. Les façades d'aspect entièrement bois sont interdites.

Les bardages doivent être constitués de planches de 0,15m minimum disposées de préférence verticalement.

Les façades maçonnées doivent être soit d'aspect pierre apparente, soit en crépi, soit d'aspect enduit. Les couleurs seront dans les tons gris clair ou beige ocré.

11.3.2 - Les brise-soleils (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées. Elles doivent être d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 …).

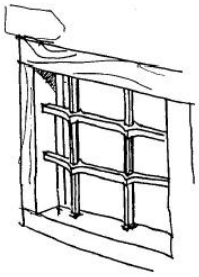
Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être réalisées de préférence en matériau d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 …), ou à défaut en gris anthracite (le parti pris architectural devant être justifié).

Les encadrements doivent être d'aspect bois, pierre ou enduit. Les châssis, panneaux des portes et fenêtres et contrevents doivent être de préférence d'aspect bois ou à défaut en gris anthracite (le parti pris architectural devant être justifié).

Les baies vitrées sont autorisées. Elles doivent être plus hautes que larges (cf. porte-fenêtre) sauf dans la ferme du toit (cf. combles)

11.2.3 – Les façades présentant 2 niveaux perçus ou plus, devront obligatoirement présenter des ouvertures, dont une ouverture minimum par niveau. Celles-ci devront respecter un ordonnancement et une proportion cohérente avec le reste de la construction (l'orientation de la façade peut notamment être prise en compte pour justifier une diminution de la proportion d'ouverture, sans jamais être inférieure à 20 % de chaque façade).

11.3.4 - Les grilles de fer forgé devront s'inspirer du modèle traditionnel. Les grilles en fer forgé galbé ou tubulaire sont interdites.



11.3.5 - Sont interdits :

- l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, matériaux d'isolation, ...,
- les matériaux réfléchissants et les verres teintés pour les garde-corps de balcons, loggias et escaliers extérieurs.

11.3.6 – Balcons, escaliers et perrons :

- Les bandeaux des dalles des balcons doivent être d'aspect bois.
- Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être entièrement d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 …) ou avoir un garde-corps d'aspect fer forgé. Les éléments composants les gardes corps doivent être verticaux.
- Les perrons et escaliers existants d'aspect pierres apparentes doivent être maintenus et reconstruits.

11.4 – Aspect des toitures

- Pour les toitures à pan

11.4.1 - Les toitures doivent être à deux pans à l'exception des extensions et garages accolés à la construction principale qui pourront avoir un pan unique. Le pourcentage des pentes du bâtiment, des annexes et garages devra être identique et sera compris entre 35 et 45 %.

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

Pour une bonne intégration paysagère, en cas d'extensions d'un bâtiment existant, la pente de toit existante sera maintenue.

11.4.2 - Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte, d'aspect lauze, ardoise ou bac prélaqué de couleur gris graphite ou gris anthracite, ou être des toitures végétalisées.

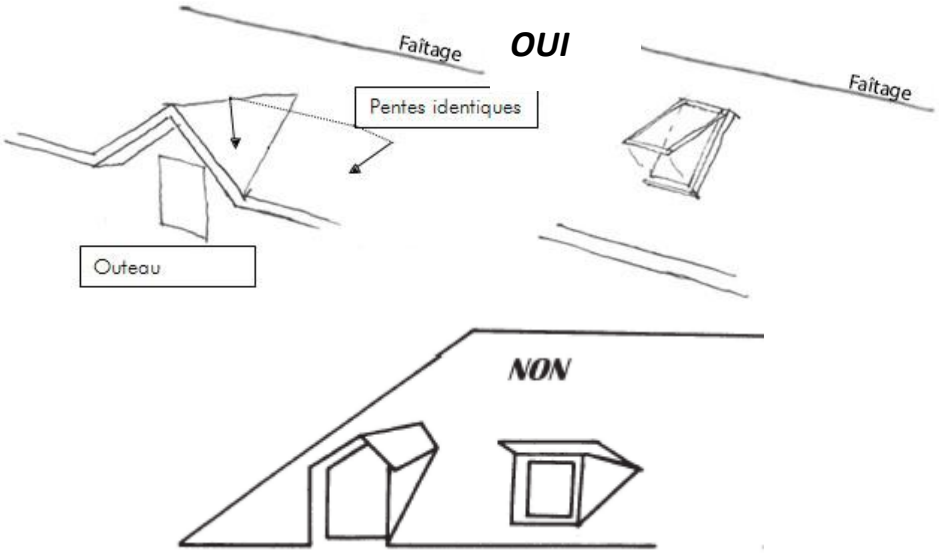
11.4.3 - Les débords de toiture latéraux seront de 0,80m minimum sauf pour les débords sur la limite séparative qui pourront être inférieurs.

Les débords de toitures frontaux seront de 1,20m minimum. Dans la mesure du possible, les débords de toiture devront couvrir les perrons, escaliers et balcons prévus sur la façade.

Les débords de toiture en limite de talus pourront être inférieurs.

Pour les annexes et garages, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

11.4.4 - En cas d'aménagement de comble, les jacobines et chiens assis sont interdits. Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et outeaux (non accrochés au faîtage et respect de la même pente et ligne de toit), sont autorisés. Ils devront être positionnés de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.



Les pannes d'aspect béton sont interdites. Elles doivent être d'aspect bois.

11.4.5 - Souche de cheminée : Les souches de cheminées devront être situées de préférence près du faîtage. Elles doivent être de forme rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade. Leur couverture présentera un aspect cohérent avec la toiture.

11.4.6 - Les toitures devront prévoir tout dispositif de type arrêts de neige…

- Pour les toitures terrasses

11.4.7 - Les toitures-terrasses peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 30% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie au regard notamment du contexte urbain et paysager, et à condition d'être non accessibles.

Pour les annexes et garages, les toitures-terrasses sont interdites sauf si le garage est situé sous une terrasse ou dans une pente végétalisée.
Elles seront dans tous les cas des toitures végétalisées (sauf sous terrasse pour les garages).

11.5 – Aspect des clôtures

11.5.1 – Règle générale

En secteur de montagne, il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Afin de permettre le déneigement des voies, chemins, sentiers, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00m de ces derniers.

Les clôtures seront :

- Des murets en pierres apparentes rehaussés ou non de barrières en bois.
- Des barrières composées de lames de bois verticales.

La hauteur des murets n'excédera pas 60 cm. La hauteur totale n'excédera pas 1m20.

11.5.2 – En cas de terrain pentu

Lorsque la clôture est située sur un mur de soutènement, la hauteur sera limitée à 1,00m maxi au-dessus de l'ouvrage.

11.5.3 – Cas particuliers

Les murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50 m sont autorisés en limite séparative, en cas de construction en mitoyenneté et sur une longueur maximale de 12 m.

Les murs et murets existants, en pierres sèches ou à joints, doivent être conservés dans leur intégralité (hauteur et aspect), et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles à la création d'accès.

11.6 – Paraboles, antennes et panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques)

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité par propriété ou copropriété ; elles doivent être dissimulées au mieux.
- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis la voie publique. Elles sont interdites en débord de balcon.
- Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et peuvent soit :
    - Être situés en toiture. Ils doivent alors :
        - Suivre la même pente que le toit ;
        - S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
        - Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, ou recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
        - Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public ;
    - Être situés sur façade ou balcon. Ils doivent alors s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
    - Être situés au sol. Ils doivent alors uniquement correspondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée (au sens de l'article R111-23 du CU), et être implantés de la manière la plus discrète possible, notamment vis-à-vis du domaine public.

  Dans tous les cas :

  - La préférence d'implantation sera donnée aux toitures ;
  - Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage ;
  - L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

11.7 – Pompes à chaleur et climatisations

Les pompes à chaleur et climatisations seront de préférences non visibles depuis l'espace public. A défaut, elles seront positionnées le plus discrètement possible et disposeront d'un habillage permettant leur intégration à la composition de la façade. Elles devront être implantées à une distance

minimum de 1.90 m des limites séparatives (distance comptée horizontalement en tout point du dispositif).

ARTICLE 1AUa, 1AUb et 1AUc 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.0 – Généralités

Tout projet doit être compatible avec les principes proposés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

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

12.0.2 - En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées ou celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités, sauf pour les habitations pour lesquelles, sur une unité foncière déjà bâtie, en cas d'extension ou de création d'annexes générant de la surface de plancher, le nombre de place de stationnement minimum à créer devra être calculé sur l'ensemble de la surface de plancher existante et à créer.

12.0.3 - La règle applicable aux constructions et établissements non prévue ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

12.0.4 - Pour toutes les constructions nouvelles les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

12.0.5 – Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2, sauf pour l'habitat individuel.

12.0.6 – Les règles suivantes constituent le minimum de place à réaliser. Il peut toujours en être réalisé un nombre supérieur.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation y compris les réhabilitations, rénovations et changements de destination (règles cumulatives) :

- 1 place pour 60 m² de SP entamés avec un minimum de 1 place par logement. Sauf impossibilité technique, la moitié (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de places totales) des places devra être couverte.
- 1 place visiteurs non banalisée pour 5 logements, pour toutes opérations de plus de 5 logements.

12.1.2 – Logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat : 1 place de stationnement par logement, pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat.

En cas de travaux de transformation ou d'amélioration, y compris s'ils s'accompagnent de création de Surface de plancher, l'obligation de réaliser des places de stationnement n'est pas applicable dans la limite d'un plafond fixé par décret du Conseil d'Etat.

12.1.3 –Bureaux et professions libérales : 1 place par tranche de 40 m² de SP. La totalité des places devra être réalisée sous forme de places couvertes dans le volume des bâtiments, sauf impossibilité technique.

12.1.4 – Commerces : 1 place par tranche de 35 m² de SP. La totalité des places devra être réalisée sous forme de places couvertes dans le volume des bâtiments, sauf impossibilité technique.

12.1.5 – Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes à proximité.

12.3 – Règles pour les cycles / poussettes

Pour toute construction neuve ou tout ensemble de constructions générant plus de 400 m² de SP, il est exigé la réalisation de locaux pour le stationnement des cycles : 1 m² par tranche de 100 m² de SP.

Ces locaux doivent être accessibles, couverts et fermés.

12.4 – Dispositions complémentaires

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE 1AUa, 1AUb et 1AUc 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Espaces boisés classés

Sans objet.

13.2 – Obligation de réaliser des espaces plantés

Tout projet doit être compatible avec les principes proposés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

13.3 – Plantations

Tout projet doit être compatible avec les principes proposés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1AUa, 1AUb et 1AUc 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la règlementation en vigueur.

ARTICLE 1AUa, 1AUb et 1AUc 16* : *OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUds

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

ARTICLE 1AUds 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les occupations et utilisations du sol ci-après :

1- L'artisanat
2- Le commerce
3- Les bureaux
4- L'habitation
5- Les installations classées pour la protection de l'environnement
6- L'exploitation agricole
7- L'exploitation forestière
8- La fonction d'entrepôt
9- L'industrie
10- Les ouvertures et exploitations de carrières
11- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) et les habitations légères de loisirs
12- Les travaux, installations et aménagements
13- Les aires de dépôt de véhicules, neufs et d'occasions, en plein-air dans l'attente ou non de leur commercialisation, susceptibles de contenir plus de 10 unités
14- Les garages collectifs de caravanes
15- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.

ARTICLE 1AUds 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises qu'à condition de respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n°3, de se réaliser au cours d'une opération d'ensemble et de respecter les conditions ci-après :

2.0- Généralités :

Le Conseil Municipal se réserve le droit de contracter une convention conformément aux articles L.342-1 à 5 du Code du tourisme, pour tout projet immobilier.

2.1- Les constructions destinées

2.1.1 - Aux hébergements hôteliers et à leurs activités connexes (logements saisonniers, commerces, bureaux et équipements nécessaires à cet hébergement).

2.1.2 - Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :

- L'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service.
- Ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone.
- Et toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.1.3 – Pour toute opération, le pourcentage de lits dédiés aux saisonniers ne pourra pas être inférieur à 10 % du nombre de lits touristiques créés.

2.2 – Les travaux, installations et aménagements

Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.

Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent à condition de ne présenter aucun risque pour la sécurité et d'être implanter avec une distance minimum équivalente à deux fois la hauteur de l'ouvrage par rapport aux limites de propriété et aux constructions.

Secteur indicé « s »

En complément des autorisations de la zone :

I.1 - Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée, comprenant entre autres l'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité, la gestion et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.

I.2. - Une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1AUds 3 : ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Toute occupation du sol doit être compatible avec les principes proposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation et préserver les possibilités de raccordement à la voirie publique, existant ou projetée, des occupations du sol susceptibles de s'implanter ultérieurement.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, …).

Les aménagements prévus devront notamment intégrer en concertation avec le gestionnaire la nécessaire gestion de la neige, en particulier les besoins des opérations de déneigement (stockage ...).

3.1 – Accès

Si l'accès (passage ou voie permettant, sur le terrain d'assiette ou par une servitude de passage etc., le raccordement à une voie de desserte) présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

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

Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,00m de passage libre carrossable.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Depuis la voie publique ou privée, l'accès des véhicules à la construction doit être le plus court possible.

Aucune opération ne peut avoir son accès pour les véhicules sur les passages piétons.

3.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte (voie publique ou voie ouverte à la circulation publique située hors du terrain d'assiette des constructions) doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).

Sauf impossibilité résultant de l'état antérieur des lieux, les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées d'une largeur minimum de 4,00 m de passage libre carrossable, largeur minimum portée à 6,00 m pour les voies à double sens.

Les voies publiques et privées, en impasse, devront prévoir un dispositif (de type aire de retournement) permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour, selon la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1AUds 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau Potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Tout projet sera raccordé au réseau public d'assainissement.

4.2.2 – Eaux pluviales

Les réseaux de collecte des eaux pluviales ne doivent pas être raccordés au système de collecte des eaux usées domestiques.

La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle du projet. Les eaux pluviales doivent obligatoirement être infiltrées à partir de différents dispositifs tels que fossés végétalisés, noues, bassin de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront l'évacuation des eaux pluviales, sauf en cas d'impossibilité technique majeure qui pourrait empêcher une infiltration à l'échelle du terrain d'assiette du projet (parcelle déjà construite ou trop exiguë par exemple). Cette impossibilité devra

être démontrée par une étude adéquate. Un raccordement au réseau public pourra alors être envisagé. Il est soumis à autorisation préalable du gestionnaire.

Stockage et infiltration

Le choix du dispositif d'infiltration et le dimensionnement de l'ouvrage sont conditionnés par les éléments de contexte locaux suivants :

- Présence de captages d'Alimentation en Eau Potable ;
- Caractéristiques hydrodynamiques du terrain dans lequel se réalisera l'infiltration : proximité de la nappe (niveau d'exploitation de la nappe, protection naturelle de la nappe par la présence de formation peu perméable, épaisseur de la couche superficielle du sol, importance de la zone non saturée de l'aquifère pouvant atténuer la vulnérabilité de la nappe. En tout état de cause, le rejet devra toujours se faire dans une zone non saturée avec une distance minimale entre le fond de l'ouvrage d'infiltration et la hauteur maximale du toit de la nappe de 1 mètre.)
- De la réglementation (rubrique 2.1.5.0 du décret du 17 juillet 2006)
- Des tests d'infiltration, un sol ou un sous-sol non propice à l'infiltration dès lors que la vitesse de percolation (perméabilité) de l'eau est inférieure à 10-7 m/s.

Stockage et régulation

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées, le débit de fuite de l'imperméabilisation est limité pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² :

- Si un réseau de collecte des eaux pluviales existe à proximité du site, les ouvrages de gestion devront être équipés de débit de fuite de 4 l/s/ha aménagé.
- En l'absence de réseau de collecte, toute opération d'urbanisme, de construction ou de rénovation/réhabilitation ne devra pas engendrer de débit supérieur aux valeurs équivalentes à une zone « en l'état », non imperméabilisée, non drainée.

4.3- Réseaux câblés

Toute construction ou implantation nouvelle devra être raccordée au réseau général d'électricité, sauf impossibilité technique. Les réseaux seront d'une technique adaptée au site, conformément aux textes en vigueur en matière de protection des sites et paysages.

Si les postes de transformation ne sont pas intégrés à un bâtiment ou enterrés sur trois faces au moins, leurs caractéristiques devront suivre le règlement général de la zone.

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

4.4- Déchets ménagers

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat ou à l'hébergement touristique peut se voir imposer un emplacement sur son tènement foncier pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

En cas d'impossibilité et en accord avec le service gestionnaire, un autre emplacement pourra être proposé.

ARTICLE 1AUds 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.0- Généralités

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toiture, balcons et escaliers, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

6.1- Règles

Les constructions peuvent s'implanter librement.

En cas de survol par les constructions des voies et espaces publics ouverts à la circulation existants ou à créer, ou du domaine skiable, la hauteur devra être supérieure à 5,00 m par rapport au terrain naturel sous réserve de ne présenter aucun risque pour la sécurité.

ARTICLE 1AUds 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

7.1 – Implantations

Les constructions peuvent s'implanter librement.

Des règles d'implantation relatives aux droits de vue sont applicables (cf : Titre 1, Article 3, 3.3).

ARTICLE 1AUds 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE 1AUds 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUds 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Le mode de calcul de la hauteur est défini au Titre 1, Article 4, *Hauteur maximale*.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les toitures terrasses, la hauteur n'excédera pas le niveau de la dernière dalle du volume principal, exception faite des toitures terrasses des superstructures.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 22 m.

ARTICLE 1AUds 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol respecteront les principes suivants :

- les annexes et extensions seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- l'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas :

- Aux couvertures de piscine
- Aux équipements publics, constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Aux constructions isolées de moins de 5m² d'emprise au sol

11.1 – Traitement des abords

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

11.2 – Aspect des façades

11.2.1 - Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini. Les façades d'aspect entièrement bois sont interdites.

A minima, les 2/3 de la construction devront avoir un aspect maçonné. Le reste de la construction, donc au maximum le 1/3, pourra être d'aspect bois.

Les parties ou façades maçonnées doivent être soit d'aspect pierre de pays apparente, soit en crépi ou enduit taloché, gratté ou tiré à la truelle. Les couleurs des enduits seront dans les tons gris clair, beige ocré ou pastels.

Les sous-bassement seront obligatoirement d'aspect pierre de pays apparente.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), ces dispositions pourront être adaptées avec l'utilisation de matériaux d'aspect métal (corrodé ou non) et du verre. Dans tous les cas, ces matériaux devront être mats.

11.2.2 - Les brise-soleils (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées. Elles doivent être d'aspect bois.

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être réalisées en matériau d'aspect bois.

Les bardages doivent être constitués de planches de 0,15m minimum disposées de préférence verticalement.

11.2.3 - Les encadrements doivent être d'aspect bois ou pierre de pays ou enduit. Châssis, panneaux des portes et fenêtres, contrevents doivent être d'aspect bois.

Les baies vitrées sont autorisées.

11.2.4 - Sont interdits, l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, matériaux d'isolation...,

11.2.5 - Balcons, escaliers et perrons :

Les bandeaux des dalles des balcons doivent être d'aspect bois.

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être entièrement d'aspect bois, métal mat ou être dans des teintes en cohérence avec la couleur des autres menuiseries. Les éléments composants les gardes corps doivent être verticaux.

11.3 – Aspect des toitures

- Pour les toitures à pan

11.3.1 - Les toitures doivent être à deux pans minimum à l'exception des extensions et garages accolés à la construction principale qui pourront avoir un pan unique. Le pourcentage des pentes du bâtiment, des annexes et garages devra être identique et sera compris entre 35 et 45 %.

Pour une bonne intégration paysagère, en cas d'extension d'un bâtiment existant, la pente de toit existante sera maintenue.

11.3.2 - Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte, d'aspect lauze, ardoise ou bac prélaqué de couleur gris graphite ou gris anthracite, ou être des toitures végétalisées.

11.3.3 - Les débords de toiture latéraux seront de 0,80 m minimum sauf pour les débords sur la limite séparative qui pourront être inférieurs.

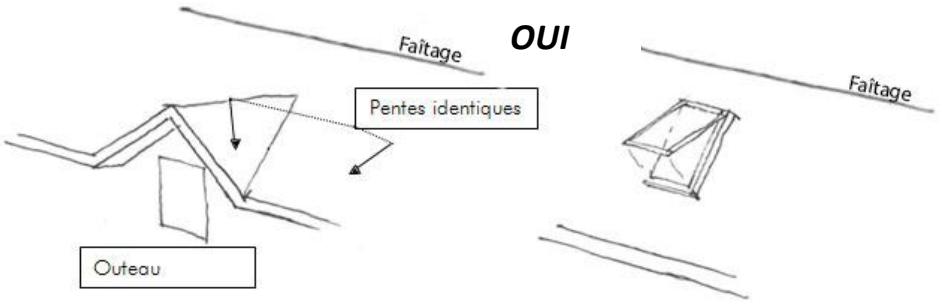
Les débords de toitures frontaux seront de 1,00 m minimum. Dans la mesure du possible, les débords de toiture devront couvrir les perrons, escaliers.

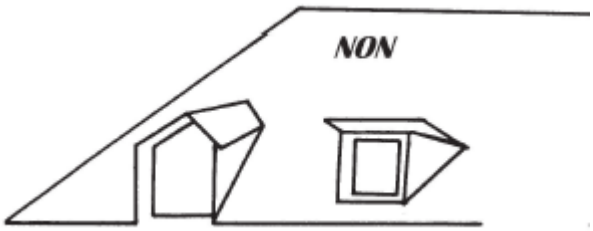
Les balcons seront obligatoirement couverts.

En cas de nécessité technique, les débords de toiture en limite de talus pourront être inférieurs.

Pour les annexes et garages, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

11.3.4 – Dans le cas des ouvertures en toiture, les jacobines et chiens assis sont interdits. Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et outeaux (non accrochés au faîtage et respect de la même pente et ligne de toit), sont autorisés. Ils devront être positionnés de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.





Les pannes seront d'aspect bois.

11.3.5 - Souche de cheminée : les souches de cheminées devront être situées de préférence près du faîtage. Elles doivent être de forme rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade. Leur couverture présentera un aspect cohérent avec la toiture.

11.3.6 - Les toitures devront prévoir tout dispositif de type arrêts de neige…

- Pour les toitures-terrasses.

11.3.7 - Les toitures-terrasses peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 30 % de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie.

11.3.8 - Pour les annexes et garages, les toitures-terrasses sont interdites sauf si le garage est situé sous une terrasse ou dans une pente végétalisée.

11.4 – Aspect des clôtures

Les clôtures devront être amovibles et être intégrées au contexte local, notamment d'un point de vue paysager.

L'ensemble des murs ne formant pas assise d'un bâtiment ou clôture en limite de propriété sont interdits.

11.5 – Paraboles, antennes et panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques)

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité par propriété ou copropriété ; elles doivent être dissimulées au mieux.
- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis la voie publique. Elles sont interdites en débord de balcon.
- Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et peuvent soit :
    - Être situés en toiture. Ils doivent alors :
        - Suivre la même pente que le toit ;
        - S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
        - Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, ou recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
        - Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public ;

- Être situés sur façade ou balcon. Ils doivent alors s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être situés au sol. Ils doivent alors uniquement correspondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée (au sens de l'article R111-23 du CU), et être implantés de la manière la plus discrète possible, notamment vis-à-vis du domaine public.

Dans tous les cas :

- Pour les constructions nouvelles, la préférence d'implantation sera donnée aux toitures ;
- Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage ;
- L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

11.6 – Pompes à chaleur et climatisations

Les pompes à chaleur et climatisations seront de préférences non visibles depuis l'espace public. A défaut, elles seront positionnées le plus discrètement possible et disposeront d'un habillage permettant leur intégration à la composition de la façade. Elles devront être implantées à une distance minimum de 1.90 m des limites séparatives (distance comptée horizontalement en tout point du dispositif).

ARTICLE 1AUds 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.0 – Généralités

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

12.0.2 - La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

12.0.3 – Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2, sauf pour l'habitat individuel.

12.0.4 – Les règles suivantes constituent le minimum de place à réaliser. Il peut toujours en être réalisé un nombre supérieur.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Hébergements hôteliers et leurs activités connexes (logements saisonniers, commerces, bureaux et équipements nécessaires à cet hébergement) : 1 place pour 3 chambres ou unités d'hébergement entamées.

12.1.4 – Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes à proximité.

ARTICLE 1AUds 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Obligation de réaliser des espaces plantés

Dans le cadre d'opération de construction ou d'aménagement les espaces libres devront être paysagés et les espaces végétalisés majoritaires. L'aménagement de ces espaces devra être réalisé de manière à ne pas imperméabiliser le sol et devra faire l'objet d'une gestion des eaux pluviales afin de limiter le rejet des eaux de ruissellement sur les voies et réseaux publics.

13.2 – Plantations

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement. Ils pourront être aménagés d'aires de jeux, de détente, de repos, d'équipements sportifs, ainsi que d'allées piétonnes.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

13.3 - Ouvrages de soutènement et aménagements connexes

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre de pays ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE 1AUds 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la règlementation en vigueur.

ARTICLE 1AUds 16* : *OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

L'application des règles tiendra compte du titre I : Dispositions générales des définitions

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUes

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

ARTICLE 1AUes 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les occupations et utilisations du sol ci-après :

1- L'artisanat

2- Le commerce non lié aux hébergements hôteliers et touristiques

3- Les bureaux non liés aux hébergements hôteliers et touristiques

4- Les installations classées pour la protection de l'environnement non liées aux hébergements hôteliers et touristiques

5- L'exploitation agricole

6- L'exploitation forestière

7- La fonction d'entrepôt

8- L'industrie

9- Les ouvertures et exploitations de carrières

10- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) et les habitations légères de loisirs

11- Les aires de dépôt de véhicules, neufs et d'occasions, en plein-air dans l'attente ou non de leur commercialisation, susceptibles de contenir plus de 10 unités

12- Les garages collectifs de caravanes

13- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.

ARTICLE 1AUes 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le périmètre d'étude du PPRN affiché aux documents graphiques, les constructions et installations devront respecter les prescriptions et recommandations du PPRN annexé au PLU.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises qu'à condition d'être compatibles avec les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n°4, de se réaliser au cours d'une opération d'ensemble et de respecter les conditions ci-après :

2.0- Généralités :

Le Conseil Municipal se réserve le droit de contracter une convention conformément aux articles L.342-1 à 5 du Code du tourisme, pour tout projet immobilier.

2.1- Les constructions destinées

2.1.1 - Aux hébergements hôteliers et touristiques et à leurs activités connexes (commerces, bureaux et équipements liés ou nécessaires à ces hébergements).

2.1.2 – A l'habitation, à condition d'être uniquement dédiées aux logements saisonniers.

Pour toute opération, la surface de plancher de logements saisonniers créée ne pourra être inférieure à 10 % de la surface de plancher touristique totale du projet.

2.1.3 - Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :

- L'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service.
- Ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone.
- Et toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.2 – Les travaux, installations et aménagements

Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.

Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent à condition de ne présenter aucun risque pour la sécurité et d'être implantées avec une distance minimum équivalente à deux fois la hauteur de l'ouvrage par rapport aux limites de propriété et aux constructions.

Secteur indicé « s »

En complément des autorisations de la zone, les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée, comprenant entre autres l'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité, la gestion et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.

Une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1AUes 3 : ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Toute occupation du sol doit être compatible avec les principes proposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation et préserver les possibilités de raccordement à la voirie publique, existant ou projetée, des occupations du sol susceptibles de s'implanter ultérieurement.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, …).

Les aménagements prévus devront notamment intégrer en concertation avec le gestionnaire la nécessaire gestion de la neige, en particulier les besoins des opérations de déneigement (stockage ...).

3.1 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte (voie publique ou voie ouverte à la circulation publique située hors du terrain d'assiette des constructions) doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).

Sauf impossibilité résultant de l'état antérieur des lieux, les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies de desserte d'une largeur minimum de 4,00 m de passage libre carrossable, largeur minimum portée à 6,00 m pour les voies à double sens.

Les voies de desserte publiques et privées, en impasse, devront prévoir un dispositif (de type aire de retournement) permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour, selon la réglementation en vigueur.

3.2 – Accès

Si l'accès (passage ou voie permettant, sur le terrain d'assiette, une servitude de passage etc., le raccordement à une voie de desserte) présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

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

Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,00m de passage libre carrossable.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Aucune opération ne peut avoir son accès pour les véhicules sur les passages piétons.

ARTICLE 1AUes 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau Potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Tout projet sera raccordé au réseau public d'assainissement.

4.2.2 – Eaux pluviales

Les réseaux de collecte des eaux pluviales ne doivent pas être raccordés au système de collecte des eaux usées domestiques.

La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle du projet. Les eaux pluviales doivent obligatoirement être infiltrées à partir de différents dispositifs tels que fossés végétalisés, noues, bassin de décantation/rétention, puits d'infiltration, etc., qui assureront l'évacuation des eaux pluviales, sauf en cas d'impossibilité technique majeure qui pourrait empêcher une infiltration à l'échelle du terrain d'assiette du projet (parcelle déjà construite ou trop exiguë par exemple). Cette

impossibilité devra être démontrée par une étude adéquate. Un raccordement au réseau public pourra alors être envisagé. Il est soumis à autorisation préalable du gestionnaire.

Stockage et infiltration

Le choix du dispositif d'infiltration et le dimensionnement de l'ouvrage sont conditionnés par les éléments de contexte locaux suivants :

- Présence de captages d'Alimentation en Eau Potable ;
- Caractéristiques hydrodynamiques du terrain dans lequel se réalisera l'infiltration : proximité de la nappe (niveau d'exploitation de la nappe, protection naturelle de la nappe par la présence de formation peu perméable, épaisseur de la couche superficielle du sol, importance de la zone non saturée de l'aquifère pouvant atténuer la vulnérabilité de la nappe. En tout état de cause, le rejet devra toujours se faire dans une zone non saturée avec une distance minimale entre le fond de l'ouvrage d'infiltration et la hauteur maximale du toit de la nappe de 1 mètre.)
- De la réglementation (rubrique 2.1.5.0 du décret du 17 juillet 2006)
- Des tests d'infiltration, un sol ou un sous-sol non propice à l'infiltration dès lors que la vitesse de percolation (perméabilité) de l'eau est inférieure à 10-7 m/s.

Stockage et régulation

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées, le débit de fuite de l'imperméabilisation est limité pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² :

- Si un réseau de collecte des eaux pluviales existe à proximité du site, les ouvrages de gestion devront être équipés de débit de fuite de 4 l/s/ha aménagé.
- En l'absence de réseau de collecte, toute opération d'urbanisme, de construction ou de rénovation/réhabilitation ne devra pas engendrer de débit supérieur aux valeurs équivalentes à une zone « en l'état », non imperméabilisée, non drainée.

4.3- Réseaux câblés

Toute construction ou implantation nouvelle devra être raccordée au réseau général d'électricité, sauf impossibilité technique. Les réseaux seront d'une technique adaptée au site, conformément aux textes en vigueur en matière de protection des sites et paysages.

Si les postes de transformation ne sont pas intégrés à un bâtiment ou enterrés sur trois faces au moins, leurs caractéristiques devront suivre le règlement général de la zone.

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

4.4- Déchets ménagers

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat ou à l'hébergement hôtelier peut se voir imposer un emplacement sur son tènement foncier pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

En cas d'impossibilité et en accord avec le service gestionnaire, un autre emplacement pourra être proposé.

ARTICLE 1AUes 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.0- Généralités

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ou ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer.

Les débords de toiture, balcons et escaliers, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

6.1- Règles

Les constructions doivent être implantées à au moins 2.00 m de l'alignement des emprises et voies publiques ou ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer.

En cas de survol par les constructions des emprises et voies publiques ou ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer, ou du domaine skiable, la hauteur devra être supérieure à 5,00 m par rapport au terrain naturel sous réserve de ne présenter aucun risque pour la sécurité.

ARTICLE 1AUes 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

7.1 – Implantations

Sauf indications portées au document graphique (recul graphique), les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à une distance d'au moins 2.00 m des limites séparatives.

ARTICLE 1AUes 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé *(mais devra être compatible avec les principes édictés dans l'OAP n°4)*.

ARTICLE 1AUes 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé *(mais devra être compatible avec les principes édictés dans l'OAP n°4)*.

ARTICLE 1AUes 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Le mode de calcul de la hauteur est défini au Titre 1, Article 4, *Hauteur maximale*.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les toitures terrasses, la hauteur n'excédera pas le niveau de la dernière dalle du volume principal, exception faite des toitures terrasses des superstructures.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18,00 m.

ARTICLE 1AUes 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol respecteront les principes suivants :

- les annexes et extensions seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- l'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas :

- Aux équipements publics, constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Aux constructions isolées de moins de 5m² d'emprise au sol

11.1 – Traitement des abords

Les locaux et installations techniques doivent être intégrés à la composition générale du projet.

11.2 – Aspect des façades

11.2.1 - Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini.

Les soubassements devront principalement avoir un aspect pierre de pays. Le reste de la façade sera majoritairement d'aspect bois naturel de type bardage, mais avec la possibilité d'utiliser des aspects pierres de pays, enduits sombres, ou béton lissé. Le verre peut également être utilisé.

Les poteaux de soutien seront d'aspect bois cohérent notamment en matière de teinte avec les aspects bois présents en façade.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), ces dispositions pourront être adaptées avec l'utilisation de matériaux d'aspect métal (corrodé ou non) et du verre. Dans tous les cas, ces matériaux devront être mats.

11.2.2 - Les brise-soleil (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisés. Ils doivent être d'aspect bois.

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être réalisées en matériau d'aspect bois.

11.2.3 - Les encadrements doivent être d'aspect bois ou pierre de pays ou enduit. Châssis, panneaux des portes et fenêtres, contrevents doivent être d'aspect bois.

Les baies vitrées sont autorisées.

11.2.4 – Les façades présentant 2 niveaux perçus ou plus, devront obligatoirement présenter des ouvertures, dont une ouverture minimum par niveau. Celles-ci devront respecter un ordonnancement et une proportion cohérente avec le reste de la construction (l'orientation de la façade peut notamment être prise en compte pour justifier une diminution de la proportion d'ouverture, sans jamais être inférieure à 20 % de chaque façade).

11.2.5 - Sont interdits, l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, matériaux d'isolation...,

11.2.6 - Balcons, escaliers et perrons :

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être entièrement d'aspect bois.

Les balcons ne devront pas présenter d'élément en saillie par rapport à une projection verticale réalisée à l'extrémité des débords de toit.

11.3 – Aspect des toitures

- Pour les toitures à pan

11.3.1 - Les toitures doivent être à deux pans. Le pourcentage des pentes du bâtiment, des annexes et garages devra être identique et sera compris entre 35 et 45 %.

Pour une bonne intégration paysagère, en cas d'extension d'un bâtiment existant, la pente de toit existante sera maintenue.

11.3.2 - Les matériaux de couverture doivent être en pierre, d'aspect lauze ou ardoise.

11.3.3 - Les débords de toiture latéraux seront de 0,80 m minimum sauf :

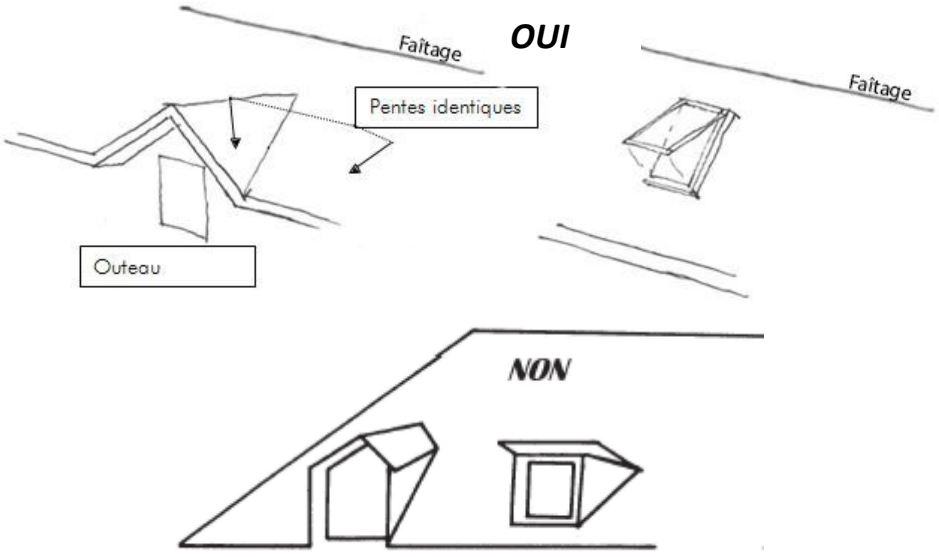
- Pour les débords sur la limite séparative qui pourront être inférieurs ;
- Pour les toitures terrasses pour lesquelles aucun débord n'est obligatoire.

Les débords de toitures frontaux seront de 1,20 m minimum. Dans la mesure du possible, les débords de toiture devront couvrir les perrons, escaliers.

En cas de nécessité technique, les débords de toiture en limite de talus pourront être inférieurs.

Pour les annexes et garages, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

11.3.4 – Dans le cas des ouvertures en toiture, les jacobines et chiens assis sont interdits. Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et outeaux (non accrochés au faîtage et respect de la même pente et ligne de toit), sont autorisés. Ils devront être positionnés de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.



Les pannes seront d'aspect bois.

11.3.5 - Souche de cheminée : les souches de cheminées devront être situées de préférence près du faîtage. Elles doivent être de forme rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade. Leur couverture présentera un aspect cohérent avec la toiture.

11.3.6 - Les toitures devront prévoir tout dispositif de type arrêts de neige…

11.3.7 - Les bandeaux et rives de toit devront présenter un aspect bois, cohérent notamment en matière de teinte avec les aspects bois présents en façade.

- Pour les toitures-terrasses.

11.3.8 - Les toitures-terrasses peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 30 % de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie.

Ces toitures devront obligatoirement être végétalisées.

11.3.9 - Pour les annexes et garages, les toitures-terrasses sont interdites sauf si le garage est situé sous une terrasse ou dans une pente végétalisée.

11.4 – Aspect des murs de soutènement

Les murs de soutènement devront présenter un aspect pierre de pays, dans un aspect identique à celui des soubassements.

11.5 – Aspect des clôtures

Les clôtures devront être intégrées au contexte local, notamment d'un point de vue paysager.

11.6 – Paraboles, antennes et panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques)

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité par propriété ou copropriété ; elles doivent être dissimulées au mieux.
- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis la voie publique. Elles sont interdites en débord de balcon.
- Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et peuvent soit :
    - Être situés en toiture. Ils doivent alors :
        - Suivre la même pente que le toit ;
        - S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
        - Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, ou recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
        - Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public ;
    - Être situés sur façade ou balcon. Ils doivent alors s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
    - Être situés au sol. Ils doivent alors uniquement correspondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée (au sens de l'article R111-23 du CU), et être implantés

de la manière la plus discrète possible, notamment vis-à-vis du domaine public.

Dans tous les cas :

- Pour les constructions nouvelles, la préférence d'implantation sera donnée aux toitures ;
- Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage ;
- L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

11.7 – Pompes à chaleur et climatisations

Les pompes à chaleur et climatisations seront de préférences non visibles depuis l'espace public. A défaut, elles seront positionnées le plus discrètement possible et disposeront d'un habillage permettant leur intégration à la composition de la façade. Elles devront être implantées à une distance minimum de 1.90 m des limites séparatives (distance comptée horizontalement en tout point du dispositif).

ARTICLE 1AUes 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.0 – Généralités

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

12.0.2 - La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

12.0.3 – Les règles suivantes constituent le minimum de place à réaliser. Il peut toujours en être réalisé un nombre supérieur.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 60 m² de Surface de plancher entamée.

12.1.2 – Construction à usage hébergements hôteliers et touristiques et à leurs activités connexes (commerces, bureaux et équipements liés ou nécessaires à ces hébergements) : 1 place par tranche de 65 m² de surface de plancher entamée.

12.1.3 – Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes à proximité.

12.2 – Règles pour les cycles / poussettes

Pour toute construction neuve à destination d'habitation ou de bureau générant plus de 400 m² de SP, il est exigé la réalisation de locaux pour le stationnement des cycles : 1 m² par tranche de 140 m² de SP.

Ces locaux doivent être accessibles, couverts et fermés.

ARTICLE 1AUes 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Obligation de réaliser des espaces plantés

Dans le cadre d'opération de construction ou d'aménagement les espaces libres devront être paysagés et les espaces végétalisés majoritaires. L'aménagement de ces espaces devra être réalisé de manière à éviter une imperméabilisation du sol et devra faire l'objet d'une gestion des eaux pluviales afin de limiter le rejet des eaux de ruissellement sur les voies et réseaux publics.

13.2 – Plantations

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement. Ils pourront par exemple être aménagés d'aires de jeux, de détente, de repos, d'équipements sportifs, ainsi que d'allées piétonnes.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

13.3 Ouvrages de soutènement et aménagements connexes

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre de pays ou bois et être en harmonie avec la construction principale sauf pour :

- Les aménagements liés aux pistes de ski qui pourront être des enrochements ;
- Les murs, murets, bordures et aménagements d'une hauteur inférieure à 1,20 m qui pourront présenter un aspect béton, sous réserve d'une bonne intégration de cet aspect au projet d'ensemble.

ARTICLE 1AUes 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la règlementation en vigueur.

ARTICLE 1AUes 16* : *OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUf

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

ARTICLE 1AUf 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les occupations et utilisations du sol ci-après :

1- L'hébergement touristique

2- Les commerces et locaux accessoires

3- Les bureaux

4- L'artisanat

5- Les installations classées pour la protection de l'environnement

6- L'exploitation agricole

7- L'exploitation forestière

8- La fonction d'entrepôt

9- L'industrie

10- Les ouvertures et exploitations de carrières

11- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) et les habitations légères de loisirs.

12- Les travaux, installations et aménagements :

- Les aires de dépôt de véhicules, neufs et d'occasion, en plein-air dans l'attente ou non de leur commercialisation, susceptibles de contenir plus de 10 unités.
- Les garages collectifs de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'habitation
- Les garages collectifs de caravanes
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.

ARTICLE 1AUf – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le périmètre d'étude du PPRN affiché aux documents graphiques, les constructions et installations devront respecter les prescriptions et recommandations du PPR annexé au PLU

I – Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

I.2.1- Les constructions destinées :

2.1.1 - Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :

- L'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service
- Ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone
- Et toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site

2.1.2 – aux annexes dans la limite de 2 constructions par tènement existantes ou à créer

I.2.2 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- Le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- Sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- La capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
- La reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 ou à l'identique.

I.2.3 – Les travaux, installations et aménagements

Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.

Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent à condition de ne présenter aucun risque pour la sécurité et d'être implanter avec une distance minimum équivalente à deux fois la hauteur de l'ouvrage par rapport aux limites de propriété et aux constructions.

II – Conditions d'ouverture à l'urbanisation

La zone 1AUf fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Tout projet et toute construction, installation ou travaux devront être compatibles avec celles-ci.

ARTICLE 1AUf 3 : ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Toute occupation du sol doit être compatible avec les principes proposés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, …).

Les aménagements prévus devront notamment intégrer en concertation avec le gestionnaire la nécessaire gestion de la neige, en particulier les besoins des opérations de déneigement (stockage ...).

3.1 – Accès

Si l'accès (passage ou voie permettant, sur le terrain d'assiette ou par une servitude de passage etc., le raccordement à une voie de desserte) présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

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

Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,00m de passage libre carrossable.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Depuis la voie publique ou privée, l'accès des véhicules à la construction doit être le plus court possible.

Aucune opération ne peut avoir son accès pour les véhicules sur les passages piétons.

3.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte (voie publique ou voie ouverte à la circulation publique située hors du terrain d'assiette des constructions) doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).

Sauf impossibilité résultant de l'état antérieur des lieux, les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées d'une largeur minimum de 3,50 m de passage libre carrossable.

Les voies publiques et privées, en impasse, devront prévoir un dispositif (de type aire de retournement) permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour, selon la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1AUf : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau Potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

En l'absence de réseau public d'adduction, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales

4.2.2 – Eaux pluviales

Les réseaux de collecte des eaux pluviales ne doivent pas être raccordés au système de collecte des eaux usées domestiques.

La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle du projet. Les eaux pluviales doivent obligatoirement être infiltrées à partir de différents dispositifs tels que fossés végétalisés, noues, bassin de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront l'évacuation des eaux pluviales, sauf en cas d'impossibilité technique majeure qui pourrait empêcher une infiltration à l'échelle du terrain

d'assiette du projet (parcelle déjà construite ou trop exiguë par exemple). Cette impossibilité devra être démontrée par une étude adéquate. Un raccordement au réseau public pourra alors être envisagé. Il est soumis à autorisation préalable du gestionnaire.

Stockage et infiltration

Le choix du dispositif d'infiltration et le dimensionnement de l'ouvrage sont conditionnés par les éléments de contexte locaux suivants :

- Présence de captages d'Alimentation en Eau Potable ;
- Caractéristiques hydrodynamiques du terrain dans lequel se réalisera l'infiltration : proximité de la nappe (niveau d'exploitation de la nappe, protection naturelle de la nappe par la présence de formation peu perméable, épaisseur de la couche superficielle du sol, importance de la zone non saturée de l'aquifère pouvant atténuer la vulnérabilité de la nappe. En tout état de cause, le rejet devra toujours se faire dans une zone non saturée avec une distance minimale entre le fond de l'ouvrage d'infiltration et la hauteur maximale du toit de la nappe de 1 mètre.)
- De la réglementation (rubrique 2.1.5.0 du décret du 17 juillet 2006)
- Des tests d'infiltration, un sol ou un sous-sol non propice à l'infiltration dès lors que la vitesse de percolation (perméabilité) de l'eau est inférieure à 10-7 m/s.

Stockage et régulation

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées, le débit de fuite de l'imperméabilisation est limité pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 250 m² :

- Si un réseau de collecte des eaux pluviales existe à proximité du site, les ouvrages de gestion devront être équipés de débit de fuite de 4 l/s/ha aménagé.
- En l'absence de réseau de collecte, toute opération d'urbanisme, de construction ou de rénovation/réhabilitation ne devra pas engendrer de débit supérieur aux valeurs équivalentes à une zone « en l'état », non imperméabilisée, non drainée.

4.3- Réseaux câblés

Toute construction ou implantation nouvelle devra être raccordée au réseau général d'électricité, sauf impossibilité technique. Les réseaux seront d'une technique adaptée au site, conformément aux textes en vigueur en matière de protection des sites et paysages.

Si les postes de transformation ne sont pas intégrés à un bâtiment ou enterrés sur trois faces au moins, leurs caractéristiques devront suivre le règlement général de la zone.

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

4.4- Déchets ménagers

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat peut se voir imposer un emplacement sur son tènement foncier pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

En cas d'impossibilité et en accord avec le service gestionnaire, un autre emplacement pourra être proposé.

ARTICLE 1AUf 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.0- Généralités

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toiture, balcons et escaliers, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

6.1- Règles

6.1.1 - Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4m00 par rapport à l'axe des voies communales, privées, chemins ruraux, débords de toiture exceptés.

6.1.2 - En cas de survol des voiries communales par les constructions, la hauteur devra être supérieure à 3,50m sous réserve de ne présenter aucun risque pour la sécurité.

6.2 – Cas particuliers

L'implantation est libre pour :

- dans le cas de constructions enterrées, par rapport au terrain naturel avant travaux.
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE 1AUf 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

7.1 – Implantations

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives : le retrait minimum doit être de 2,00m par rapport au point le plus proche des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, débords de toiture exceptés, sauf pour les annexes (hors piscines) et les garages pour lesquelles l'implantation pourra se faire jusqu'en limite séparative.

Des règles d'implantation relatives aux droits de vue sont applicables (cf : Titre 1, Article 3, 3.3).

7.2 – Cas particuliers

7.3.1 – Pour les constructions enterrées, l'implantation jusqu'en limite de propriété est autorisée.

7.3.2 – Les piscines respecteront un recul minimal de 3,00m.

7.3.3 – Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont admis jusqu'en limite dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4,00 mètres au faîtage.

ARTICLE 1AUf 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Si elles ne sont pas mitoyennes, les constructions doivent être implantées avec retrait minimum de 4,00m, calculé de façade à façade au point le plus proche, entre deux constructions principales.

ARTICLE 1AUf 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol maximal est de 0,3, et l'emprise au sol maximum de chaque construction principale de 150 m².

L'emprise au sol d'une annexe ne pourra excéder 15m² sauf pour les garages pour lesquels l'emprise au sol pourra correspondre au maximum à 20 m² multiplié par la moitié du nombre de places minimum exigé par le règlement (ex : pour 4 places exigées par le règlement, l'emprise au sol des garages pourra être de 20 m² x (4/2) = 40 m²)

ARTICLE 1AUf 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Le mode de calcul de la hauteur est défini au Titre 1, Article 4, *Hauteur maximale*).

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

10.1 – Hauteur maximale

10.1.1 – La hauteur maximale des constructions est fixée à 13,50 m.

10.1.2 – Pour les annexes et garages, la hauteur est mesurée à l'égout de toiture et n'excédera pas 4,00m à l'aval de la voirie publique de desserte et 3,00 m à l'amont de celle-ci.

ARTICLE 1AUf 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol respecteront les principes suivants :

- Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage construit environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- Les annexes et extensions seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- L'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas :

- Aux couvertures de piscine
- Aux équipements publics, constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Aux constructions isolées de moins de 5m² d'emprise au sol

11.1 – Traitement des abords

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

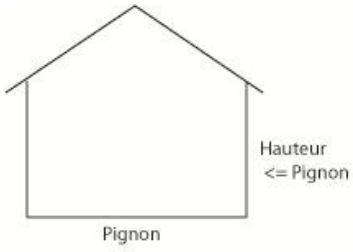
Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère et être limité au strict nécessaire ; les enrochements sont interdits.

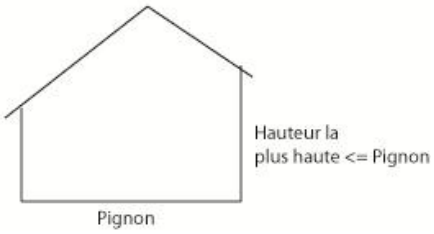
Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

11.2 – Volume des constructions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages publics d'intérêt général.

La hauteur à l'égout de toiture devra être inférieure ou égale à la largeur du pignon aval. Dans le cas de hauteur dissymétrique à l'égout de toiture, c'est la plus haute hauteur à l'égout de toiture qui sera considérée.





11.3 – Aspect des façades

11.3.1 - Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini. Les façades d'aspect entièrement bois sont interdites.

Les bardages doivent être constitués de planches de 0,15m minimum disposées de préférence verticalement.

Les façades maçonnées doivent être soit d'aspect pierre apparente, soit en crépi, soit d'aspect enduit. Les couleurs seront dans les tons gris clair ou beige ocré.

11.3.2 - Les brise-soleils (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées. Elles doivent être d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 …).

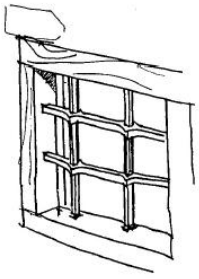
Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être réalisées de préférence en matériau d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 …), ou à défaut en gris anthracite (le parti pris architectural devant être justifié).

Les encadrements doivent être d'aspect bois, pierre ou enduit. Les châssis, panneaux des portes et fenêtres et contrevents doivent être de préférence d'aspect bois ou à défaut en gris anthracite (le parti pris architectural devant être justifié).

Les baies vitrées sont autorisées. Elles doivent être plus hautes que larges (cf. porte-fenêtre) sauf dans la ferme du toit (cf. combles).

11.2.3 – Les façades présentant 2 niveaux perçus ou plus, devront obligatoirement présenter des ouvertures, dont une ouverture minimum par niveau. Celles-ci devront respecter un ordonnancement et une proportion cohérente avec le reste de la construction (l'orientation de la façade peut notamment être prise en compte pour justifier une diminution de la proportion d'ouverture, sans jamais être inférieure à 20 % de chaque façade).

11.3.4 - Les grilles de fer forgé devront s'inspirer du modèle traditionnel. Les grilles en fer forgé galbé ou tubulaire sont interdites.



11.3.5 - Sont interdits :

- l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, matériaux d'isolation, ...,
- les matériaux réfléchissants et les verres teintés pour les garde-corps de balcons, loggias et escaliers extérieurs.

11.3.6 – Balcons, escaliers et perrons :

- Les bandeaux des dalles des balcons doivent être d'aspect bois.
- Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être entièrement d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 …) ou avoir un garde-corps d'aspect fer forgé. Les éléments composants les gardes corps doivent être verticaux.
- Les perrons et escaliers existants d'aspect pierres apparentes doivent être maintenus et reconstruits.

11.4 – Aspect des toitures

- Pour les toitures à pan

11.4.1 - Les toitures doivent être à deux pans à l'exception des extensions et garages accolés à la construction principale qui pourront avoir un pan unique. Le pourcentage des pentes du bâtiment, des annexes et garages devra être identique et sera compris entre 35 et 45 %.

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

Pour une bonne intégration paysagère, en cas d'extensions d'un bâtiment existant, la pente de toit existante sera maintenue.

11.4.2 - Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte, d'aspect lauze, ardoise ou bac prélaqué de couleur gris graphite ou gris anthracite.

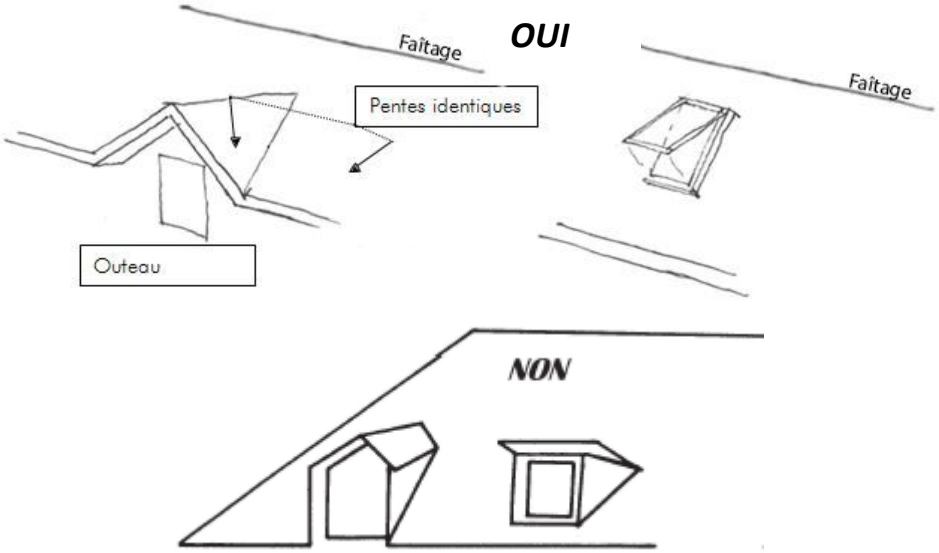
11.4.3 - Les débords de toiture latéraux seront de 0,80m minimum sauf pour les débords sur la limite séparative qui pourront être inférieurs.

Les débords de toitures frontaux seront de 1,20m minimum. Dans la mesure du possible, les débords de toiture devront couvrir les perrons, escaliers et balcons prévus sur la façade.

Les débords de toiture en limite de talus pourront être inférieurs.

Pour les annexes et garages, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

11.4.4 - En cas d'aménagement de comble, les jacobines et chiens assis sont interdits. Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et outeaux (non accrochés au faîtage et respect de la même pente et ligne de toit), sont autorisés. Ils devront être positionnés de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.



Les pannes d'aspect béton sont interdites. Elles doivent être d'aspect bois.

11.4.5 - Souche de cheminée : Les souches de cheminées devront être situées de préférence près du faîtage. Elles doivent être de forme rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade. Leur couverture présentera un aspect cohérent avec la toiture.

11.4.6 - Les toitures devront prévoir tout dispositif de type arrêts de neige…

- Pour les toitures terrasses

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes et garages situés sous une terrasse ou dans une pente végétalisée (dans ce dernier cas la toiture sera obligatoirement végétalisée).

11.5 – Aspect des clôtures

11.5.1 – Règle générale

En secteur de montagne, il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Afin de permettre le déneigement des voies, chemins, sentiers, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00m de ces derniers.

Les clôtures seront :

- Des murets en pierres apparentes rehaussés ou non de barrières en bois.
- Des barrières composées de lames de bois verticales.

La hauteur des murets n'excédera pas 60 cm. La hauteur totale n'excédera pas 1m20.

11.5.2 – En cas de terrain pentu

Lorsque la clôture est située sur un mur de soutènement, la hauteur sera limitée à 1,00m maxi au-dessus de l'ouvrage.

11.5.3 – Cas particuliers

Les murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50 m sont autorisés en limite séparative, en cas de construction en mitoyenneté et sur une longueur maximale de 12 m.

Les murs et murets existants, en pierres sèches ou à joints, doivent être conservés dans leur intégralité (hauteur et aspect), et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles à la création d'accès.

11.6 – Paraboles, antennes et panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques)

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité par propriété ou copropriété ; elles doivent être dissimulées au mieux.
- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis la voie publique. Elles sont interdites en débord de balcon.
- Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et peuvent soit :
    - Être situés en toiture. Ils doivent alors :
        - Suivre la même pente que le toit ;
        - S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
        - Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, ou recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
        - Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public ;
    - Être situés sur façade ou balcon. Ils doivent alors s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
    - Être situés au sol. Ils doivent alors uniquement correspondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée (au sens de l'article R111-23 du CU), et être implantés de la manière la plus discrète possible, notamment vis-à-vis du domaine public.

  Dans tous les cas :

  - Pour les constructions nouvelles, la préférence d'implantation sera donnée aux toitures ;
  - Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage ;
  - L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

11.7 – Pompes à chaleur et climatisations

Les pompes à chaleur et climatisations seront de préférences non visibles depuis l'espace public. A défaut, elles seront positionnées le plus discrètement possible et disposeront d'un habillage permettant leur intégration à la composition de la façade. Elles devront être implantées à une distance minimum de 1.90 m des limites séparatives (distance comptée horizontalement en tout point du dispositif).

ARTICLE 1AUf 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.0 – Généralités

Tout projet doit être compatible avec les principes proposés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

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

12.0.2 - En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées ou celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités, sauf pour les habitations pour lesquelles, sur une unité foncière déjà bâtie, en cas d'extension ou de création d'annexes générant de la surface de plancher, le nombre de place de stationnement minimum à créer devra être calculé sur l'ensemble de la surface de plancher existante et à créer.

12.0.3 - La règle applicable aux constructions et établissements non prévue ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

12.0.4 - Pour toutes les constructions nouvelles les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

12.0.5 – Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2, sauf pour l'habitat individuel.

12.0.6 – Les règles suivantes constituent le minimum de place à réaliser. Il peut toujours en être réalisé un nombre supérieur.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation y compris les réhabilitations, rénovations et changements de destination (règles cumulatives) :

- 1 place pour 60 m² de SP entamés avec un minimum de 1 place par logement. Sauf impossibilité technique, la moitié (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de places totales) des places devra être couverte.
- 1 place visiteurs non banalisée pour 5 logements, pour toutes opérations de plus de 5 logements.

12.1.2 – Logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat : 1 place de stationnement par logement, pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat.

En cas de travaux de transformation ou d'amélioration, y compris s'ils s'accompagnent de création de Surface de plancher, l'obligation de réaliser des places de stationnement n'est pas applicable dans la limite d'un plafond fixé par décret du Conseil d'Etat.

12.1.2 – Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes à proximité.

12.2 – Règles pour les cycles / poussettes

Pour toute construction neuve ou tout ensemble de constructions générant plus de 400 m² de SP, il est exigé la réalisation de locaux pour le stationnement des cycles : 1 m² par tranche de 100 m² de SP.

Ces locaux doivent être accessibles, couverts et fermés.

12.3 – Dispositions complémentaires

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE 1AUf 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet doit être compatible avec les principes proposés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les espaces libres devront être paysagés et les espaces végétalisés y être majoritaires. L'aménagement de ces espaces devra être réalisé de manière à éviter une imperméabilisation du sol et devra faire l'objet d'une gestion des eaux pluviales afin de limiter le rejet des eaux de ruissellement sur les voies et réseaux publics.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre de pays ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE 1AUf 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la règlementation en vigueur et être a minima compatibles avec les principes proposés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1AUf 16 : *OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.*

Toute construction nouvelle, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

Titre 4 :
Dispositions applicables à la zone Agricole

A – ZONE AGRICOLE
Ac– ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE
Aco– ZONE AGRICOLE DE CORRIDOR ÉCOLOGIQUE
Ape – SECTEUR AGRICOLE D'INTÉRÊT PAYSAGER, ENVIRONNEMENTAL ET AGRICOLES STRATÉGIQUES

L'application des règles tiendra compte du titre I : Dispositions générales des définitions

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I – Dans les secteurs Aco toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article A2-I, en particulier, tous travaux et installations, publics ou privés, susceptibles de faire obstacle à la libre circulation de la faune.

II – Dans les secteurs Ape, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article A2-II et suivants.

III – Dans les secteurs A, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article A2-III.

IV – En zone Ac, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article A2-IV et suivants.

V – Dans les secteurs indicés « s », toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article A2-IV,

ARTICLE A 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le périmètre d'étude du PPRN affiché aux documents graphiques, les constructions et installations devront respecter les prescriptions et recommandations du PPRN annexé au PLU

Dans les zones A, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

0 - Dans l'ensemble des zones et secteurs :

Peut être autorisée, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

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

I - Secteur Aco

A condition de qu'ils ne soient pas réalisés en zone humide ou dans un site Natura 2000, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espèces naturelles sont autorisées :

I.2.1 – Les constructions destinées :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard des activités qui s'exercent en zone A et pour assurer une bonne intégration dans le site et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

I.2.2 – Travaux sur le bâti existant

Hormis pour les constructions et installations définies ci-dessus, la gestion des bâtiments existants dans la zone est soumise aux conditions suivantes.

2.2.1 – Pour les constructions à usage d'habitation non repérées comme chalets d'alpages, la reconstruction et la rénovation sont autorisées dans le volume existant.

2.2.2 – Pour les autres constructions régulièrement édifiées, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

I.2.3 – Les travaux, installations et aménagements

2.3.1 – Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

2.3.2 – Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou du caractère naturel des espaces environnants et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.3.3 – Les clôtures si elles sont nécessaires au parcage temporaire des animaux et selon les principes de l'article 11.

II– Secteurs Ape :

A condition de qu'ils ne soient pas réalisés en zone humide ou dans un site Natura 2000, identifié au plan de zonage, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espèces naturelles sont autorisées :

II.2.1 – Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public

Ils sont autorisés dans la mesure où leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

II.2.2 – Les travaux, installations et aménagements

2.3.1 – Les travaux et mouvements de sol liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel

2.3.2 - L'exhaussement et l'affouillement des sols à condition qu'il ne porte pas sur une zone humide ou une zone Natura 2000 et qu'il ne participe pas à son assèchement.

2.3.3 - Les travaux qui contribuent à préserver les zones humides, les zones Natura 2000 ou qui sont destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement.

2.3.4 - Les clôtures si elles sont nécessaires au parcage temporaire des animaux et selon les principes de l'article 11.

II.2.3 – Les coupes et abattages d'arbres – Les défrichements

En cas de défrichement, les boisements existants seront replantés avec l'objectif de reconstituer un maillage arboré cohérent avec les objectifs de préservation de la dynamique écologique et des caractères paysagers.

II.2.4 – Secteur identifié comme jardins au titre du L151-19 du CU

Ces secteurs participant au cadre de vie des zones urbaines doivent être préservés.

III. Secteurs A :

III.2.1 – Les constructions destinées :

2.1.1 – à l'agriculture, ainsi que les installations agricoles, sont admises à condition que leur implantation dans la zone soit à moins de 50m d'une exploitation ou d'un bâtiment d'exploitation existant.

2.1.2 – au stockage, par le producteur, de son matériel agricole ou de ses récoltes.

2.1.3 – à la transformation et la commercialisation de leurs productions sont admises sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolées à l'un de ces bâtiments.

2.1.4 – Les logements nécessaires aux exploitants agricoles, sont admis, jusqu'à 40m² de surface de plancher, dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume d'un bâtiment d'exploitation.

2.1.5 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

III.2.2 –Travaux sur le bâti existant

Hormis pour les constructions et installations définies ci-dessus, la gestion des bâtiments existants dans la zone est soumise aux conditions suivantes :

2.2.1 – s'il s'agit de la rénovation ou de l'extension des constructions agricoles.

L'extension limitée des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive existants est autorisée à condition que la destination soit liée à une activité professionnelle saisonnière

2.2.2 - Pour les constructions à usage d'habitation, existantes ou partiellement démolies depuis plus de 10 ans mais pouvant être justifié de sa construction initiale (hors changements de destination), les extensions seront autorisées, à condition que :

- La destination initiale soit conservée,
- Elles sont limitées à 30 % de l'emprise au sol initiale, par rapport à l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation du PLU.
- Elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant,
- La construction, hors chalet d'alpage, soit raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseau téléphonique, sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires,

Les garages sont autorisés uniquement pour les constructions principales d'habitation situées en zone agricole, et à la condition cumulative d'être situés à moins de 80m de cette construction et de ne pas excéder 25m² d'emprise au sol.

2.2.3 – Pour les constructions identifiées au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, celui-ci peut être autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, après avis de la CDPENAF et à condition :

- De ne pas avoir besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant.
- Que le bâtiment soit raccordé au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseau téléphonique, sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires.
- De maintenir le caractère patrimonial de la construction si celui-ci existe (volumétrie, architecture spécifique …).
- Que la hauteur initiale de la construction soit respectée sauf en cas de travaux permettant de restaurer l'aspect initial de l'édifice (établi sur une base documentaire), où hauteur différente pourra être admise.
- Que le changement de destination soit effectué dans le volume existant.
- Que la volumétrie d'ensemble soit respectée.
- De changer de destination uniquement vers l'une des destinations suivantes : Habitation, Hébergement hôtelier, Commerces, Artisanat, Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; et à la condition cumulative que la surface de plancher d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques créée soit inférieure à 300 m² (au-delà de cette surface, le changement de destination envisagé constituera une UTN locale et devra être l'objet d'une procédure spécifique).

Les garages sont autorisés à moins de 80m de la construction principale d'habitation et ne devront pas excéder 25m² d'emprise au sol. Ils devront proposer un projet architectural cohérent avec la construction existante, après travaux.

2.2.4 - Pour les autres constructions, régulièrement édifiées et non conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

III.2.3 – Les travaux, installations et aménagements

2.3.1 – Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conformes à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site.

2.3.2 - Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.3.3 – Les travaux et mouvements de sol liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel

2.3.4 – Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.

2.3.5 - Les travaux qui contribuent à préserver les zones humides ou qui sont destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement.

2.3.6 – Les clôtures, dans les conditions définies à l'article A 11.

III.2.4 – Cas particulier

Il est précisé qu'un secteur A pourra faire l'objet d'une modification du PLU en vue de son classement en zone Ac, sous plusieurs conditions :

- Proposer un projet de construction ou d'installation agricole, reconnu indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement sous réserve d'une localisation adaptée au site.
- Que la commune soit associée au projet et puisse orienter les choix du pétitionnaire avec l'appui de l'architecte conseil et de la chambre d'agriculture.
- Que le projet ne vienne pas morceler un grand tènement agricole fonctionnel.

IV. Secteurs Ac :

IV.2.1 – Les constructions destinées :

2.1.1 – à l'agriculture et aux installations agricoles.

2.1.2 – au stockage, par le producteur, de son matériel agricole ou de ses récoltes.

2.1.3 – à la transformation et la commercialisation de leurs productions sont admises sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolées à l'un de ces bâtiments.

2.1.4 – Les logements nécessaires aux exploitants agricoles, sont admis, jusqu'à 40m² de surface de plancher, dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume d'un bâtiment d'exploitation.

2.1.5 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

IV.2.2 – Les travaux, installations et aménagements

2.2.1 – Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conformes à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site.

2.2.2 - Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.2.3 – Les travaux et mouvements de sol liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel

2.2.4 – Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.

2.2.5 – Les clôtures, dans les conditions définies à l'article A 11.

V - Secteur indicé « s »

En complément des autorisations des zones A / Aco / Ape :

V.1 - Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée, comprenant entre autres l'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.

V.2 - Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

VI – Présence du loup ou de prédateur de troupeaux

La commune fait partie du « cercle 1 » (présence du loup ou de prédateurs de troupeaux) selon l'arrêté préfectoral du 27/01/2016 portant délimitation des zones d'éligibilité à la mesure de protection des troupeaux contre la prédation. En complément des autorisations des zones A / Aco / Ape, ainsi que lorsque ces dernières sont indicées « s », pourront être envisagés dans ces secteurs les équipements pastoraux nécessaires (chalets et abris de bergers notamment).

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, …).

Les aménagements prévus devront notamment intégrer en concertation avec le gestionnaire la nécessaire gestion de la neige, en particulier les besoins des opérations de déneigement (stockage ...).

3.1 – Accès

3.1.1 - Les accès (passage ou voie permettant, sur le terrain d'assiette, une servitude de passage etc., le raccordement à une voie de desserte) doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; en tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique sera soumis à l'appréciation du gestionnaire de la voirie concernée.

3.1.2 - Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cet accès ne devra pas obstruer les fossés de la voirie préexistante.

3.1.3 - Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,50m de passage libre carrossable.

3.2 – Voirie

3.2.1 - Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2 - Les voies doivent avoir une largeur minimum de 3,50m de passage libre carrossable

3.2.3 - L'ouverture de toute voie privée nouvelle, non destinée à desservir une exploitation ou un tènement agricole ainsi qu'une construction, existante ou autorisée, est interdite.

3.3 – Chemins et sentiers

3.3.1 – Les sentiers existants devront être préservés et libre d'accès

3.3.2 - En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,50 m.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau Potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau pourra être assurée par un réseau ou une source privée, suivant les dispositions fixées par la réglementation en vigueur.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

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

L'évacuation des effluents agricoles est interdite dans le réseau public d'assainissement.

Le dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eaux et les zones humides.

4.2.2 – Eaux pluviales

Les réseaux de collecte des eaux pluviales ne doivent pas être raccordés au système de collecte des eaux usées domestiques.

La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle du projet. Les eaux pluviales doivent obligatoirement être infiltrées à partir de différents dispositifs tels que fossés végétalisés, noues, bassin de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront l'évacuation des eaux pluviales, sauf en cas d'impossibilité technique majeure qui pourrait empêcher une infiltration à l'échelle du terrain d'assiette du projet (parcelle déjà construite ou trop exiguë par exemple). Cette impossibilité devra être démontrée par une étude adéquate. Un raccordement au réseau public pourra alors être envisagé. Il est soumis à autorisation préalable du gestionnaire.

Stockage et infiltration

Le choix du dispositif d'infiltration et le dimensionnement de l'ouvrage sont conditionnés par les éléments de contexte locaux suivants :

- Présence de captages d'Alimentation en Eau Potable ;
- Caractéristiques hydrodynamiques du terrain dans lequel se réalisera l'infiltration : proximité de la nappe (niveau d'exploitation de la nappe, protection naturelle de la nappe par la présence de formation peu perméable, épaisseur de la couche superficielle du sol, importance de la zone non saturée de l'aquifère pouvant atténuer la vulnérabilité de la nappe. En tout état de cause, le rejet devra toujours se faire dans une zone non saturée avec une distance minimale entre le fond de l'ouvrage d'infiltration et la hauteur maximale du toit de la nappe de 1 mètre.)
- De la réglementation (rubrique 2.1.5.0 du décret du 17 juillet 2006)
- Des tests d'infiltration, un sol ou un sous-sol non propice à l'infiltration dès lors que la vitesse de percolation (perméabilité) de l'eau est inférieure à 10-7 m/s .

Stockage et régulation

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées, le débit de fuite de l'imperméabilisation est limité pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 250 m² :

- Si un réseau de collecte des eaux pluviales existe à proximité du site, les ouvrages de gestion devront être équipés de débit de fuite de 4 l/s/ha aménagé.
- En l'absence de réseau de collecte, toute opération d'urbanisme, de construction ou de rénovation/réhabilitation ne devra pas engendrer de débit supérieur aux valeurs équivalentes à une zone « en l'état », non imperméabilisée, non drainée.

Secteur Ape

Ces secteurs pourront seulement accepter les apports d'eaux claires et rejets après épuration, conformes aux normes en vigueur, issus du bassin versant.

4.3- Réseaux câblés

Toute construction ou implantation nouvelle devra être raccordée au réseau général d'électricité, sauf impossibilité technique. Les réseaux seront d'une technique adaptée au site, conformément aux textes en vigueur en matière de protection des sites et paysages.

Si les postes de transformation ne sont pas intégrés à un bâtiment ou enterrés sur trois faces au moins, leurs caractéristiques devront suivre le règlement général de la zone.

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

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

6.0- Généralités

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toiture, balcons et escaliers, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

6.1- Règles

Les constructions y compris les annexes et garages doivent respecter un recul minimum de :

- 8 m par rapport à l'axe des routes départementales et communales.
- 2,50 m par rapport aux limites des emprises des chemins ruraux existants ou à créer.

6.2 – Cas particuliers

6.2.1 – Travaux sur les constructions existantes

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux de reconstruction, rénovation ou extension et dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la non-conformité avec le PLU.

6.2.2 – Autres cas

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer, est autorisée dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture par rapport au nu de la façade ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

7.1 – Règles générales

7.1.1 - La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au minimum être de 2,00 m.

Des règles d'implantation relatives aux droits de vue sont applicables (cf : Titre 1, Article 3, 3.3).

7.1.2 - Les annexes et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être établis en limite de propriété.

Des règles d'implantation relatives aux droits de vue sont applicables (cf : Titre 1, Article 3, 3.3).

7.2 – Cas particuliers

7.2.1 – Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant et dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la non-conformité avec le PLU.

7.2.2 –Les rives naturelles des ruisseaux et canaux repérés au plan de zonage doivent être maintenus en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10 m par

rapport à l'axe des cours d'eau, sauf secteurs règlementés par le PPRN. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

Ce recul peut éventuellement être réduit à 4,00 m pour des cas particuliers dans lesquels une étude démontre l'absence de risques d'érosion, d'embâcle et de débordement.

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

Non règlementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé, sous réserve des dispositions édictées par l'article A2.

Toutefois, en l'absence du réseau d'assainissement collectif, les surfaces habitables des constructions autorisées dans la zone restent limitées de fait, aux possibilités de mise en œuvre d'un assainissement non collectif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Le mode de calcul de la hauteur est défini au Titre 1, Article 4, *Hauteur maximale*.

10.1 – Hauteur maximale

10.1.1 – Pour les constructions à usage agricole, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12,00m ; toutefois, des adaptations seront possibles en cas d'impératifs techniques spécifiques au programme de la construction.

10.1.2 – Pour les secteurs indicés « s », la hauteur maximale des constructions est fixée à 12,50 m au faîtage ou à 10,50 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

10.1.3 – Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale est fixée à 13,00 m.

10.1.4 – La hauteur maximale des autres constructions et garages est fixée à 10,50m.

10.2 – Cas particuliers

10.2.1 - Pour la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que leur extension limitée, la hauteur maximale sera fixée dans le cadre de l'autorisation délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

10.2.2 - Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Pour la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que leur extension limitée, l'aspect extérieur des constructions sera fixé dans le cadre de l'autorisation délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Les règles suivantes ne sont donc pas applicables à ces autorisations.

Conformément à l'article R.111-27 et suivants du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.
- les annexes et extensions, lorsqu'elles sont autorisées, seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux
- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.

Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan de masse.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux couvertures de piscine et aux chalets nécessaires au fonctionnement du domaine skiable.

11.1 – Traitement des abords

11.1.1 - La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

11.1.2 - Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère ; les enrochements non maçonnés sont autorisés dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 2 m et leur longueur 12 m.

11.1.3 - Les aires de stockage sont admises dans la mesure où elles sont liées à une activité artisanale ou commerciale et qu'elles soient dissimulées aux vues des tiers, par des aménagements de qualité.

11.1.4 - Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

11.2 – Aspect des façades

En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.

11.2.1 – Règles générales

Les façades seront d'aspect pierre, d'aspect béton ou d'aspect enduit. Le bardage sera d'aspect bois. Les éléments de structures ou de charpentes de bois (lamellés-collés par exemple) pourront être apparents.

11.2.2 - Pour les constructions d'habitations non repérées comme chalet d'alpage :

11.2.2.1 - Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini. Les façades d'aspect pierres apparentes et bois, crépi, enduit taloché sont recommandées. Les façades d'aspect entièrement bois sont interdites.

Les bardages doivent être constitués de planches de 0,15mm minimum disposées de préférence verticalement.

11.2.2.2 - Les brise-soleils (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées. Elles doivent être d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 …).

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être réalisées de préférence en matériau d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 …), ou à défaut en gris anthracite (le parti pris architectural devant être justifié).

Les baies vitrées sont autorisées uniquement dans la ferme du toit (combles). Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit), outeaux (non accrochés au faîtage et respect de la même pente de toit), sont autorisés.

11.2.2.3 – Balcons, escaliers et perrons :

- Les dalles des balcons doivent être d'aspect bois.
- Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être entièrement d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 …) ou avoir un garde-corps d'aspect fer forgé Les éléments composants les gardes corps doivent être de préférence verticaux.
- Les perrons et escaliers existants d'aspect pierres apparentes doivent être maintenus et reconstruits

11.3 – Aspect des toitures

En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.

11.3.1 – Toiture des bâtiments d'exploitations

Les toitures seront à deux pans, sauf en cas d'extension et de structures démontables (serres). Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites sauf en zone Ac à condition d'être entièrement équipées de panneaux solaires photovoltaïques. Les pentes devront être comprises entre 30 et 45%.

Les tunnels sont autorisés à titre provisoire et ne devront pas dépasser 100 m².

Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte, d'aspect lauze ou bac prélaqué de couleur gris graphite, ou être des toitures végétalisées.

Les toitures devront maintenir la neige sur les toits (installation de type arrêts de neige…)

11.3.2 - Toiture des autres constructions

- Pour les toitures à pan

11.3.2.1 - Les toitures doivent être à deux pans à l'exception des extensions et garages à la construction principale qui pourront avoir un pan unique. Le pourcentage des pentes du bâtiment, des annexes et garages devra être identique et sera compris entre 35 et 45 %.

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

11.3.2.2 - Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte, d'aspect lauze ou bac prélaqué de couleur gris graphite, ou être des toitures végétalisées.

11.3.2.3 - Les débords de toiture devront couvrir l'ensemble de la structure. Les débords de toiture latéraux seront de 0,80m minimum sauf pour les débords en la limite séparative qui pourront être inférieurs.

Les débords de toitures frontaux seront de 1,20m minimum. Dans la mesure du possible, les débords de toiture devront couvrir les perrons, escaliers et balcons prévus sur la façade.

Les débords de toiture en limite de talus pourront être inférieurs.

Pour les annexes et garages, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

11.3.2.4 - En cas d'aménagement de combles, les jacobines et chiens assis sont interdits. Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et outeaux (non accroché au faîtage et respect de la même pente de toit), sont autorisés, elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

Les pannes d'aspect béton sont interdites. Elles doivent être d'aspect bois.

11.3.2.5 - Souche de cheminée : Les souches de cheminées devront être situées de préférence près du faîtage. Elles doivent être de forme rectangulaire, et d'aspect maçonné cohérent avec la façade. Leur couverture présentera un aspect cohérent avec la toiture.

11.3.2.6 - Les toitures devront maintenir la neige sur les toits (installation de type arrêts de neige…)

- Pour les toitures terrasses

11.3.2.7 - Les toitures-terrasses peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 30% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie au regard notamment du contexte urbain et paysager, et à condition d'être non accessibles.

Pour les bâtiments enterrés ou partiellement enterrés, elles sont admises à condition que la hauteur maximale ne dépasse pas 0,60 m.

Pour les annexes et garages, les toitures-terrasses sont interdites sauf si le garage est situé sous une terrasse ou dans une pente végétalisée.
Elles seront dans tous les cas des toitures végétalisées (sauf sous terrasse pour les garages).

11.4 – Aspect des clôtures

11.4.1 - En secteur de montagne, il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Afin de permettre le déneigement des voies, chemins, sentiers, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00m de ces derniers.

Les clôtures seront :

- Des murets en pierres apparentes rehaussés ou non de barrière en bois.
- Des barrières composées de lames de bois verticales.

La hauteur des murets n'excédera pas 60 cm. La hauteur totale n'excédera pas 1m20.

11.4.2 - En zone Aco et Ape, les clôtures devront permettre la libre circulation de la faune. Elles seront amovibles lorsqu'elles sont implantées à moins de 2,00 m d'une voie ou de mur de soutènement**.**

11.5 – Paraboles, antennes et panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques)

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels, ils doivent être dissimulées au mieux.

Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.

Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et peuvent soit :

- Être situés en toiture. Ils doivent alors :
    - Suivre la même pente que le toit ;
    - S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
    - Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, ou recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
    - Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public ;
- Être situés sur façade ou balcon. Ils doivent alors s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- Être situés au sol. Ils doivent alors uniquement correspondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée (au sens de l'article R111-23 du CU), être implantés de la manière la plus discrète possible, notamment vis-à-vis du domaine public, et être sans impact sur l'activité agricole

Dans tous les cas :

- Pour les constructions nouvelles, la préférence d'implantation sera donnée aux toitures ;
- Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage ;
- L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

11.6 – Pompes à chaleur et climatisations

Les pompes à chaleur et climatisations seront de préférences non visibles depuis l'espace public. A défaut, elles seront positionnées le plus discrètement possible et disposeront d'un habillage permettant leur intégration à la composition de la façade. Elles devront être implantées à une distance minimum de 1.90 m des limites séparatives (distance comptée horizontalement en tout point du dispositif).

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.0 – Généralités

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

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées ou celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

Pour toutes les constructions nouvelles les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public. Les règles suivantes constituent le minimum de place à réaliser. Il peut toujours en être réalisé un nombre supérieur.

Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2, sauf pour l'habitat individuel.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation y compris les réhabilitations, rénovations et changements de destination : 1 place pour 60 m² de SP entamés avec un minimum de 1 place par logement. Sauf impossibilité technique, la moitié (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de places totales) des places devra être couverte.

12.1.2 – Bureaux et professions libérales : 1 place par tranche de 40 m² de SP. La totalité des places devra être réalisée sous forme de places couvertes dans le volume des bâtiments, sauf impossibilité technique.

12.1.3 – Commerces : 1 place par tranche de 35 m² de SP. La totalité des places devra être réalisée sous forme de places couvertes dans le volume des bâtiments, sauf impossibilité technique.

12.1.4 – Pour les chalets d'alpage, le stationnement correspond aux besoins des occupations ou utilisations du sol avec un minimum d'une place par chalet.

12.1.5 – Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes à proximité.

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.0 – Généralités

Les servitudes de passage existantes doivent être maintenues.

Dans le cas d'exhaussement de terrain, les talus devront être végétalisés et pourront être soutenus, dans le cas de forts dénivelés, par des murets en pierre naturelle ou des enrochements. L'usage du béton brut est interdit.

13.1 – Espaces boisés classés

Non règlementé

13.2 – Plantations

13.2.1 - Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

13.2.2 - Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

13.2.3 - Au moins la moitié des aires de stationnement aura un traitement de surface perméable ou végétalisé.

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la règlementation en vigueur.

ARTICLE A 16* : *OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

Titre 5 :
Dispositions applicables à la zone Naturelle

N – ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

Nco – ZONE NATURELLE CORRIDOR ÉCOLOGIQUE

Ne – SECTEUR DESTINE AUX DEPÔTS DE MATERIAUX ET AUX ENTREPÔTS

Ng – ZONE DE GARAGE

Nl – ZONE NATURELLE DE LOISIRS

Npe – SECTEUR NATUREL D'INTÉRÊT PAYSAGER ET ECOLOGIQUE

Nr – SECTEUR DESTINÉ À L'ÉVOLUTION LIMITÉE D'UN RESTAURANT D'ALTITUDE

L'application des règles tiendra compte du titre I : Dispositions générales des définitions

Dans les périmètres archéologiques repérés au plan de zonage, toute découverte faite fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doit immédiatement être signalée aux autorités compétentes - le maire de la commune, la gendarmerie ou le service régional de l'archéologie (DRAC Rhône Alpes), en application de l'article L.544-3 du code du patrimoine.

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I – Dans les secteurs Nco toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N2-I, en particulier, tous travaux et installations, publics ou privés, susceptibles de faire obstacle à la libre circulation de la faune.

II – Dans les secteurs Npe, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N2-II et suivants.

III – Dans le secteur Nl, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N2 III.

IV – Dans le secteur Ne, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N2 IV.

V – Pour les zones Ng, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles définies à l'article N2 V

VI – Pour les zones N, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles définies à l'article N2 VI

VII – Dans le secteur Nr, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles définies à l'article N2 VII

VIII – Dans les secteurs indicés « s », toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N2-VIII

ARTICLE N 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le périmètre d'étude du PPRN affiché aux documents graphiques, les constructions et installations devront respecter les prescriptions et recommandations du PPRN annexé au PLU

Dans les zones N, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

0 - Dans l'ensemble des zones et secteurs :

Peut être autorisée, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

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

I - Secteur Nco

A condition de qu'ils ne soient pas réalisés en zone humide ou dans un site Natura 2000, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espèces naturelles sont autorisées :

I.2.1 – Les constructions destinées :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard des activités qui s'exercent en zone A et pour assurer une bonne intégration dans le site et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

I.2.2 – Travaux sur le bâti existant

Hormis pour les constructions et installations définies ci-dessus, la gestion des bâtiments existants dans la zone est soumise aux conditions suivantes.

2.2.1 – Pour les constructions à usage d'habitation non repérées comme chalets d'alpages, la reconstruction et la rénovation est autorisée dans le volume existant

2.2.2 – Pour les autres constructions régulièrement édifiées, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

I.2.3 – Les travaux, installations et aménagements

2.3.1 – Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

2.3.2 – Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou du caractère naturel des espaces environnants et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.3.3 – Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.

2.3.4 – Les clôtures si elles sont nécessaires au parcage temporaire des animaux et selon les principes de l'article 11.

2.3.5 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré :

Elle est autorisée, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- Le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- Sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- La capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
- La reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 ou à l'identique.

II– Secteurs Npe :

A condition de qu'ils ne soient pas réalisés en zone humide ou dans un site Natura 2000, identifié au plan de zonage, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espèces naturelles sont autorisées :

II.2.1 – Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public

Ils sont autorisés dans la mesure où leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

II.2.2 – Les travaux, installations et aménagements

2.3.1 – Les travaux et mouvements de sol liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel

2.3.2 - L'exhaussement et l'affouillement des sols à condition qu'il ne porte pas sur une zone humide ou une zone Natura 2000 et qu'il ne participe pas à son assèchement.

2.3.3 - Les travaux qui contribuent à préserver les zones humides, les zones Natura 2000 ou qui sont destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement.

2.3.4 - Les clôtures si elles sont nécessaires au parcage temporaire des animaux et selon les principes de l'article 11.

II.2.3 – Les coupes et abattages d'arbres – Les défrichements

En cas de défrichement, les boisements existants seront replantés avec l'objectif de reconstituer un maillage arboré cohérent avec les objectifs de préservation de la dynamique écologique et des caractères paysagers.

III. Secteurs Nl :

III.2.1 – Les constructions

2.1.1 - Les constructions, équipements et stationnements, liés à l'activité sportive, aux loisirs d'été et d'hiver, à l'accueil touristique.

2.1.2 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

III.2.2 – Les travaux, installations et aménagements

2.2.1 – Les installations et aménagements nécessaires aux activités de découverte, de sport et de loisirs, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.

2.2.2 – Les clôtures**,** dans les conditions définies à l'article N 11.

IV. Secteurs Ne :

IV.1 - Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les plateformes couvertes à condition de servir de dépôt de matières organiques.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être liés à une construction autorisée.

IV.2 - Les extensions et annexes nécessaires aux installations existantes sont autorisées et ne devront pas excéder 70 m² d'emprise au sol.

IV.3 - La réalisation d'installations ou d'équipements publics à conditions d'être incompatibles avec le voisinage des zones habitées et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

IV.4 - Les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels, à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public et aux services publics autres que les remontées mécaniques sont autorisés si leur localisation dans la zone correspond à une nécessité technique impérative ou, dans le cas des communications électroniques, est nécessaire pour améliorer la couverture du territoire.

V. Secteurs Ng :

Seuls sont autorisés les garages sous réserve d'une bonne intégration paysagère à défaut du stationnement aérien.

VI. Secteurs N :

VI.2.1 – Les constructions destinées :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site. Leur localisation doit correspondre à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

VI.2.2 –Travaux sur le bâti existant

Hormis pour les constructions et installations définies ci-dessus, la gestion des bâtiments existants dans la zone est soumise aux conditions suivantes :

2.2.1 – s'il s'agit de la rénovation ou de l'extension des constructions agricoles

2.2.2 - Pour les constructions à usage d'habitation existantes ou partiellement démolies depuis plus de 10 ans mais pouvant être justifié de sa construction initiale (hors changements de destination), les extensions seront autorisées, à condition que :

- La destination initiale est conservée.

- Elle soit limitée à 30 % de l'emprise au sol initiale, par rapport à l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation du PLU.
- Elle compose un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant.
- La construction, hors chalet d'alpage, soit raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseau téléphonique, sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires.

Les garages sont autorisés à moins de 80 m de la construction principale d'habitation et ne devront pas excéder 25 m² d'emprise au sol.

2.2.3 – Pour les constructions identifiées au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, celui-ci peut être autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, après avis de la CDNPS et à condition :

- De ne pas avoir besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant.
- Que le bâtiment, soit raccordé au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseau téléphonique, sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires.
- De maintenir le caractère patrimonial de la construction si celui-ci existe (volumétrie, architecture spécifique …).
- Que la hauteur initiale de la construction soit respectée sauf en cas de travaux permettant de restaurer l'aspect initial de l'édifice (établi sur une base documentaire), où hauteur différente pourra être admise.
- Que le changement de destination soit effectué dans le volume existant.
- Que la volumétrie d'ensemble soit respectée.
- De changer de destination uniquement vers l'une des destinations suivantes : Habitation, Hébergement hôtelier, Commerces, Artisanat, Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; et à la condition cumulative que la surface de plancher d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques créée soit inférieure à 300 m² (au-delà de cette surface, le changement de destination envisagé constituera une UTN locale et devra être l'objet d'une procédure spécifique).

Les garages sont autorisés à moins de 80 m de la construction principale d'habitation et devront pas excéder 25 m² d'emprise au sol. Ils devront proposer un projet architectural cohérent avec la construction existante, après travaux.

Pour le Fort de la Redoute Ruinée :

- Le changement de destination n'est autorisé que vers les destinations Hébergement hôtelier ; Commerces ;
- Les garages ne sont autorisés que dans le volume existants ;
- Les réseaux pourront être justifiés au regard des besoins spécifiques du projet sans coûts supplémentaires pour la collectivité.
- Tout projet devra respecter les plans de reconversion proposés (cf annexe 3).

2.2.5 - Pour les autres constructions, régulièrement édifiées ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

VI.2.3 – Les travaux, installations et aménagements

2.3.1 – Les travaux, installations et aménagements indispensables à l'activité forestière.

2.3.2 – Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site.

2.3.3 - Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.3.4 – Les travaux et mouvements de sol liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel

2.3.5 – Les installations et travaux divers nécessaires à la prévention des risques naturels.

2.3.6 – Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.

2.3.7 - Les travaux qui contribuent à préserver les zones humides ou qui sont destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement.

2.3.8 – Les clôtures**,** dans les conditions définies à l'article N11.

2.3.9 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré :

Elle est autorisée, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- Le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- Sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- La capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
- La reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 ou à l'identique.

VII. Secteur Nr :

VII.2.1 – Les constructions destinées :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site. Leur localisation doit correspondre à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

VII.2.2 –Travaux sur le bâti existant

Pour les constructions à usage de commerce, la rénovation, les extensions répondant à la même destination de construction sont autorisées, à condition :

- D'être limitées à une augmentation de 30 % de l'emprise au sol existante par rapport à l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation de la modification de droit commun n°2 du PLU (ceci incluant les terrasses d'une hauteur supérieure à 0,60 cm par rapport au sol naturel) ;
- D'être limitées à une augmentation de 10 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la modification de droit commun n°2 du PLU ;

- Qu'elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante.

VII.2.3 – Les travaux, installations et aménagements

2.3.1 – Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site.

2.3.2 – Les travaux et mouvements de sol liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel

2.3.3 – Les installations et travaux divers nécessaires à la prévention des risques naturels

2.3.4 - Les travaux qui contribuent à préserver les zones humides ou qui sont destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement.

2.3.5 – Les clôtures**,** dans les conditions définies à l'article N11.

2.3.6 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré :

Elle est autorisée, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- Le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- Sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- La capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
- La reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 ou à l'identique.

VIII - Secteur indicé « s »

En complément des autorisations des zones N / Nco / Nl / Npe / Nr :

VII.1 - Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée, comprenant entre autres l'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité, la gestion et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.

VII.2. - Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

VIII – Présence du loup ou de prédateur de troupeaux

La commune fait partie du « cercle 1 » (présence du loup ou de prédateurs de troupeaux) selon l'arrêté préfectoral du 27/01/2016 portant délimitation des zones d'éligibilité à la mesure de protection des troupeaux contre la prédation. En complément des autorisations des zones N / Nco / Npe / Nl, ainsi que lorsque ces dernières sont indicées « s », pourront être envisagés dans ces secteurs les équipements pastoraux nécessaires (chalets et abris de bergers notamment).

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies

rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, …).

Les aménagements prévus devront notamment intégrer en concertation avec le gestionnaire la nécessaire gestion de la neige, en particulier les besoins des opérations de déneigement (stockage ...).

3.1 – Accès

3.1.1 - Les accès (passage ou voie permettant, sur le terrain d'assiette, une servitude de passage etc., le raccordement à une voie de desserte) doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et la protection civile.

3.1.2 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; en tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique sera soumis à l'appréciation du gestionnaire de la voirie concernée.

3.1.3 - Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cet accès ne devra pas obstruer les fossés de la voirie préexistante.

3.1.4 - Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,50m de passage libre carrossable.

3.2 – Voirie

3.2.1 - Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2 - Les voies doivent avoir une largeur minimum de 3,50 m de passage libre carrossable

3.2.3 - L'ouverture de toute voie privée nouvelle, non destinée à desservir une exploitation ou un tènement agricole ainsi qu'une construction, existante ou autorisée, est interdite.

3.3 – Chemins et sentiers

3.3.1 – Les sentiers existants devront être préservés et libre d'accès.

3.3.2 - En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,50m.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau Potable

4.1.1 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.1.2 - En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau pourra être assurée par un réseau ou une source privée, suivant les dispositions fixées par la réglementation en vigueur.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

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

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eaux et les zones humides.

4.2.2 – Eaux pluviales

Les réseaux de collecte des eaux pluviales ne doivent pas être raccordés au système de collecte des eaux usées domestiques.

La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle du projet. Les eaux pluviales doivent obligatoirement être infiltrées à partir de différents dispositifs tels que fossés végétalisés, noues, bassin de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront l'évacuation des eaux pluviales, sauf en cas d'impossibilité technique majeure qui pourrait empêcher une infiltration à l'échelle du terrain d'assiette du projet (parcelle déjà construite ou trop exiguë par exemple). Cette impossibilité devra être démontrée par une étude adéquate. Un raccordement au réseau public pourra alors être envisagé. Il est soumis à autorisation préalable du gestionnaire.

Stockage et infiltration

Le choix du dispositif d'infiltration et le dimensionnement de l'ouvrage sont conditionnés par les éléments de contexte locaux suivants :

- Présence de captages d'Alimentation en Eau Potable
- Caractéristiques hydrodynamiques du terrain dans lequel se réalisera l'infiltration : proximité de la nappe (niveau d'exploitation de la nappe, protection naturelle de la nappe par la présence de formation peu perméable, épaisseur de la couche superficielle du sol, importance de la zone non saturée de l'aquifère pouvant atténuer la vulnérabilité de la nappe. En tout état de cause, le rejet devra toujours se faire dans une zone non saturée avec une distance minimale entre le fond de l'ouvrage d'infiltration et la hauteur maximale du toit de la nappe de 1 mètre.)
- De la réglementation (rubrique 2.1.5.0 du décret du 17 juillet 2006)
- Des tests d'infiltration, un sol ou un sous-sol non propice à l'infiltration dès lors que la vitesse de percolation (perméabilité) de l'eau est inférieure à 10-7 m/s.

Stockage et régulation

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées, le débit de fuite de l'imperméabilisation est limité pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 250m² :

- Si un réseau de collecte des eaux pluviales existe à proximité du site, les ouvrages de gestion devront être équipés de débit de fuite de 4 l/s/ha aménagé.
- En l'absence de réseau de collecte, toute opération d'urbanisme, de construction ou de rénovation/réhabilitation ne devra pas engendrer de débit supérieur aux valeurs équivalentes à une zone « en l'état », non imperméabilisée, non drainée.

Secteur Npe

Ces secteurs pourront seulement accepter les apports d'eaux claires et rejets après épuration, conformes aux normes en vigueur, issus du bassin versant.

4.3- Réseaux câblés

Toute construction ou implantation nouvelle devra être raccordée au réseau général d'électricité, sauf impossibilité technique. Les réseaux seront d'une technique adaptée au site, conformément aux textes en vigueur en matière de protection des sites et paysages.

Si les postes de transformation ne sont pas intégrés à un bâtiment ou enterrés sur trois faces au moins, leurs caractéristiques devront suivre le règlement général de la zone.

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

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

6.0- Généralités

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toiture, balcons et escaliers, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

6.1- Règles

Les constructions y compris les annexes et garages doivent respecter un recul minimum de :

- 8,00m. par rapport à l'axe des routes départementales et communales, sauf en zone Ne
- 4,00m par rapport à l'axe des routes départementales et communales, en zone Ne
- 2,50m. par rapport aux limites des emprises des chemins ruraux existants ou à créer.

6.2 – Cas particuliers

6.2.1 – Travaux sur les constructions existantes

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux de reconstruction, rénovation ou extension et dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la non-conformité avec le PLU.

6.2.2 – Autres cas

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer, est autorisée dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

6.2.3 – Pour le fort de La Redoute Ruinée, identifiés au plan de zonage, et dont la sauvegarde est souhaitable, le projet devra respecter les plans de reconversion proposés (cf : annexe 3).

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture par rapport au nu de la façade ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes à une construction.

7.1 – Règles générales

7.1.1 - La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au minimum de 2,00 m, sauf en secteurs Ng, Ne et Nr où les constructions peuvent être implantées librement, jusqu'à la limite séparative.

Des règles d'implantation relatives aux droits de vue sont applicables (cf : Titre 1, Article 3, 3.3).

7.1.2 – Les annexes et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être établis en limite de propriété.

Des règles d'implantation relatives aux droits de vue sont applicables (cf : Titre 1, Article 3, 3.3).

7.2 – Cas particuliers

7.2.1 – Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant et dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la non-conformité avec le PLU.

7.2.2 – Pour le fort de La Redoute Ruinée, identifié au plan de zonage, et dont la sauvegarde est souhaitable, le projet devra respecter les plans de reconversion proposés (cf annexe 3).

7.2.3 – Les rives naturelles des ruisseaux et canaux repérés au plan de zonage doivent être maintenus en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau, sauf secteurs règlementés par le PPRN. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

Ce recul peut éventuellement être réduit à 4,00 m pour des cas particuliers dans lesquels une étude démontre l'absence de risques d'érosion, d'embâcle et de débordement.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas réglementée.

Pour le fort de La Redoute Ruinée, identifié au plan de zonage, et dont la sauvegarde est souhaitable, le projet devra respecter les plans de reconversion proposés (cf annexe 3).

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé, sous réserve des dispositions édictées par l'article N2.

Pour le fort de La Redoute Ruinée, identifié au plan de zonage, et dont la sauvegarde est souhaitable, le projet devra respecter les plans de reconversion proposés (cf annexe 3).

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Le mode de calcul de la hauteur est défini au Titre 1, Article 4, *Hauteur maximale*.

10.1 – Hauteur maximale

10.1.1 – En zones N, Nco, Ne, Npe :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8,00 m.

Pour les secteurs indicés « s », la hauteur maximale pourra être portée à 12,50 m. Cette hauteur sera abaissée de 2,00 m dans le cas de toiture-terrasse.

Ces règles ne s'appliquent pas dans les cas spécifiques précisés ci-dessous.

10.1.2 – En zone Nl et pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12,50m.

10.1.3 – En zone Nr

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser la hauteur au faitage des constructions existantes sur la zone à la date d'approbation de la modification de droit commun n°2 du PLU.

10.1.4 - Pour les annexes et garages

Pour les annexes et garages (hors constructions nécessaires aux services et d'intérêt collectif et en zone Nr), la hauteur est mesurée à l'égout de toiture et n'excédera pas 4,00m à l'aval de la voirie publique de desserte et 3,00 m à l'amont de celle-ci (ceci est donc la hauteur maximale applicable en zone Ng).

10.1.5 - Pour le fort de La Redoute Ruinée, identifiés au plan de zonage, et dont la sauvegarde est souhaitable, le projet devra respecter les plans de reconversion proposés (cf annexe 3).

10.2 – Cas particuliers

10.2.1 - Pour la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que leur extension limitée, la hauteur maximale sera fixée dans le cadre de l'autorisation délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

10.2.2 - Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Pour la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que leur extension limitée, l'aspect extérieur des constructions sera fixé dans le cadre de l'autorisation délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Les règles suivantes ne sont donc pas applicables à ces autorisations.

Conformément à l'article R.111-27 et suivants du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures
- les annexes, lorsqu'elles sont autorisées, seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux
- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci

En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.

Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan de masse.

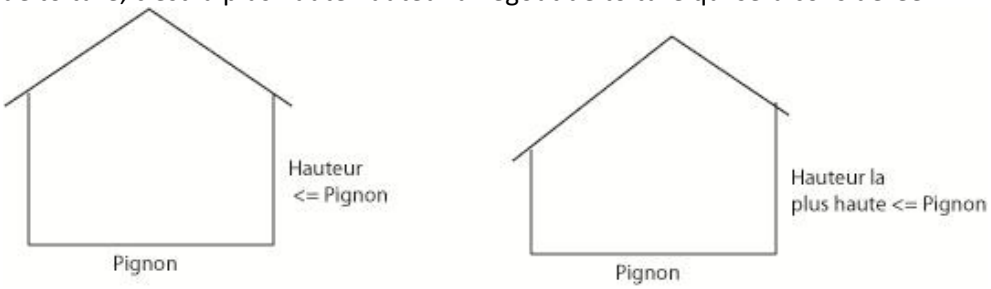
Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas :

- Aux couvertures de piscine
- Aux équipements publics, constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Aux constructions isolées de moins de 5m² d'emprise au sol
- Aux chalets nécessaires au fonctionnement du domaine skiable
- Aux constructions légères de types yourtes, cabanes, …

En zone Ne uniquement, et de manière cumulative au règles précédentes la hauteur à l'égout de toiture devra être inférieure ou égale à la largeur du pignon aval. Dans le cas de hauteur dissymétrique à l'égout de toiture, c'est la plus haute hauteur à l'égout de toiture qui sera considérée :



11.1 – Traitement des abords

11.1.1 - Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère ; les enrochements non maçonnés sont autorisés dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 2 m et leur longueur 12 m, sauf en renforcement des berges de cours d'eau existants.

11.1.2 - La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

11.2 – Pour le fort de La Redoute Ruinée

Pour le fort de La Redoute Ruinée, identifié au plan de zonage, et dont la sauvegarde est souhaitable, le projet devra respecter les plans de reconversion proposés (cf annexe 3).

11.3 – Aspects des façades et toitures

11.3.1 – Dans l'ensembles des zones et secteurs sauf en zone Ne et Nr :

Façades :

- Les façades d'aspect pierres apparentes et bois sont autorisées. Les façades d'aspect tout bois sont interdites. Les bardages doivent être constitués de planches de 15cm minimum disposées de préférence verticalement.
- Les brise-soleils (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisés. Elles doivent être d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 …).
- Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être réalisées de préférence en matériau d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 …) ou à défaut en gris anthracite (le parti pris architectural devant être justifié).
- Les baies vitrées sont autorisées uniquement dans la ferme du toit (combles).
- Les dalles des balcons doivent être d'aspect bois.
- Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 …). Les éléments composants les gardes corps doivent être verticaux.
- Les perrons et escaliers existants d'aspect pierres apparentes doivent être maintenus et reconstruits.
- En zone indicée « s », les parties en maçonnerie doivent être traitées d'aspect pierres apparentes ou d'aspect enduit à base de chaux. La teinte sera le gris clair ou le beige-ocré.
- En zone indicée « s », dans le cas d'équipements de loisirs et sportifs au front de neige des Eucherts, les façades vitrées pourront être autorisées.

Toitures :

- Les toitures doivent être à deux pans à l'exception des annexes et garages à la construction principale qui pourront avoir un pan unique. Le pourcentage des pentes du bâtiment, des annexes et garages devra être identique et sera compris entre 35 et 45 %.
- Pour les annexes et garages, les toitures-terrasses sont interdites sauf si le garage est situé sous une terrasse ou dans une pente végétalisée. Elles seront dans ce cas des toitures végétalisées et non accessibles.
- Les débords de toiture devront couvrir l'ensemble de la structure. Les débords de toiture latéraux seront de 0,80m minimum sauf pour les débords en la limite séparative qui pourront être inférieurs. Les débords de toitures frontaux seront de 1,20m minimum. Dans la mesure du possible, les débords de toiture devront couvrir les perrons, escaliers et balcons prévus sur la façade. Les débords de toiture en limite de talus pourront être inférieurs.
- Les couvertures doivent être d'aspect lauze ou bac prélaqué de couleur gris graphite.
- Les jacobines et chiens assis sont interdits. Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) sont autorisés.
- Les pannes d'aspect béton sont interdites. Elles doivent être d'aspect bois.
- Les toitures devront maintenir la neige sur les toits (installation de type arrêts de neige…).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages publics d'intérêt général.

11.3.2 – Uniquement en zone Ne

Façades :

Les façades doivent être soit d'aspect pierre, d'aspect béton, d'aspect bois ton chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 …) ou d'aspect enduit.

Toitures :

- Les toitures doivent être à un ou deux pans minimum. La pente sera comprise entre 35 et 45%. Les débords de toiture latéraux seront de 0m80 minimum sauf pour les débords en la limite séparative qui pourront être inférieurs.
- Les couvertures doivent être d'aspect lauze ou bac prélaqué de couleur graphite.
- En cas d'aménagement de comble, les jacobines et chiens assis sont interdits. Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et outeaux (non accroché au faîtage et respect de la même pente de toit), sont autorisés, elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.
- Les pannes d'aspect béton sont interdites. Elles doivent être d'aspect bois.
- Les toitures devront maintenir la neige sur les toits (installation de type arrêts de neige…)

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages publics d'intérêt général.

11.4 - Clôtures

En secteur de montagne, il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Afin de permettre le déneigement des voies, chemins, sentiers, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00 m de ces derniers.

Les clôtures seront :

- Des murets en pierres apparentes rehaussés ou non de barrières en bois.
- Des barrières composées de lames de bois verticales.

La hauteur des murets n'excédera pas 0,60m. La hauteur totale n'excédera pas 1,20m.

En zone Nco et Npe, les clôtures devront permettre la libre circulation de la faune. Elles seront amovibles lorsqu'elles sont implantées à moins de 2,00 m d'une voie ou de mur de soutènement**.**

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les règles suivantes constituent le minimum de place à réaliser. Il peut toujours en être réalisé un nombre supérieur.

Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2, sauf pour l'habitat individuel.

12.1 – Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, notamment en cas d'accueil de clientèle.

Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées et intégrées dans l'aménagement des abords de l'opération (véhicules et cycles).

12.2 – Pour les chalets d'alpage, le stationnement correspondra aux besoins des occupations ou utilisations du sol avec un minimum d'une place par chalet.

12.3 – Constructions à usage d'habitation y compris les réhabilitations, rénovations et changements de destination : 1 place pour 60 m² de SP entamés avec un minimum de 1 place par logement. Sauf impossibilité technique, la moitié (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de places totales) des places devra être couverte.

12.4 –Bureaux et professions libérales (sauf en zone Nr où le nombre de place est non réglementé) : 1 place par tranche de 40 m² de SP. La totalité des places devra être réalisée sous forme de places couvertes dans le volume des bâtiments, sauf impossibilité technique.

12.5 – Commerces (sauf en zone Nr où le nombre de place est non réglementé) : 1 place par tranche de 35 m² de SP. La totalité des places devra être réalisée sous forme de places couvertes dans le volume des bâtiments, sauf impossibilité technique.

12.6 – Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes à proximité.

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser l'intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille prendront en compte les caractéristiques du paysage local.

13.2 - Au moins la moitié des aires de stationnement aura un traitement de surface perméable ou végétalisé, sauf en zone Nr.

13.3 - Les servitudes de passage existantes doivent être maintenues.

13.4 – En zone Ne, dans le but de valoriser l'environnement, tous les espaces extérieurs des constructions seront aménagés, plantés et entretenus, de manière à intégrer de façon correcte les bâtiments dans le paysage. Les espèces seront choisies dans la palette végétale des arbres poussant spontanément dans la vallée.

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la règlementation en vigueur.

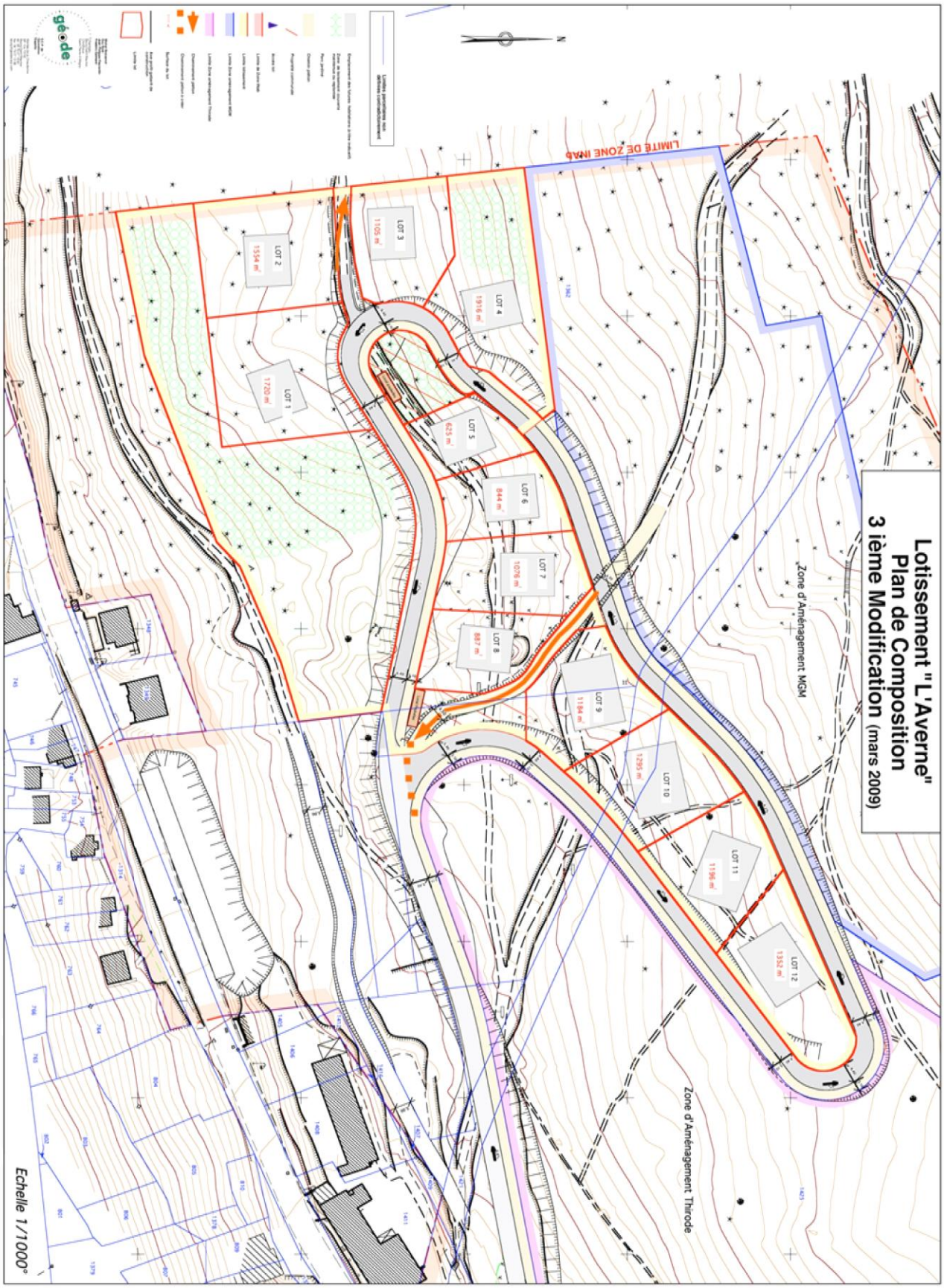
ARTICLE N 16* : *OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

ANNEXES

ANNEXE 1

ANNEXE 1

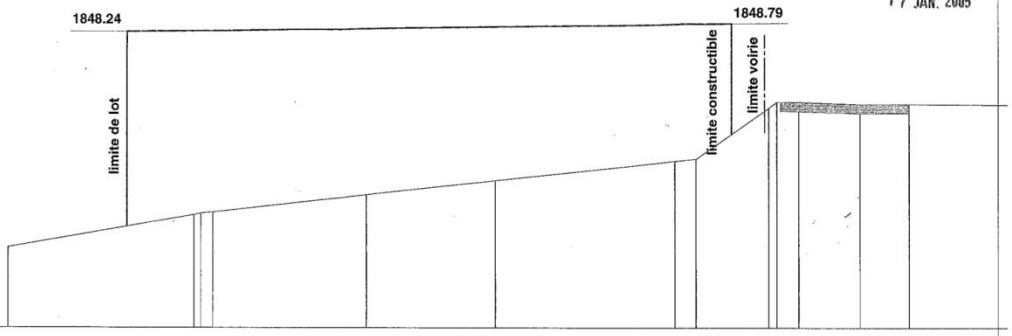

Lotissement "L'Averne"
Plan de Composition
3 ième Modification (mars 2009)
LIMITE DE ZONE INAB
Zone d'Aménagement MGM
Zone d'Aménagement Thirode
LOT 1
1720 m²
LOT 2
1554 m²
LOT 3
1105 m²
LOT 4
1916 m²
LOT 5
625 m²
LOT 6
844 m²
LOT 7
1078 m²
LOT 8
887 m²
LOT 9
1184 m²
LOT 10
1295 m²
LOT 11
1196 m²
LOT 12
1352 m²
Echelle 1/1000°

ANNEXE 1

Lot n°1
Gabarit de Construction

Modification n°1 à l'Arrêté de Lotissement
Etat Futur

Vu pour être annexé à l'arrêté du 17 JAN. 2005



Echelle Longueur : 1/200
Echelle Hauteur : 1/200
PC 1830 m

NUMERO DES PROFILS											
DISTANCES PARTIELLES T.N.	11.53	0.73	9.59	8.00	11.16	1.36	4.52	1.36	3.79	3.04	6.80
DISTANCES CUMULEES T.N.	0.00	11.53	12.68	22.28	30.27	41.43	42.79	47.31	47.80	49.17	52.96	56.00	
ALTITUDES T.N.	1834.94	1836.97	1837.12	1838.21	1839.07	1840.30	1840.41	1843.57	1843.95	1843.94	1843.79	1843.81	

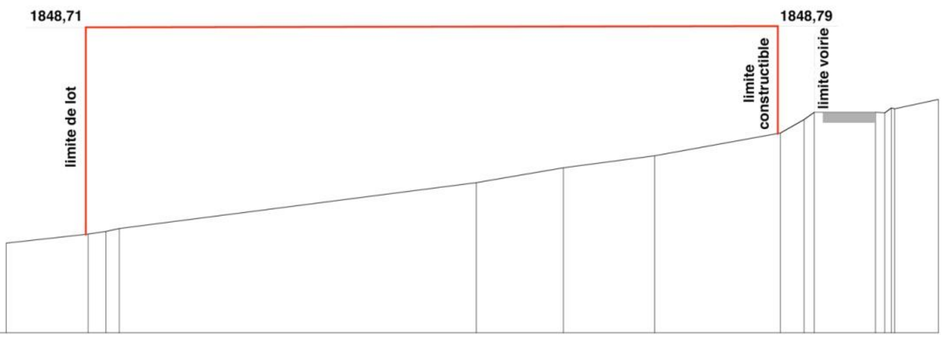
CHANTIER :16701 PR LOT 01 12/04

géode

Position du profil indiquée sur le plan de Composition
Nivellement orthométrique -0,29/nivellement IGN69

ANNEXE 1

Lot n°2
Gabarit de Construction



Echelle Longueur : 1/200

Echelle Hauteur : 1/200

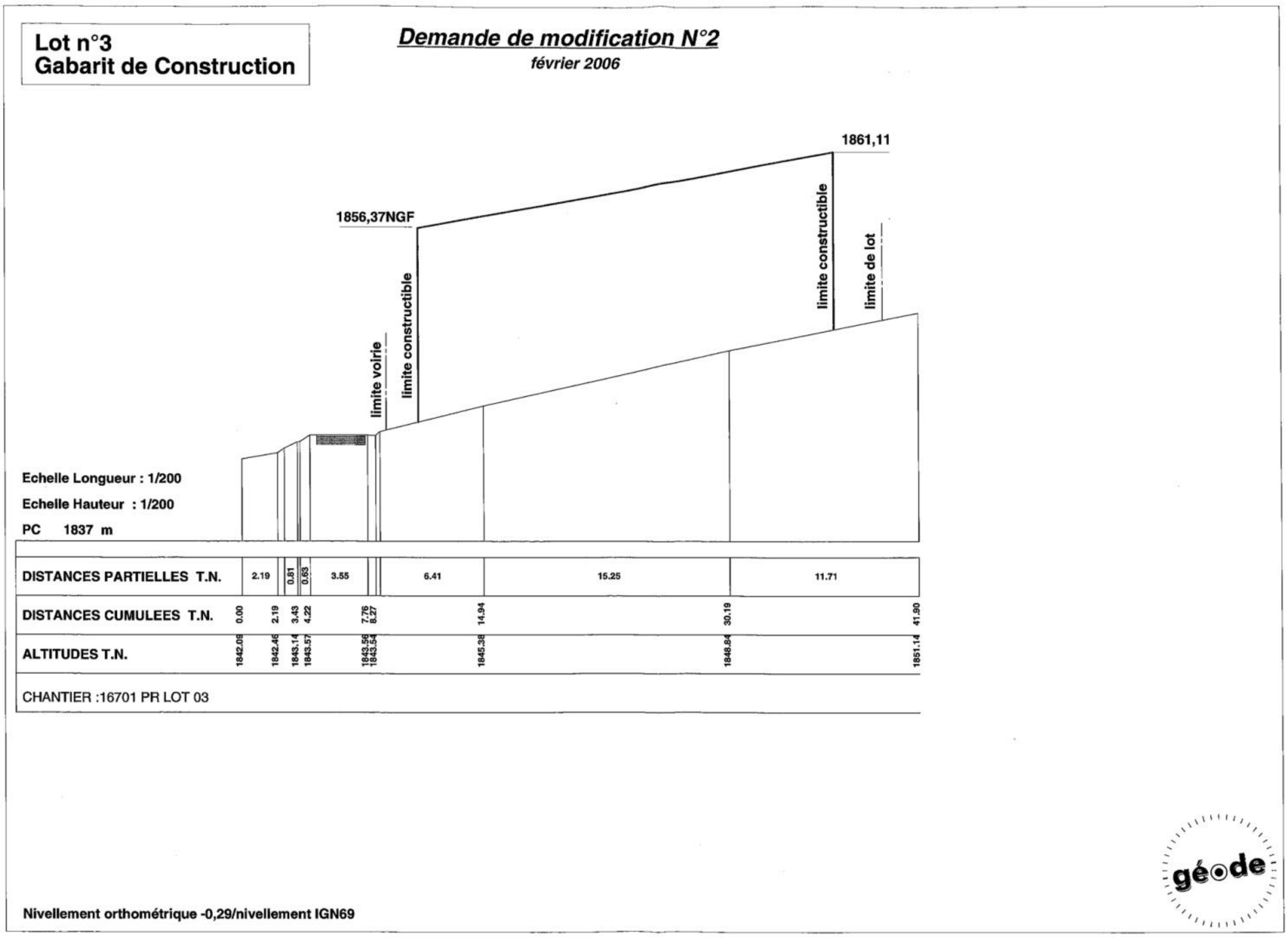
PC 1831 m

DISTANCES PARTIELLES T.N.	DISTANCES CUMULEES T.N.	ALTITUDES T.N.
	0.00	1836.19
4.76	4.76	1836.73
1.03	5.79	1836.88
0.77	6.56	1837.05
20.75	27.30	1839.71
5.07	32.38	1840.57
5.29	37.67	1841.27
7.31	44.98	1842.58
1.38	46.36	1843.36
0.64	47.01	1843.79
3.50	50.51	1843.78
	51.05	1843.75
	51.62	1843.99
2.55	54.17	1844.54

CHANTIER :16701 PR LOT 02

Position du profil indiquée sur le plan de Composition
Nivellement orthométrique -0,29/nivellement IGN69

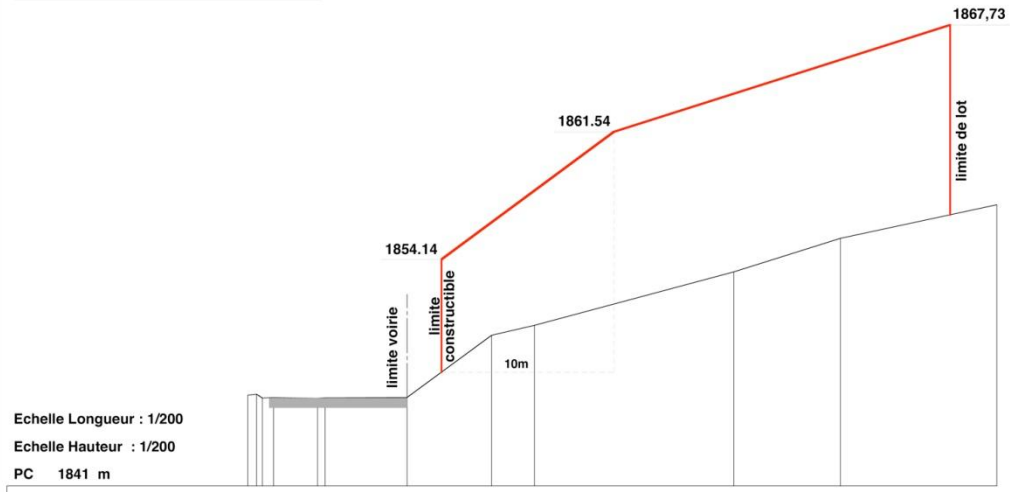
ANNEXE 1



Lot n°3
Gabarit de Construction
Demande de modification N°2
février 2006
1861,11
1856,37NGF
limite constructible
limite de lot
limite voirie
limite constructible
Echelle Longueur : 1/200
Echelle Hauteur : 1/200
PC 1837 m
DISTANCES PARTIELLES T.N.
2.19
0.81
0.63
3.55
6.41
15.25
11.71
DISTANCES CUMULEES T.N.
0.00
2.19
3.43
4.22
7.76
8.27
14.94
30.19
41.90
ALTITUDES T.N.
1842.09
1842.46
1843.14
1843.57
1843.56
1843.54
1845.38
1848.84
1851.14
CHANTIER :16701 PR LOT 03
géode
Nivellement orthométrique -0,29/nivellement IGN69

ANNEXE 1

Lot n°4
Gabarit de Construction



Echelle Longueur : 1/200

Echelle Hauteur : 1/200

PC 1841 m

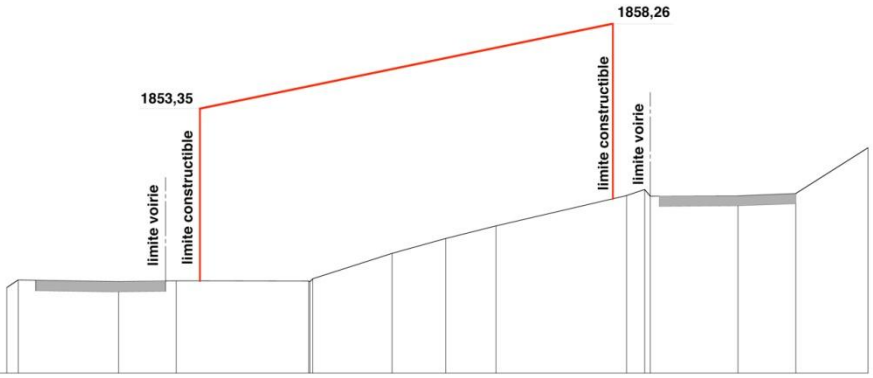
DISTANCES PARTIELLES T.N.		0.63	2.56	4.76	4.91	2.48	11.56	6.21	9.07	
DISTANCES CUMULEES T.N.	0.00 0.49	1.48	4.04	8.73	14.16	16.64	28.20	34.40	43.47	
ALTITUDES T.N.	1846.27 1846.32	1846.13	1846.08	1846.14	1849.73	1850.31	1853.40	1855.36	1857.31	

CHANTIER :16701 PR LOT 04

Position du profil indiquée sur le plan de Composition
Nivellement orthométrique -0,29/nivellement IGN69

ANNEXE 1

Lot n°5
Gabarit de Construction



Echelle Longueur : 1/200
Echelle Hauteur : 1/200
PC 1838 m

DISTANCES PARTIELLES T.N.	0.66	5.83	3.34	7.69	4.59	3.12	2.91	7.60	1.05	0.65	4.76	3.35	4.20
DISTANCES CUMULEES T.N.	0.00 0.66	6.49	9.83	17.52	22.36	25.48	28.39	35.99	37.03 37.69		42.45	45.80	50.00
ALTITUDES T.N.	1842.95 1843.39	1843.30	1843.35	1843.33	1844.93	1845.79	1846.52	1848.30	1848.65 1848.26		1848.28	1848.41	1851.07

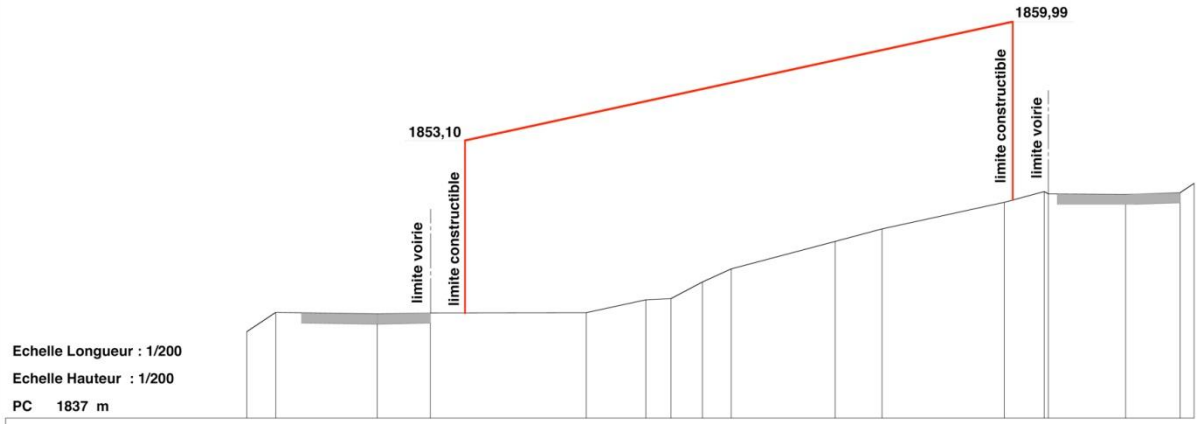
CHANTIER :16701 PR LOT 05

géode

Position du profil indiquée sur le plan de Composition
Nivellement orthométrique -0,29/nivellement IGN69

ANNEXE 1

Lot n°6
Gabarit de Construction



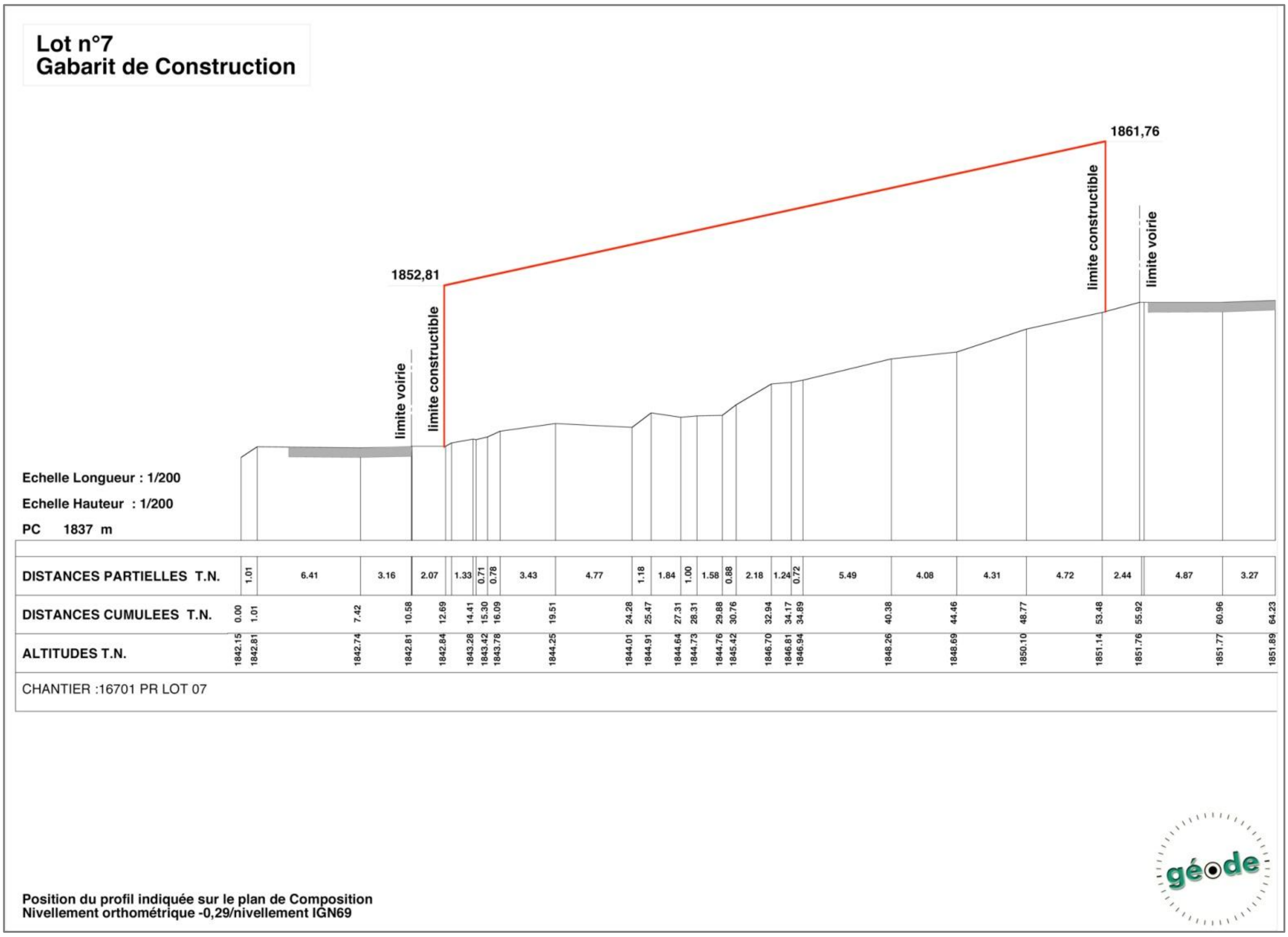
Echelle Longueur : 1/200
Echelle Hauteur : 1/200
PC 1837 m

DISTANCES PARTIELLES T.N.	1.68	5.90	3.07	9.05	3.47	1.45	1.83	1.67	6.02	2.73	7.10	2.32	4.49	3.16	0.81
DISTANCES CUMULEES T.N.	0.00	1.68	7.58	10.66	19.71	23.18	24.63	26.46	28.13	34.16	36.89	43.99	46.31	51.03	54.19	55.00
ALTITUDES T.N.	1842.00	1843.12	1843.03	1843.10	1843.11	1843.85	1843.92	1844.88	1845.65	1847.23	1847.97	1849.51	1850.14	1849.97	1850.07	1850.60

CHANTIER :16701 PR LOT 06

Position du profil indiquée sur le plan de Composition
Nivellement orthométrique -0,29/nivellement IGN69

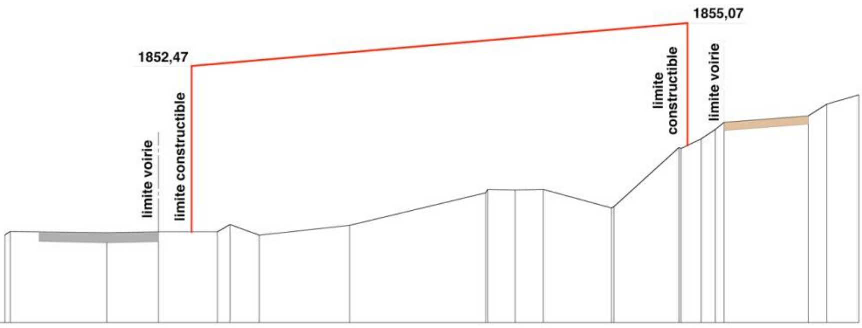
ANNEXE 1



Lot n°7
Gabarit de Construction
1861,76
1852,81
limite voirie
limite constructible
limite constructible
limite voirie
Echelle Longueur : 1/200
Echelle Hauteur : 1/200
PC 1837 m
DISTANCES PARTIELLES T.N. 1.01 6.41 3.16 2.07 1.33 0.71 0.78 3.43 4.77 1.18 1.84 1.00 1.58 0.88 2.18 1.24 0.72 5.49 4.08 4.31 4.72 2.44 4.87 3.27
DISTANCES CUMULEES T.N. 0.00 1.01 7.42 10.58 12.69 14.41 15.30 16.09 19.51 24.28 25.47 27.31 28.31 29.88 30.76 32.94 34.17 34.89 40.38 44.46 48.77 53.48 55.92 60.96 64.23
ALTITUDES T.N. 1842.15 1842.81 1842.74 1842.81 1842.84 1843.28 1843.42 1843.78 1844.25 1844.01 1844.91 1844.64 1844.73 1844.76 1845.42 1846.70 1846.81 1846.94 1848.26 1848.69 1850.10 1851.14 1851.76 1851.77 1851.89
CHANTIER :16701 PR LOT 07
Position du profil indiquée sur le plan de Composition
Nivellement orthométrique -0,29/nivellement IGN69
géode

ANNEXE 1

Lot n°8
Gabarit de Construction



Echelle Longueur : 1/200

Echelle Hauteur : 1/200

PC 1837 m

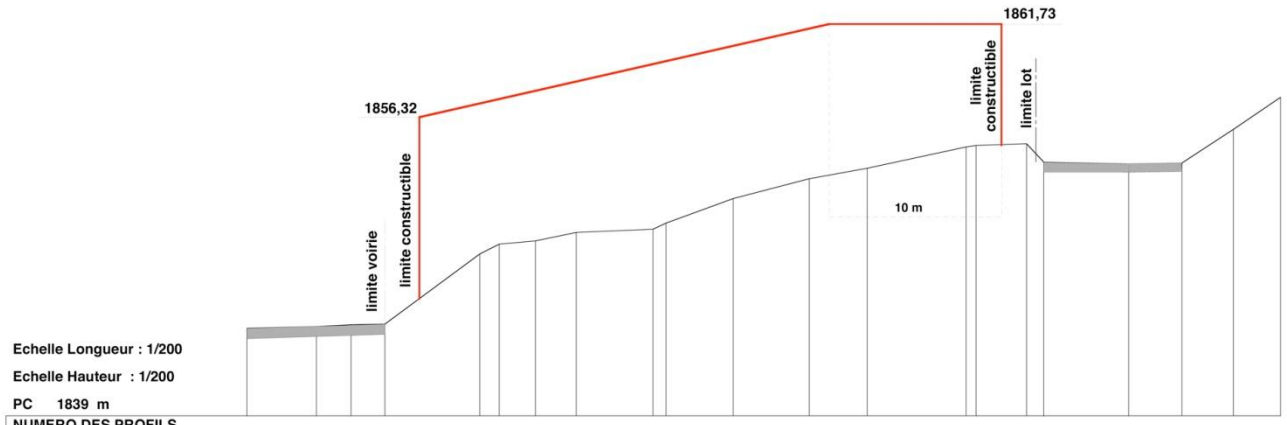
DISTANCES PARTIELLES T.N.	DISTANCES CUMULEES T.N.	ALTITUDES T.N.
	0.00	1842.27
5.83	6.15	1842.40
3.11	9.26	1842.47
3.56	12.82	1842.47
0.76	13.57	1842.90
1.77	15.34	1842.26
5.45	20.79	1842.86
8.21	29.00	1844.82
1.66	30.78	1844.99
1.70	32.48	1845.02
4.11	36.59	1843.89
3.92	40.65	1847.55
1.21	41.99	1848.07
0.86	42.85	1848.65
	43.39	1849.07
5.08	48.46	1849.46
1.11	49.57	1850.17
1.94	51.51	1850.72

CHANTIER :16701 PR LOT 08

Position du profil indiquée sur le plan de Composition
Nivellement orthométrique -0,29/nivellement IGN69

ANNEXE 1

Lot n°9
Gabarit de Construction



Echelle Longueur : 1/200

Echelle Hauteur : 1/200

PC 1839 m

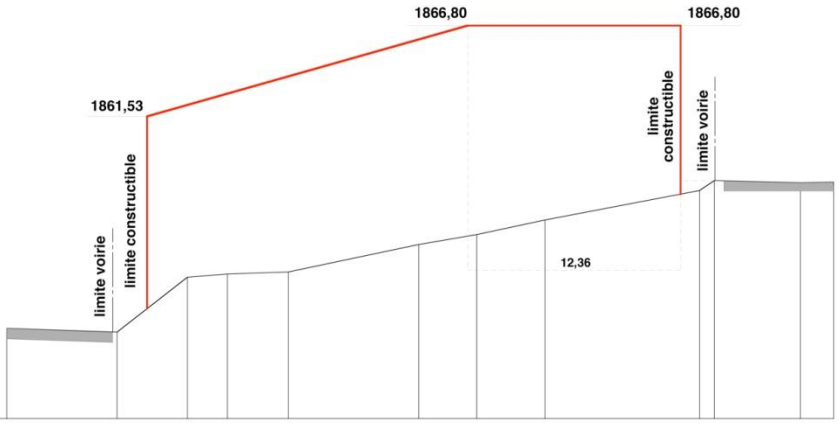
NUMERO DES PROFILS																							
DISTANCES PARTIELLES T.N.		4.02	2.02	1.96	5.51	1.14	2.09	2.38	4.44	0.77	3.88	4.42	3.38	5.74		2.93	1.56	4.37	3.08	2.98	2.74		
DISTANCES CUMULEES T.N.	0.00	4.02	6.03	7.99	13.50	14.64	16.73	19.11	23.56	24.33	28.21	32.63	36.01	41.76	42.32	45.26	46.25	51.19	54.27	57.26	60.00		
ALTITUDES T.N.	1844.09	1844.20	1844.29	1844.32	1848.36	1848.97	1849.15	1849.64	1849.83	1850.18	1851.60	1852.76	1853.37	1854.60	1854.68	1854.79	1853.73	1853.63	1853.67	1855.63	1857.48		

CHANTIER :16701 PR LOT 09

Position du profil indiquée sur le plan de Composition
Nivellement orthométrique -0,29/nivellement IGN69

ANNEXE 1

Lot n°11
Gabarit de Construction



Echelle Longueur : 1/200
Echelle Hauteur : 1/200
PC 1844 m

DISTANCES PARTIELLES T.N.		6.39	4.09	2.33	3.53	7.57	3.38	3.95	8.98	0.87	4.99	1.94
DISTANCES CUMULEES T.N.	0.00	6.39	10.47	12.80	16.33	23.90	27.28	31.24	40.21	41.08	46.06	48.00
ALTITUDES T.N.	1849.23	1849.03	1852.21	1852.39	1852.50	1854.09	1854.68	1855.52	1857.24	1857.80	1857.69	1857.72

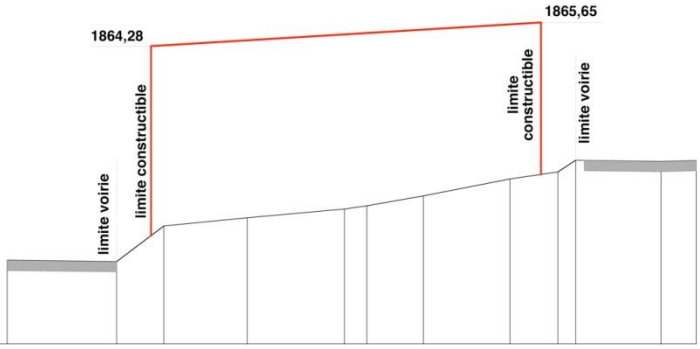
CHANTIER :16701 PR LOT 11

géode

Position du profil indiquée sur le plan de Composition
Nivellement orthométrique -0,29/nivellement IGN69

ANNEXE 1

Lot n°12
Gabarit de Construction



Echelle Longueur : 1/200
Echelle Hauteur : 1/200
PC 1847 m

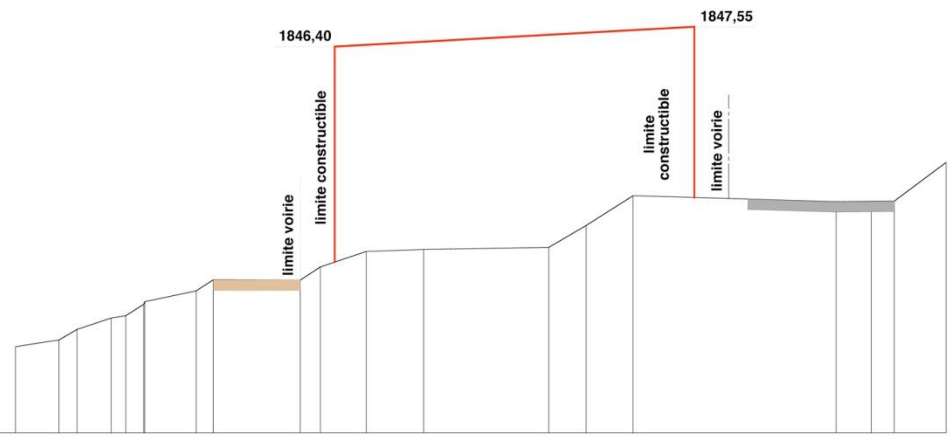
DISTANCES PARTIELLES T.N.		6.35	2.75	4.83	5.65	1.30	3.28	5.03	2.78	1.02	4.96	2.03
DISTANCES CUMULEES T.N.	0.00	6.35	9.10	13.94	19.58	20.89	24.17	29.20	31.98	33.00	37.97	40.00
ALTITUDES T.N.	1851.85	1851.78	1853.84	1854.32	1854.82	1855.01	1855.59	1856.57	1856.97	1857.65	1857.59	1857.64

CHANTIER :16701 PR LOT 12

Position du profil indiquée sur le plan de Composition
Nivellement orthométrique -0,29/nivellement IGN69

ANNEXE 1

Lot n°13
Gabarit de Construction



Echelle Longueur : 1/200

Echelle Hauteur : 1/200

PC 1824 m

DISTANCES PARTIELLES T.N.	2.51	1.05	1.98	0.86	1.03	2.97	0.99	5.06	1.16	2.67	3.34	7.25	2.17	2.72	11.79	2.06	4.33

DISTANCES CUMULEES T.N.	0.00	2.51	3.56	5.54	6.40	7.43	10.47	11.46	16.52	17.68	20.35	23.69	30.94	33.12	35.83	47.62	49.68	54.01
ALTITUDES T.N.	1828.98	1829.38	1829.99	1830.65	1830.79	1831.44	1832.21	1832.86	1832.85	1833.61	1834.52	1834.62	1834.75	1836.01	1837.75	1837.40	1837.43	1839.66

CHANTIER :16701 PR LOT 13

géode

Position du profil indiquée sur le plan de Composition
Nivellement orthométrique -0,29/nivellement IGN69

ANNEXE 2

(2649)

(2644)

(2639)

(2770)

(2656)

(2651)

(2645)

voirie existante

(2640)

NGF maximum
des constructions:
1826m00

lot 4

Niveau maximum
des constructions:
1827m00

lot 3

Niveau maximum
des constructions:
1827m60

lot 2

(2814)

(2813)

Section E feuille N°6

lot 5

Niveau maximum
des constructions:
1826m50

Accès lot 4 servitude de passage

Niveau maximum
des constructions:
1821m60

lot 1

(1926)

Borne ancienne

local
poubelle

Extrait du plan

Section E feuille N°7

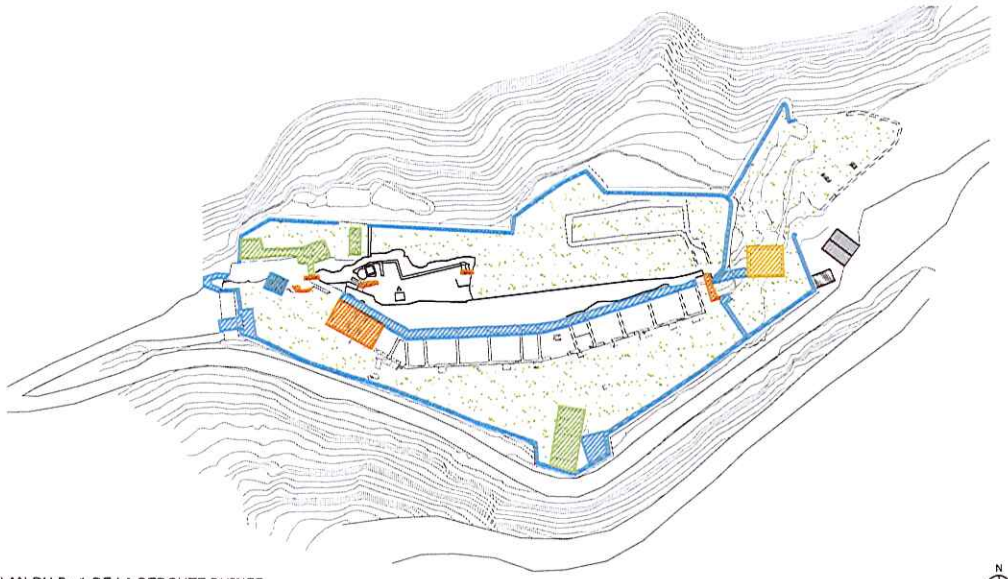
(2040)

LEGENDE

ANNEXE 3

Echelle du grand paysage

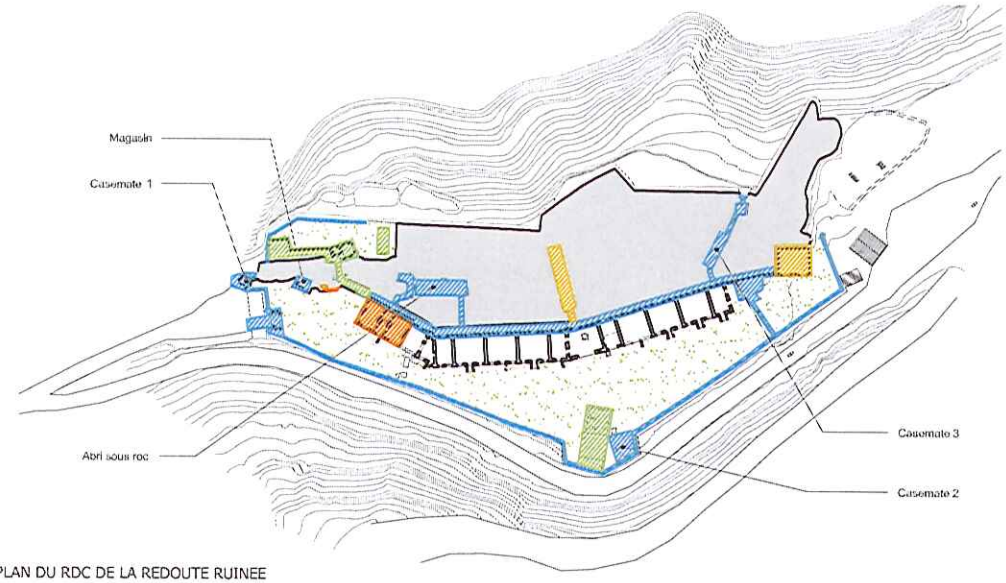
Préservation du glacis et de l'ancienne route militaire pour inscrire le fort dans son écrin d'origine



PLAN DU R+1 DE LA REDOUTE RUINEE

0 2 4 10 m

N



PLAN DU RDC DE LA REDOUTE RUINEE

0 2 4 10 m

N

Préservation de la Redoute Ruinée

La compréhension du site ancien passe par la sélection d'éléments architecturaux représentatifs de l'image du fort et de sa fonction.

En prenant également en considération la conclusion de l'état sanitaire faisant apparaître les zones en bon état de conservation, cette réflexion nous permet de localiser les éléments à :

> consolider ou restaurer

de valeur patrimoniale et constitutifs de la qualité du fort de la Redoute Ruinée et de ses abords. Une remise en état peut se montrer nécessaire, notamment le long du mur d'enceinte sur lequel on peut observer quelques désordres.

> mettre en scène, sans restitution

fortement endommagés ou inutilisables mais dont la conservation des traces est importante pour la mémoire du site.

> conserver, avec possibilité de transformations

utilisables pour l'implantation des équipements de mise au norme du site par exemple.

> restituer

fortement endommagés mais utiles à la compréhension ou l'utilisation du lieu.

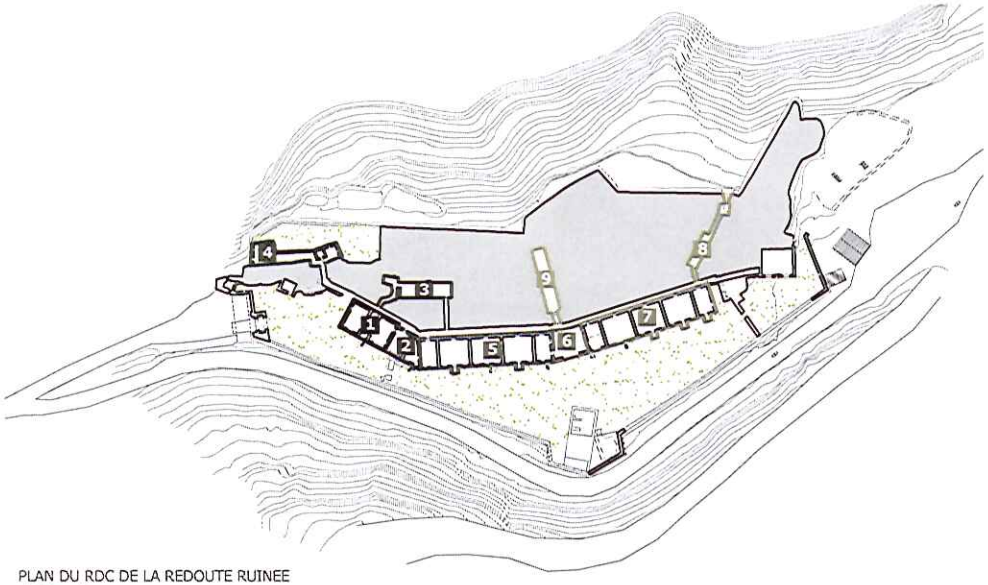
LEGENDE

- Eléments à consolider ou restaurer
- Eléments à mettre en scène, sans restitution
- Eléments à conserver, avec possibilité de transformations
- Eléments à restituer

SAVOIE | MONTVALEZAN LA REDOUTE RUINEE	**ETUDE PREALABLE**	MAITRISE D'OUVRAGE **MAIRIE DE MONTVALEZAN**	MISE EN VALEUR DU FORT 1/1000	EP ESQ AVP APD PC DCE PRO	**DATE** **DECEMBRE 2012**	**Manuelle VERAN-HERY** Architecte du Patrimoine - DPLG 27 av. de Verdun - 69440 MORNANT | Tel : 04 78 81 56 30 - Fax : 04 78 81 45 39

PLAN DU R+1 DE LA REDOUTE RUINEE

0 2 4 10m



PLAN DU RDC DE LA REDOUTE RUINEE

0 2 4 10m

LEGENDE :

1. Baraque des officiers
2. Salle à manger/cuisine
3. Abris sous roc
4. Latrines
5. Baraque des troupes
6. Hangar et bûcher
7. Baraque matériel
8. Abri/casemate
9. Citerne
10. Terrasse sarde

Circuit de visite

Afin de se montrer le plus complet possible, le scénario de parcours de visite énoncé ci-dessous se base sur l'hypothèse de la non utilisation de l'emprise des ruines pour l'implantation du programme. Il est à adapter en fonction de l'occupation projeté du site.

La visite débutera en plein-air, par l'ancienne baraque des officiers, puis la cuisine et la salle à manger adjacentes. Elle continuera par l'abri sous roc, à l'intérieur duquel des panneaux didactiques seraient présentés. En longeant le couloir (à restaurer) vers l'ouest, les visiteurs découvriront les latrines (dont nous conserverons l'état des sols).

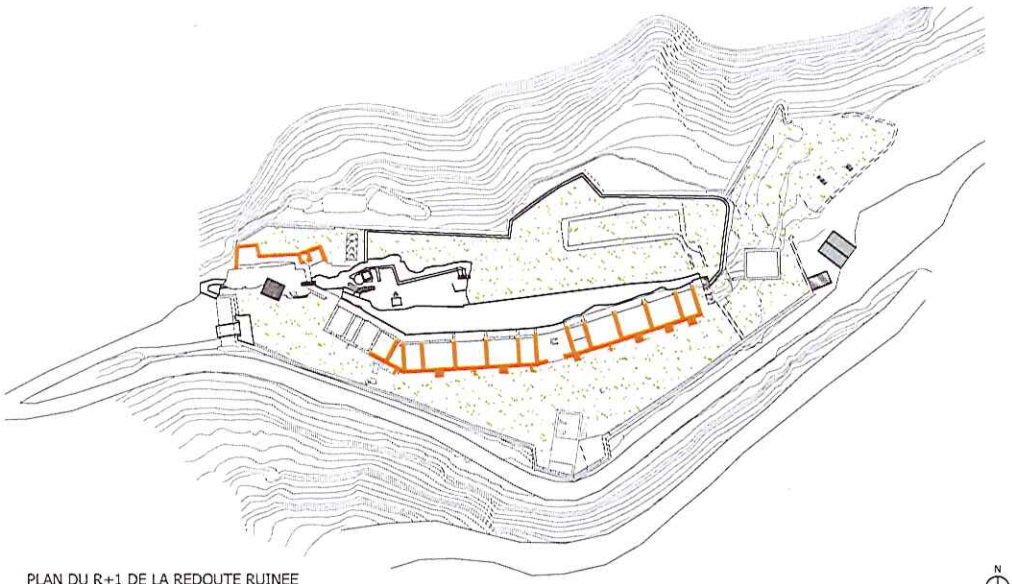
Après avoir emprunté le couloir dans l'autre sens, ils passeront par la baraque des troupes, le hangar et le baraquement réserve au matériel.

L'ensemble de l'édifice dont il ne restera que le plan au sol contiendra les images d'archives nécessaires à la reconstitution mentale de l'édifice et du mode de vie qu'il impliquait.

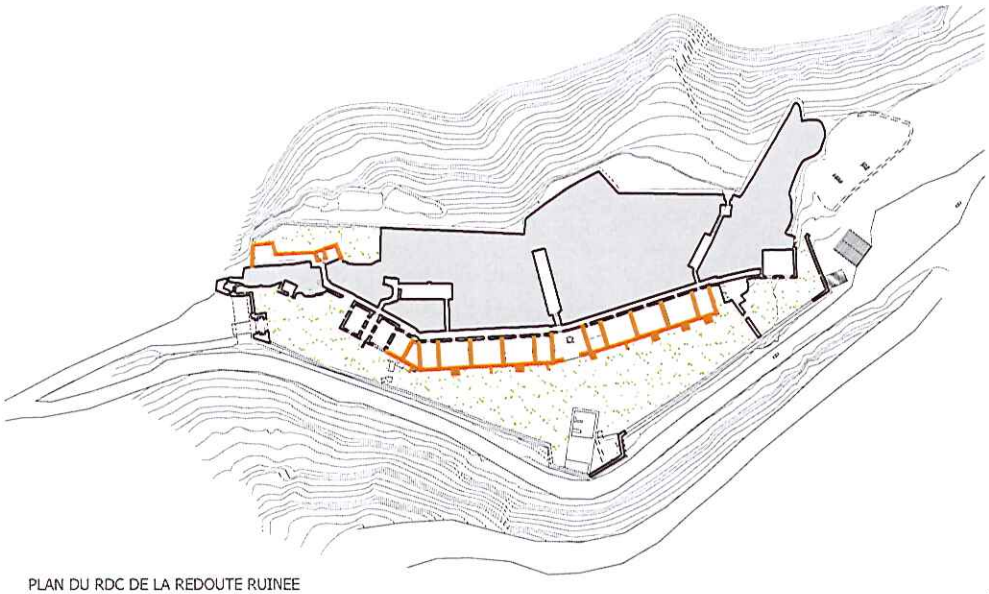
La découverte du fort se poursuivrait (en petit effectif) par le passage dans la casemate pour mitrailleuse, ouvrant largement sur le paysage nord. Relativement préservée par les dégradations, celle-ci permettrait une bonne prise de conscience des fonctions d'origine du bâtiment.

Enfin, la visite s'achevera par la terrasse sarde, qui, surplombant l'ensemble des vestiges précédemment visités, offre un point de vue complet sur le paysage menant à l'éventuel nouveau programme.

SAVOIE | MONTVALEZAN LA REDOUTE RUINEE	**ETUDE PREALABLE**	MAITRISE D'OUVRAGE **MAIRIE DE MONTVALEZAN**	PROPOSITION D'UN PARCOURS DE VISITE 1/1000	EP ESQ AVP APD PC DCE PRO	**DATE** **DECEMBRE 2012**	**Manuelle VERAN-HERY** Architecte du Patrimoine - DPLG 27 av. de Verdun - 69440 MORNANT | Tel : 04 78 81 56 30 - Fax : 04 78 81 45 09



PLAN DU R+1 DE LA REDOUTE RUINEE



PLAN DU RDC DE LA REDOUTE RUINEE

LEGENDE

Têtes de murs à purger entre 6 et 1,5 m du sol

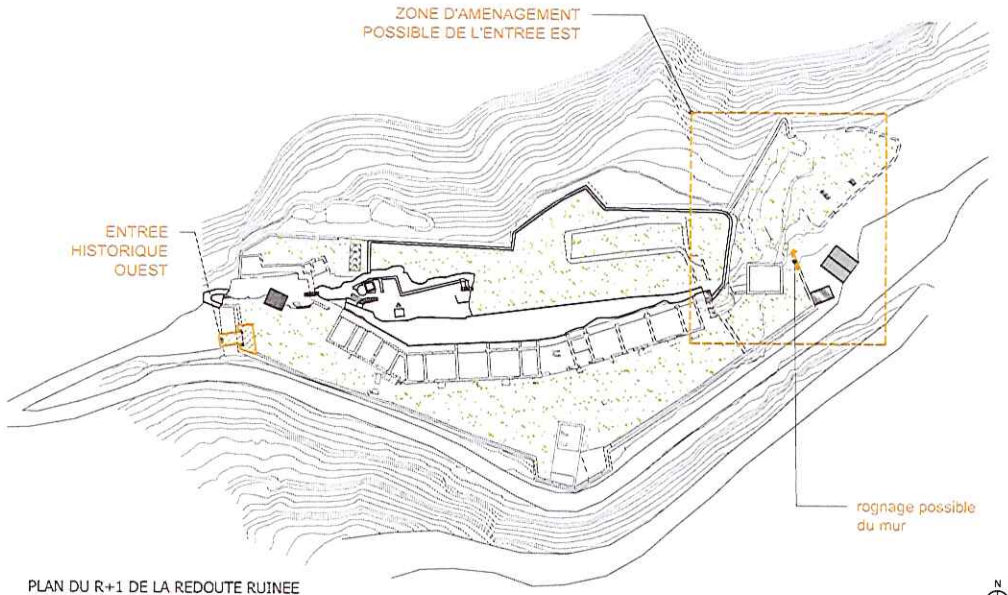
Purge des maçonneries instables

La quasi-totalité des arases de murs des trois anciennes baraques est très instable. Pour permettre la mise en sécurité du site et stopper la dégradation du bâtiment due aux conditions climatiques difficiles, nous suggérons une purge des têtes de murs. La hauteur des murs résultant de cette opération varierait entre 6 mètres (le long du couloir adossé à la roche) et 1.5 mètres au minimum (en façade sud).

Cette prescription ne s'applique qu'en cas de non utilisation des baraques pour l'implantation du programme.

SAVOIE | MONTVALEZAN LA REDOUTE RUINEE	**ETUDE PREALABLE**	MAITRISE D'OUVRAGE **MAIRIE DE MONTVALEZAN**	MISE EN SECURITE 1/1000	EP ESQ AVP APD PC DCE PRO	**DATE** **DECEMBRE 2012**

Manuelle VERAN-HERY Architecte du Patrimoine - DPLG
27 av. de Verdun - 69440 MORNANT | Tel : 04 78 81 56 50 - Fax : 04 78 81 45 89



PLAN DU R+1 DE LA REDOUTE RUINEE

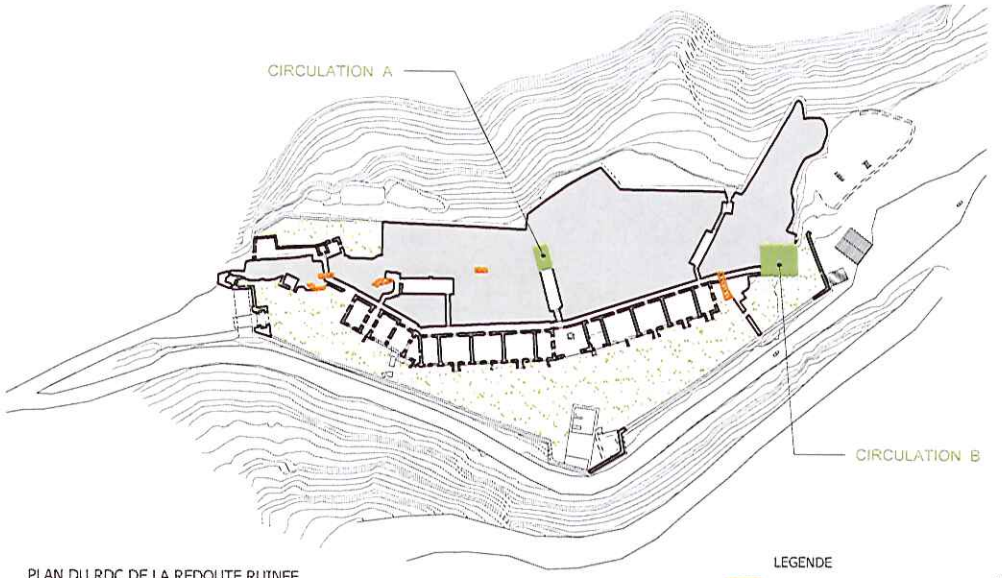
0 2 4 10m

Entrée ouest

Conformément aux fonctions originelles du fort, l'accès principal au site, l'entrée historique par le pont-levis, sera restituée.

Entrée est

Par commodité, une seconde entrée pourra être aménagée à l'est du site, à proximité du passage actuel. Elle sera intégrée le plus subtilement possible, sans rupture dans la courtine périphérique, à conserver. Le retour est du mur d'enceinte pourra être rogné pour faciliter le passage



PLAN DU RDC DE LA REDOUTE RUINEE

0 2 4 10m

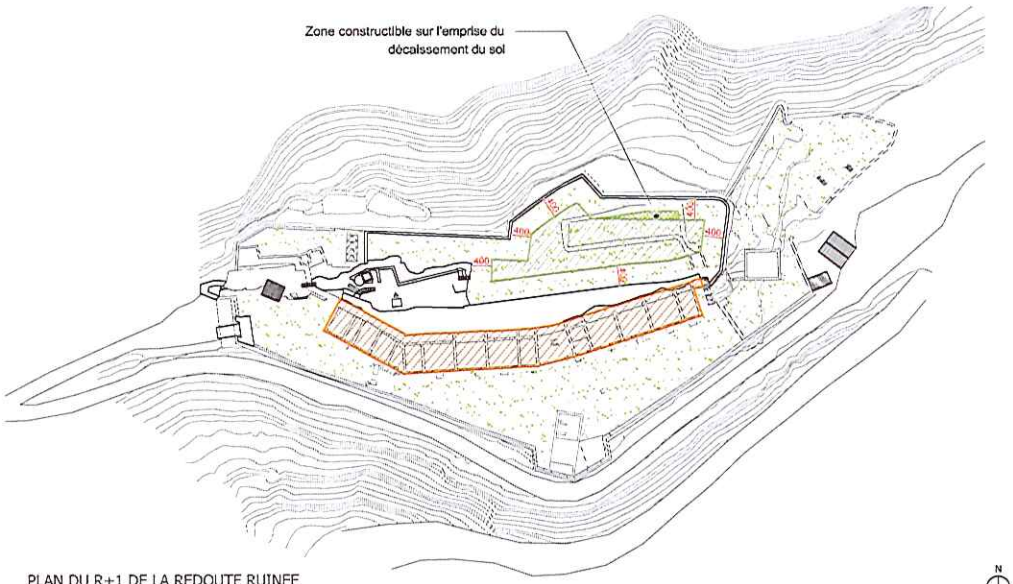
Circulation A

L'accès à la terrasse sarde, depuis la terrasse sud, nécessitera l'aménagement d'une circulation verticale (escalier + ascenseur). Son installation à l'intérieur de l'ancienne citerne lui offrirait une position centrale.

Circulation B

Une circulation verticale placée dans l'emprise de l'ancienne écurie permettra l'arrivée sur la terrasse sarde depuis le télésiège situé à l'est.

SAVOIE | MONTVALEZAN LA REDOUTE RUINEE	ETUDE PREALABLE	MAITRISE D'OUVRAGE **MAIRIE DE MONTVALEZAN**	GESTION DES FLUX 1/1000	EP ESQ AVP APD PC DCE PRO	DATE DECEMBRE 2012	**Manuelle VERAN-HERY** Architecte du Patrimoine - DPLG 27 av. de Verdun - 69440 MORNANT | Tel : 04 78 81 56 30 - Fax : 04 78 81 45 09



PLAN DU R+1 DE LA REDOUTE RUINEE

0 2 4 10 m

N

LEGENDE

Zone 1 : ancien baraquement de la terrasse sud

Zone 2 : terrasse sarde

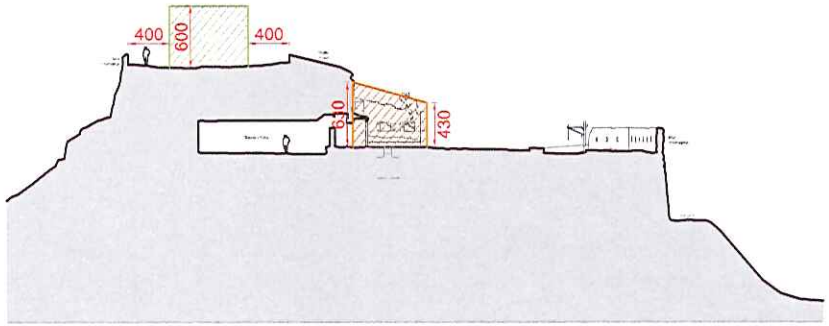
Les deux zones suivantes sont envisagées pour la reconversion du site :

Zone 1:

L'emprise des anciens baraquements peut être utilisée. En respectant la volumétrie d'origine et en différenciant l'intervention contemporaine, il pourrait s'agir d'une ré-interprétation actuelle de l'état du fort de la Redoute Ruinée en fonctionnement. En hauteur comme en volumétrie, le bâtiment éventuel se conformerait au gabarit de la Redoute ancienne.

Zone 2 :

La reconversion du site pourrait s'établir sur la terrasse sarde, culminant les anciens vestiges et offrant un panorama à 360° sur le paysage. L'implantation tiendrait compte d'un périmètre de retrait de quatre mètres en périphérie de la courtine et respecterait la déclivité du site (qui correspond sans doute à l'emplacement initial des canons). Pour faciliter son intégration à travers le paysage, le bâtiment ne dépasserait pas six mètres de hauteur.



COUPE TRANSVERSALE DE LA REDOUTE RUINEE

Ech 1/500 0 2 4 10 m

N

LEGENDE

Zone 1 : ancien baraquement de la terrasse sud

Zone 2 : terrasse sarde

SAVOIE | MONTVALEZAN LA REDOUTE RUINEE	**ETUDE PREALABLE**	MAITRISE D'OUVRAGE **MAIRIE DE MONTVALEZAN**	EMPRISES CONSTRUCTIBLES	EP DSQ AVP APD PC DCE PRO	**DATE** **DECEMBRE 2012**	**Manuelle VERAN-HERY** Architecte du Patrimoine - DPLG 27 av. de Verdun - 69440 MORNANT | Tel : 04 78 81 56 36 - Fax : 04 78 81 45 89