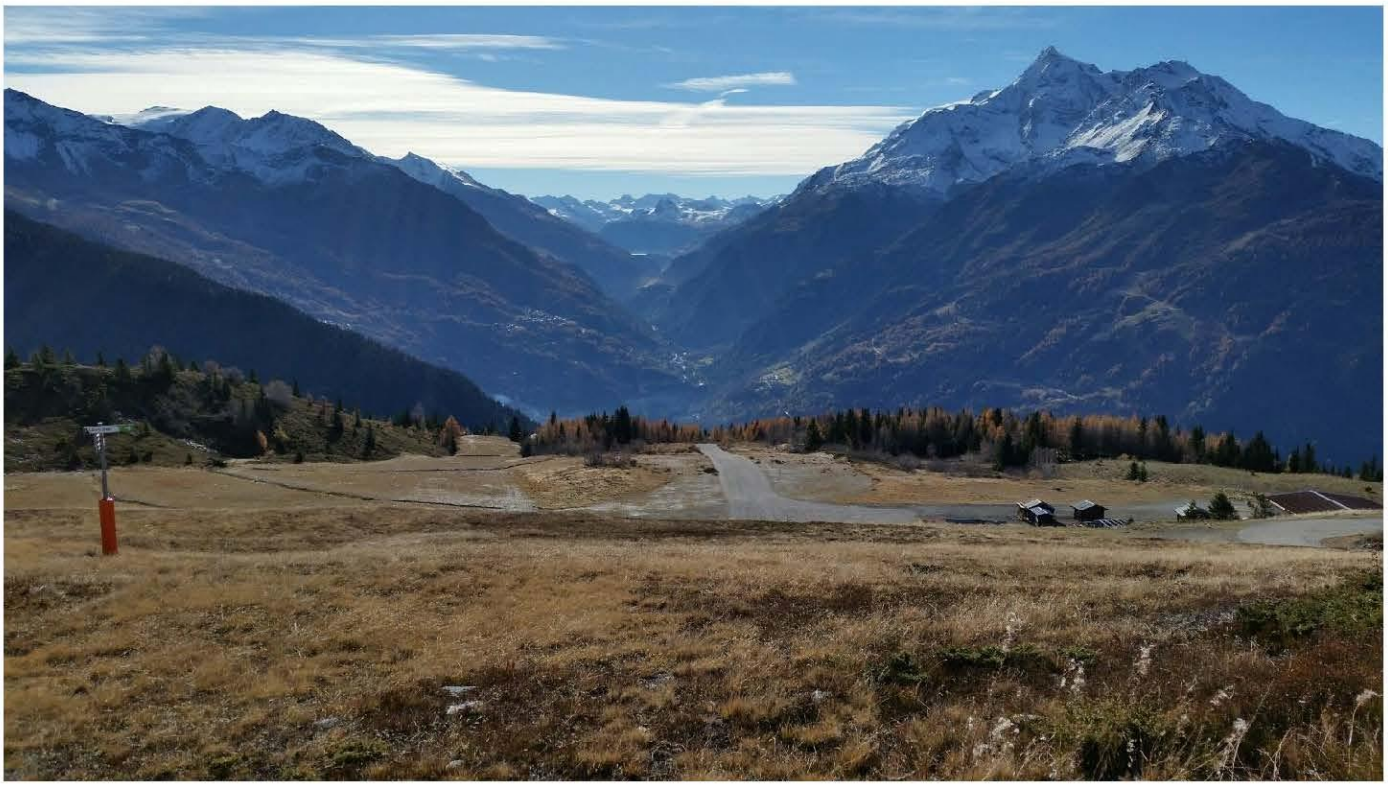
DEPARTEMENT DE SAVOIE

COMMUNE DE MONTVALEZAN (73700)

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE N°5 : REGLEMENT ECRIT

PLU approuvé le :

29 septembre 2016

Révision allégée n°1 arrêtée le :

Le Maire, 17 avril 2018

Révision allégée n°1 approuvée le :

Le Maire,

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages

14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr - www.alpicite.fr

mdp
consulting & engineering

TITRE 1 :

Dispositions juridiques, 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

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

Mention des dispositions relevant des articles R.151-28 et suivants mises en œuvre 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, les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et qu'ils soient identifiés au plan de zonage.

ARTICLE 3 – 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.

Hébergement hôtelier : Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels, gîtes d'étape et de séjours, gîtes d'enfants et les centres de vacances quand ils comportent le minimum d'espaces propres aux hôtels (accueil, restaurant, 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.
Les annexes sont limitées à :

- 2 constructions isolées par tènement existantes ou à créer
- Une hauteur maximum de 4,00m, sauf pour la zone UG où la hauteur est fixée à 4,50m
- Une emprise au sol de 15m² maximum par construction

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.

Marge de recul : La marge de recul est un retrait par rapport à l'emprise publique, qui se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies. La construction doit être implantée à une distance au moins égale à x mètres, mesurée à partir du nu extérieur des murs. Elle peut être édifiée soit en respectant ce recul minimum, soit au-delà. Ce recul (ou distance) ne s'applique pas aux débords de toitures et balcons.

Recul graphique : Le recul graphique signifie que les constructions doivent être implantées avec un recul minimum correspondant à celui indiqué sur le plan de zonage.

Retrait d'implantation : Le retrait obligatoire d'implantation délimite une zone non aedificandi à l'intérieure de laquelle aucune construction ne peut être implantée.

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.

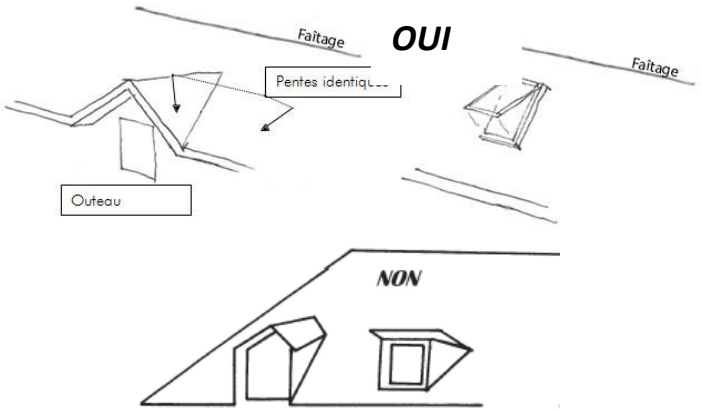
Place de stationnement : Une place de stationnement correspondant à 2,5 x 5m d'emprise au sol hors accès lorsqu'elle est non couverte et à 3 x 6 m d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.

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…

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.

Toiture cintrée : Toiture convexe

Types de toitures



ARTICLE 4 – 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 Ecologique
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 ROSIERE

UC– SECTEUR D'URBANISATION DE LA ROSIERE A DENSIFIER

UG– SECTEUR D'URBANISATION DU GOLLET

UH– SECTEUR D'URBANISATION DESTINE A 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 :

2.1- 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

2.2 –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, seul est autorisé la mise aux normes.

2.2.3 - Pour les constructions identifiées au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Celui-ci est autorisé à condition qu'il 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.

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 strictement 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, …).

3.1 – Accès

Si l'accès 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 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. Sauf impossibilité, les eaux pluviales doivent 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.

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.

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.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire…) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

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

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 – 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.

10.2 – Cas particuliers

Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.111-22 du CU, la hauteur initiale sera respectée. En cas de travaux permettant de restaurer l'aspect initial de l'édifice (établi sur une base documentaire), une hauteur différente pourra être admise.

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 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.

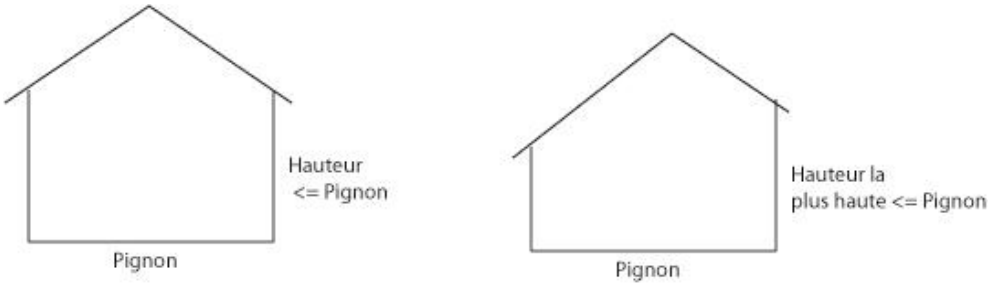
Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

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.



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.

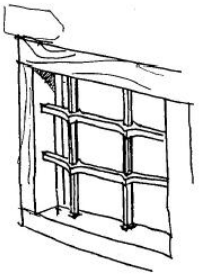
11.3.2 - Les brises-soleil (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées. Elles doivent être d'aspect bois tons chêne moyen.

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être réalisées en matériau d'aspect bois tons chêne moyen.

Les encadrements doivent être d'aspect bois ou pierre ou enduit. Les châssis, panneaux des portes et fenêtres et contrevents doivent être d'aspect bois.

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 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 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 %.

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

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, sauf en cas de toiture végétalisée.

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.

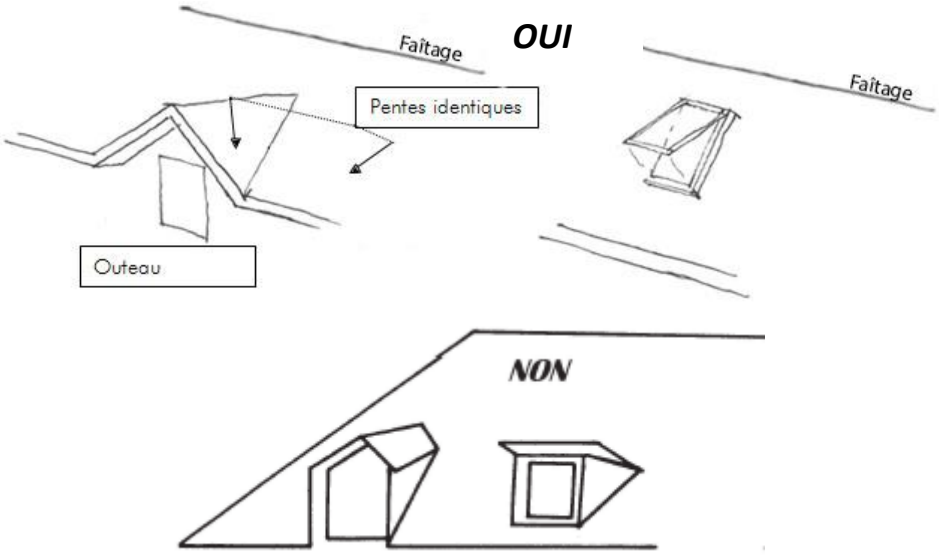
Les débords de toitures frontaux seront de 1,20m minimum. Dans la mesure du possible, les débords de toiture devront couvrir les perrons, escaliers et balcons prévus sur la façade.

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.

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.

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

11.5 – 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 – 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 et antennes

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.

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.

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 - Une place de stationnement correspond à 2,5 x 5m d'emprise au sol hors accès lorsqu'elle est non couverte et à 3 x 6 m d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.

12.0.5 - Pour éviter le stationnement sur l'espace public, toutes les constructions nouvelles devront prévoir une aire de stationnement d'attente à proximité de leur entrée. Cette aire sera dimensionnée selon les caractéristiques définies ci-dessus.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation : 1 place pour 60 m² de SP avec un minimum de 1 place par logement. La moitié (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de place totale) des places devra être couverte, sauf impossibilité technique.

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 – Commerces, 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 – 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.

12.1.5 – 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 – 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

En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible.

En cas d'impossibilité technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 200 mètres, distance parcourue par la voie circulante ; le constructeur doit apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

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.

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 MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la règlementation en vigueur.

ARTICLE UA 16* : *OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle, installation nouvelles, 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 UB1 : 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 et ce, pour tout projet immobilier supérieur à 500 m² de SP.

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.

2.2 – Les travaux, installations et aménagements

Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient strictement 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 faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation

Une partie de la zone UB, identifié 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 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, …).

3.1 – Accès

Si l'accès 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 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. Sauf impossibilité, les eaux pluviales doivent 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.

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 minimum 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 minimum 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.

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

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire…) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

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.

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 – 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.

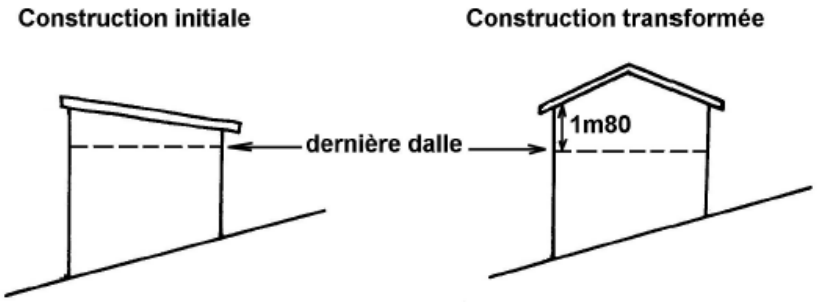
10.1.3 - Pour les annexes et garages, la hauteur est mesurée à l'égout de toiture et n'excédera pas 4,00m à l'aval de la voirie publique de desserte et 3,00 m à l'amont de celle-ci.

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 – 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 brises-soleil (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées. Elles doivent être d'aspect bois tons chêne moyen.

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être réalisées en matériau d'aspect bois tons chêne moyen.

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 d'aspect bois.

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 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 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 %.

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

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, sauf en cas de toiture végétalisée

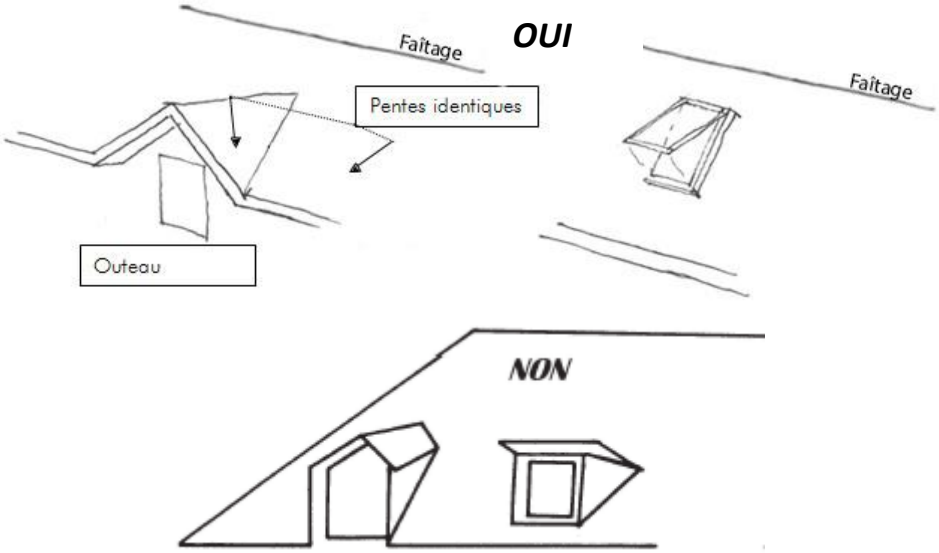
11.3.3 - Les débords de toiture latéraux seront de 0,80m minimum sauf pour les débords sur la limite séparative qui pourront être inférieurs.

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.

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

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 – Paraboles et antennes

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.

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.

Une place de stationnement correspond à 2,5 x 5m d'emprise au sol hors accès lorsqu'elle est non couverte et à 3 x 6 m d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.

Pour éviter le stationnement sur l'espace public, toutes les constructions nouvelles devront prévoir une aire de stationnement d'attente à proximité de leur entrée. Cette aire sera dimensionnée selon les caractéristiques définies ci-dessus.

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

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation : 1 place pour 60 m² de SP avec un minimum de 1 place par logement. La totalité des places devra être couverte, 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 place totale) devra être couvert dans le volume du bâtiment.

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 place totale) 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 – Commerces, 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 – 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

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, par la voie circulante, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise, fait réaliser ou acquiert les dites places.

En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible.

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.

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 MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la règlementation en vigueur.

ARTICLE UB 16* : *OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle, installation nouvelles, 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 et ce, pour tout projet immobilier supérieur à 500 m² de SP.

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

2.2 – Les travaux, installations et aménagements

2.2.1 – Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient strictement 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, …).

3.1 – Accès

Si l'accès 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 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. Sauf impossibilité, les eaux pluviales doivent 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.

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

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.

ARTICLE UC10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire…) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.
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

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 – 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.

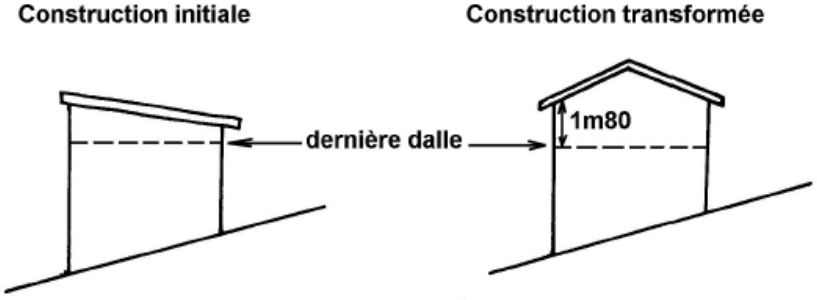
10.2.2 - Pour les constructions situées à l'amont de la RD1090 : *la hauteur est mesurée au droit du faitage et en façade avale, à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au faitage*

- 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.

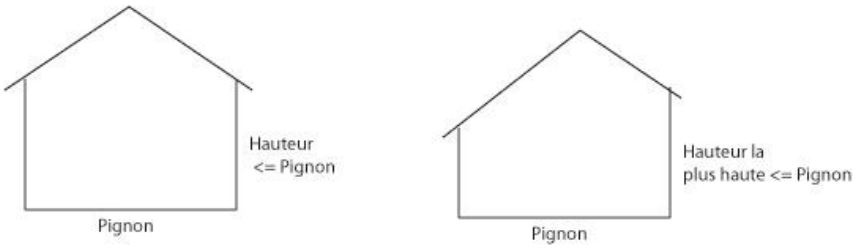
Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

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 brises-soleil (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées. Elles doivent être d'aspect bois tons chêne moyen.

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être réalisées en matériau d'aspect bois tons chêne moyen.

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 d'aspect bois.

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,...

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. 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 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 %.

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

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, sauf en cas de toiture végétalisée

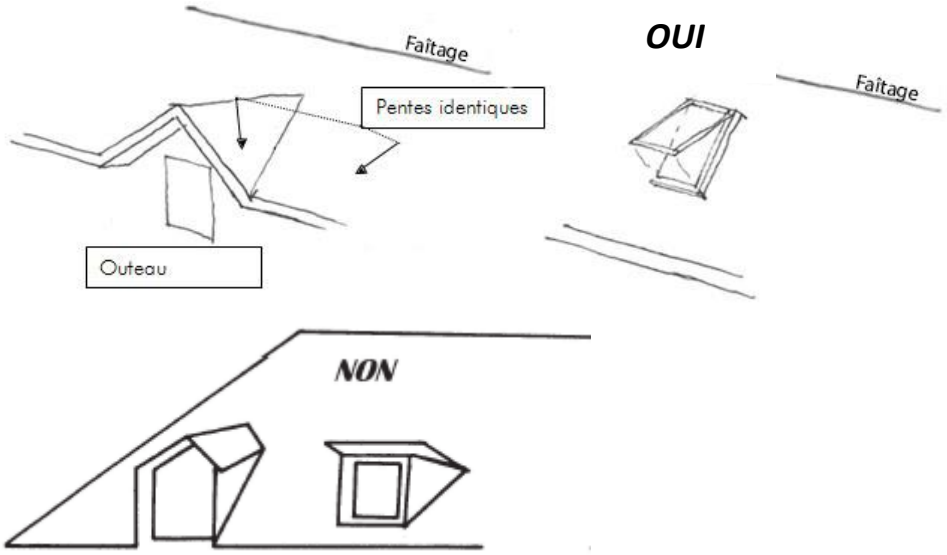
11.4.3 - Les débords de toiture latéraux seront de 0,80m minimum sauf pour les débords sur la limite séparative qui pourront être inférieurs.

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.

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.

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

11.5 – 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 et antennes

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.

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.

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 - Une place de stationnement correspond à 2,5 x 5m d'emprise au sol hors accès lorsqu'elle est non couverte et à 3 x 6 m d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.

12.0.5 - Pour éviter le stationnement sur l'espace public, toutes les constructions nouvelles devront prévoir une aire de stationnement d'attente à proximité de leur entrée. Cette aire sera dimensionnée selon les caractéristiques définies ci-dessus.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation : 1 place pour 60 m² de SP avec un minimum de 1 place par logement. La totalité des places devra être couverte, 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 place totale) devra être couvert dans le volume du bâtiment.

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 – 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.

12.1.3 – Commerces, 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 – 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

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, par la voie circulante, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise, fait réaliser ou acquiert les dites places.

En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible.

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 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.

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 MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la règlementation en vigueur.

ARTICLE UC 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle, installation nouvelles, 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 et ce, pour tout projet immobilier supérieur à 500 m² de SP.

2.1- Les constructions destinées

2.1 - La surface de plancher maximum autorisée par unité foncière est de 300m².

2.2 - 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.

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

2.2 – Les travaux, installations et aménagements

2.2.1 – Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient strictement 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, …).

3.1 – Accès

Si l'accès 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 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. Sauf impossibilité, les eaux pluviales doivent 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.

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

Non règlementé

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

Non règlementé

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

ARTICLE UG10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 - 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, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire…) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

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 - 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

<u>11.0 – Généralités</u>

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 brises-soleil (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées. Elles doivent être d'aspect bois tons chêne moyen.

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être réalisées en matériau d'aspect bois tons chêne moyen.

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 d'aspect bois.

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 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 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 %.

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

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, sauf en cas de toiture végétalisée

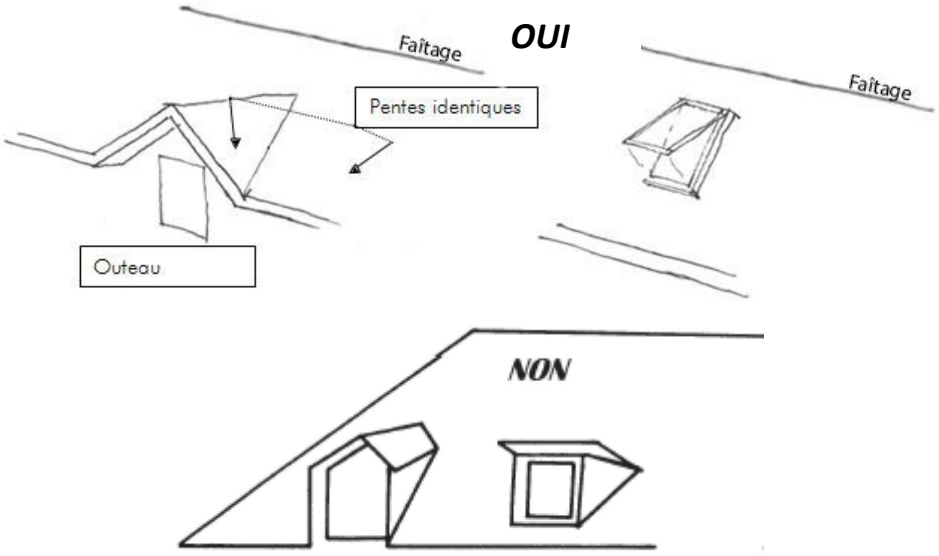
11.3.3 - Les débords de toiture latéraux seront de 0,80m minimum sauf pour les débords sur la limite séparative qui pourront être inférieurs.

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.

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

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 et antennes

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.

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.

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 - Une place de stationnement correspond à 2,5 x 5m d'emprise au sol hors accès lorsqu'elle est non couverte et à 3 x 6 m d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.

12.0.5 - Pour éviter le stationnement sur l'espace public, toutes les constructions nouvelles devront prévoir une aire de stationnement d'attente à proximité de leur entrée. Cette aire sera dimensionnée selon les caractéristiques définies ci-dessus.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation : 1 place pour 60 m² de SP avec un minimum de 1 place par logement. La moitié (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de place totale) des places devra être couverte, sauf impossibilité technique.

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

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, par la voie circulante, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise, fait réaliser ou acquiert les dites places.

En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible.

ARTICLE UG 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - 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.

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

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

13.4 - 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 MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la règlementation en vigueur.

ARTICLE UG 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle, installation nouvelles, 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 UH1 : 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 et ce, pour tout projet immobilier supérieur à 500 m² de SP.

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 (restaurant) sont autorisées à condition d'être liées à une construction autorisée dans la zone.

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

2.2 – Les travaux, installations et aménagements

2.2.1 – Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient strictement 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, …).

3.1 – Accès

Si l'accès 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 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. Sauf impossibilité, les eaux pluviales doivent 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.

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, débords de toiture exceptés
- 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 part et avec l'alignement déterminé par les constructions existantes d'autre part.

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.

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.

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

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire…) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

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.

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…

10.0.1 - 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 hauteur ne pourra pas dépasser 13,50m au faîtage, mesurée en milieu de façade, 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

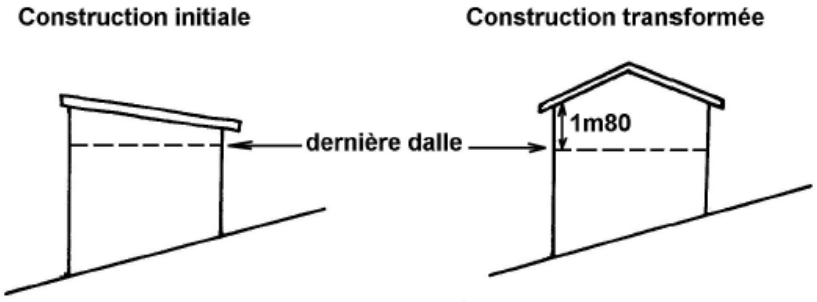
La hauteur des constructions n'excédera pas 16,00m au faîtage, mesurée à partir du terrain existant avant travaux, sauf pour les façades situées en bordure de la route des Eucherts qui ne dépasseront pas 16,00m au faîtage à partir du niveau NGF de la route.

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 brises-soleil (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées. Elles doivent être d'aspect bois tons chêne moyen.

11.2.3 - Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être réalisées en matériau d'aspect bois tons chêne moyen.

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 d'aspect bois.

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

11.4.1 - 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 %.

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Pour une bonne intégration paysagère, en cas d'extension 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, sauf en cas de toiture végétalisée

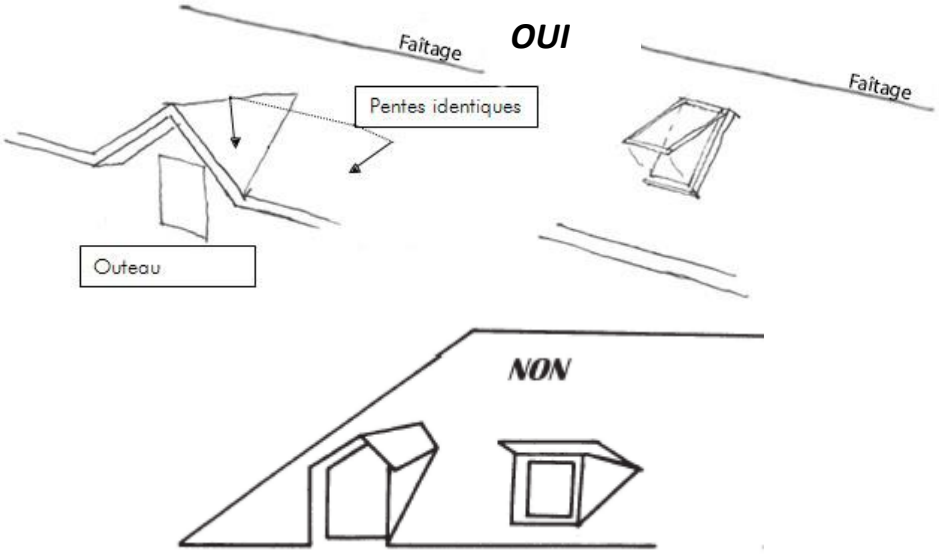
11.4.3 - Les débords de toiture latéraux seront de 0,80m minimum sauf pour les débords sur la limite séparative qui pourront être inférieurs.

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.

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.

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

11.5 – 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 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.

11.5.2 – 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 et antennes

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.

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.

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 - Une place de stationnement correspond à 2,5 x 5m d'emprise au sol hors accès lorsqu'elle est non couverte et à 3 x 6 m d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.

12.0.5 - Pour éviter le stationnement sur l'espace public, toutes les constructions nouvelles devront prévoir une aire de stationnement d'attente à proximité de leur entrée. Cette aire sera dimensionnée selon les caractéristiques définies ci-dessus.

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

12.0.7 - 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.

- 1 place pour 60 m² de SP avec un minimum de 1 place par logement. La totalité des places devra être couverte, 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 place totale) devra être couvert dans le volume du bâtiment.

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 place totale) 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 – Commerces, 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 – 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

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, par la voie circulante, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise, fait réaliser ou acquiert les dites places.

En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible.

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.

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 MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la règlementation en vigueur.

ARTICLE UH 16* : *OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle, installation nouvelles, 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 strictement 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, …).

3.1 – Accès

Si l'accès 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 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. Sauf impossibilité, les eaux pluviales doivent 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.

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.

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.

ARTICLE UL 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 - 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, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire…) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

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 - 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 brises-soleil (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées. Elles doivent être d'aspect bois tons chêne moyen.

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être réalisées en matériau d'aspect bois tons chêne moyen.

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 d'aspect bois.

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 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 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 %.

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

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, sauf en cas de toiture végétalisée

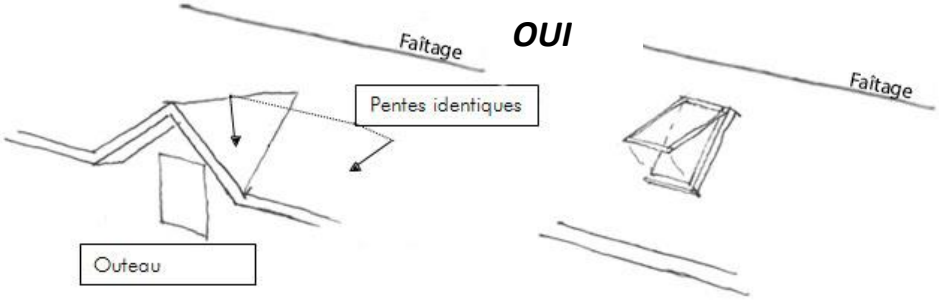
11.3.3 - Les débords de toiture latéraux seront de 0,80m minimum sauf pour les débords sur la limite séparative qui pourront être inférieurs.

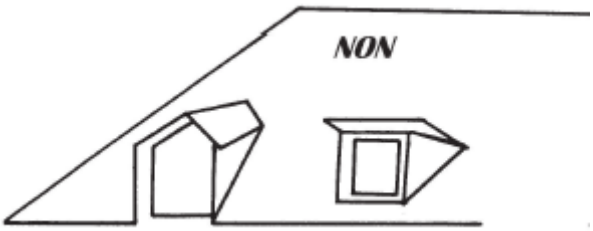
Les débords de toitures frontaux seront de 1,20m minimum. Dans la mesure du possible, les débords de toiture devront couvrir les perrons, escaliers et balcons prévus sur la façade.

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.

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

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 et antennes

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.

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 - Une place de stationnement correspond à 2,5 x 5 m d'emprise au sol hors accès lorsqu'elle est non couverte et à 3 x 6 m d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.

12.0.4 - Pour éviter le stationnement sur l'espace public, toutes les constructions nouvelles devront prévoir une aire de stationnement d'attente à proximité de leur entrée. Cette aire sera dimensionnée selon les caractéristiques définies ci-dessus.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation : 1 place pour 60 m² de SP avec un minimum de 1 place par logement.

12.1.2 – Commerces : 1 place par tranche de 40 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 MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la règlementation en vigueur.

ARTICLE UL 16* : *OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle, installation nouvelles, 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 et ce, pour tout projet immobilier supérieur à 500 m² de SP.

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 - **A**ux 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.

2.2 – Les travaux, installations et aménagements

Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient strictement 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, …).

3.1 – Accès

Si l'accès 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 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. Sauf impossibilité, les eaux pluviales doivent 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.

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, s**auf 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 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 part et avec l'alignement déterminé par les constructions existantes d'autre part.

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

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

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire…) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

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

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…

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).

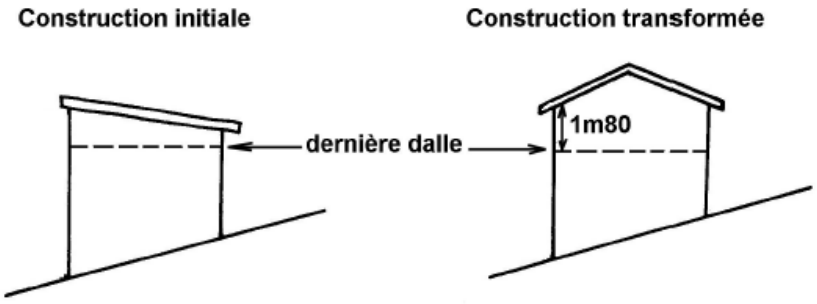
10.5 – Zone UTh

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 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 brises-soleil (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées. Elles doivent être d'aspect bois tons chêne moyen.

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être réalisées en matériau d'aspect bois tons chêne moyen.

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 d'aspect bois.

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 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 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 %.

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

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, sauf en cas de toiture végétalisée.

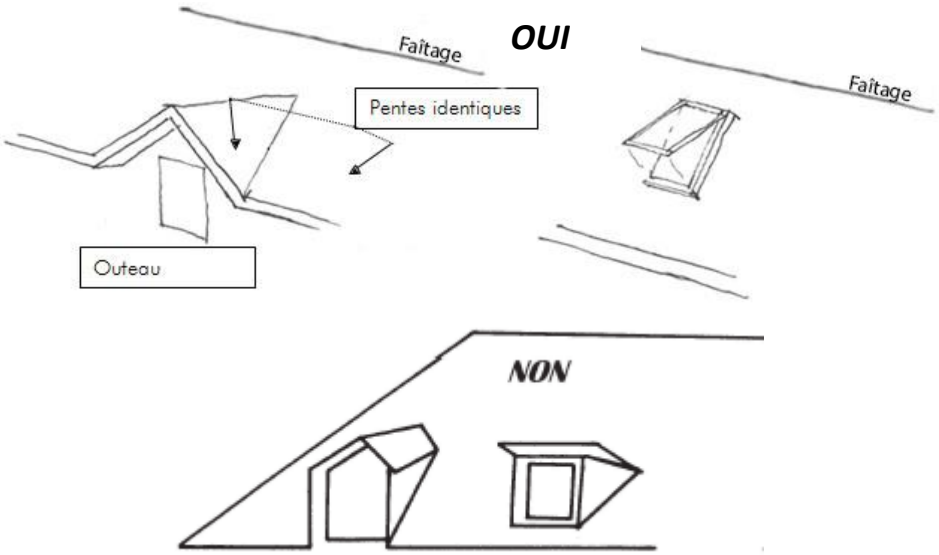
11.3.3 - Les débords de toiture latéraux seront de 0,80 m minimum sauf pour les débords sur la limite séparative qui pourront être inférieurs.

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.

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

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 et antennes

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.

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.

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 - Une place de stationnement correspond à 2,5 x 5m d'emprise au sol hors accès lorsqu'elle est non couverte et à 3 x 6 m d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.

12.0.5 - Pour éviter le stationnement sur l'espace public, toutes les constructions nouvelles devront prévoir une aire de stationnement d'attente à proximité de leur entrée. Cette aire sera dimensionnée selon les caractéristiques définies ci-dessus.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation.

- 1 place pour 60 m² de SP avec un minimum de 1 place par logement. La totalité des places devra être couverte 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 place totale) devra être couvert dans le volume du bâtiment.

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 place totale) 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 – Commerces, 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 – 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

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, par la voie circulante, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise, fait réaliser ou acquiert les dites places.

En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible.

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.

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 MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la règlementation en vigueur.

ARTICLE UT 16* : *OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle, installation nouvelles, 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 PERRIERES
1AUb – ZONE A URBANISER : BERTRAND COFFAT
1AUc – ZONE A URBANISER : BERTRAND COFFAT
1AUds – ZONE A URBANISER : ALTIPORT

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 / Le Solliet) et d'hébergements touristiques (Nord Averne).

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 séparative latérales et de fond de parcelle, débords de toiture exceptés.

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

11.0 – Généralités

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 MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 2AU 16* : *OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

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

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 strictement 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 identifiées au titre du L111-22 du CU au plan de zonage :

- Les travaux sont autorisés à condition de contribuer à préserver les zones humides ou de réguler les eaux pluviales ou du réseau d'assainissement.
- les travaux ayant pour effet de modifier les zones humides 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, …).

3.1 – Accès

Si l'accès 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 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. Sauf impossibilité, les eaux pluviales doivent 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.

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 du code de l'urbanisme identifiées au titre du L151-19 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.

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.

ARTICLE 1AUa, 1AUb et 1AUc 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Tout projet doit être compatible avec les principes proposés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire…) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

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 – 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.

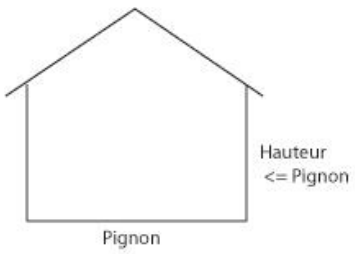
Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère ; les enrochements non maçonnés sont autorisés dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 2,50 m et leur longueur 12 m.

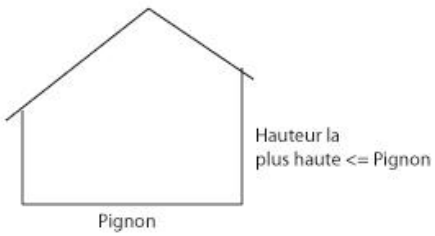
Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

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.

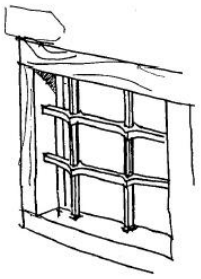
11.3.2 - Les brises-soleil (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées. Elles doivent être d'aspect bois tons chêne moyen.

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être réalisées en matériau d'aspect bois tons chêne moyen.

Les encadrements doivent être d'aspect bois, pierre ou enduit. Les châssis, panneaux des portes et fenêtres et contrevents doivent être d'aspect bois.

Les baies vitrées sont autorisées. Elles doivent être plus hautes que larges (cf. porte-fenêtre) sauf dans la ferme du toit (cf. 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 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 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 %.

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

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, sauf en cas de toiture végétalisée

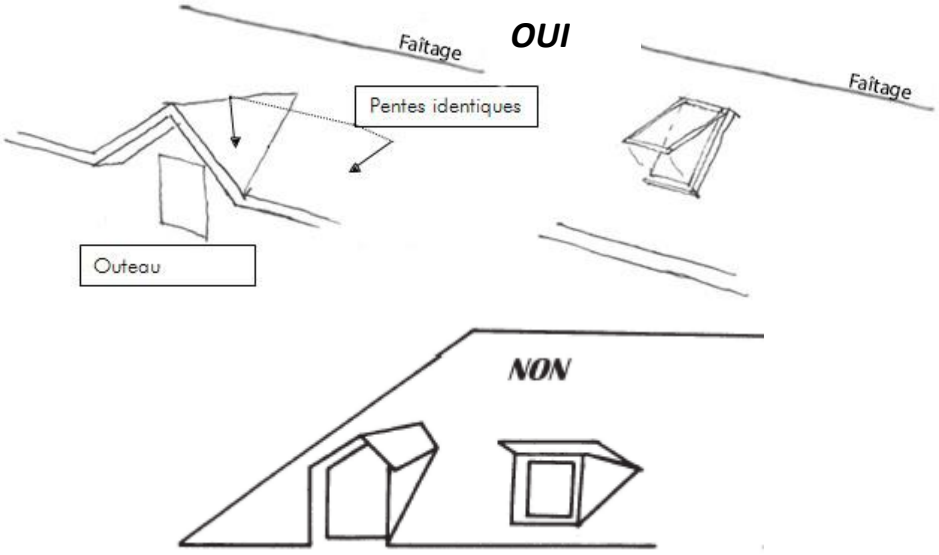
11.4.3 - Les débords de toiture latéraux seront de 0,80m minimum sauf pour les débords sur la limite séparative qui pourront être inférieurs.

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.

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.

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

11.5 – 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 et antennes

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.

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.

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 - Une place de stationnement correspond à 2,5 x 5m d'emprise au sol hors accès lorsqu'elle est non couverte et à 3 x 6 m d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.

12.0.5 - Pour éviter le stationnement sur l'espace public, toutes les constructions nouvelles devront prévoir une aire de stationnement d'attente à proximité de leur entrée. Cette aire sera dimensionnée selon les caractéristiques définies ci-dessus.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation.

- 1 place pour 60 m² de SP avec un minimum de 1 place par logement. La moitié (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de places totales) des places devra être couverte, sauf impossibilité technique.
- 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 – Commerces, 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 – 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

En cas d'impossibilité technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 200 mètres, distance parcourue par la voie circulante; le constructeur doit apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

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 MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la règlementation en vigueur.

ARTICLE 1AUa, 1AUb et 1AUc 16* : *OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle, installation nouvelles, 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 et ce, pour tout projet immobilier supérieur à 500 m² de SP.

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 strictement 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, pourront être envisagés :

I.1 - 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, …).

3.1 – Accès

Si l'accès 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 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. Sauf impossibilité, les eaux pluviales doivent 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.

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 existant 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.

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

Tout projet doit être compatible avec les principes proposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation

des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire…) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

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…

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 brises-soleil (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 %.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

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, sauf en cas de toiture végétalisée.

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.

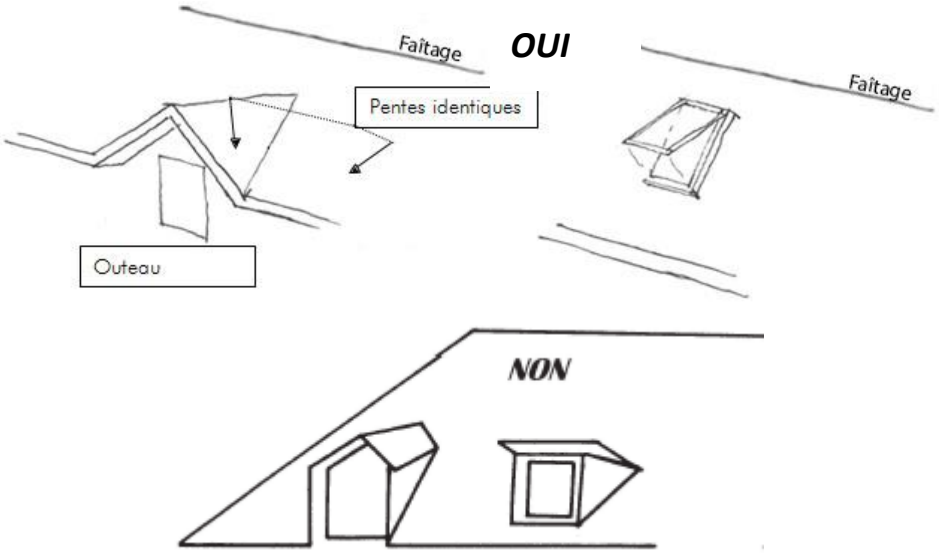
Les débords de toitures frontaux seront de 1,00 m minimum. Dans la mesure du possible, les débords de toiture devront couvrir les perrons, escaliers.

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.

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 capteurs solaires

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 capteurs solaires sont uniquement autorisés en toiture intégrés dans le plan de toit (c'est-à-dire non saillant et ne dépassant pas la tuile de couvert dans le plan) ; et en façade ou sur les balcons à condition d'être intégrés au projet d'ensemble notamment en matière d'aspect, sans effet de superposition.

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 – Par dérogation aux dispositions générales, une place de stationnement, dans un parking couvert, s'il ne s'agit pas de box, correspond à 2,5 x 5m d'emprise au sol hors accès.

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.

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 MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la règlementation en vigueur.

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

Toute construction nouvelle, installation nouvelles, 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 ECOLOGIQUE

Ape – SECTEUR AGRICOLE D'INTERET PAYSAGER, ENVIRONNEMENTAL ET AGRICOLES STRATEGIQUES

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 :

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 - La reconstruction et la rénovation des chalets d'alpages ou bâtiments d'estives isolés existants sont autorisées, ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt

patrimonial et sous réserve de l'établissement d'une servitude limitant l'accès et l'usage du bâtiment, conformément à l'article L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme.

2.2.3 – 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.

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 – Travaux sur le bâti existant

La reconstruction et la rénovation des chalets d'alpages ou bâtiments d'estives isolés existants sont autorisées, ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial et sous réserve de l'établissement d'une servitude limitant l'accès et l'usage du bâtiment, conformément à l'article L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme.

II.2.3 – 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.2.4 – 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 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 locaux nécessaires aux exploitants agricoles, sont admis, jusqu'à 40m² de surface de plancher, dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume de l'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.

2.2.2 - La reconstruction et la rénovation des chalets d'alpages ou bâtiments d'estives isolés existants est autorisée, ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial et sous réserve de l'établissement d'une servitude limitant l'accès et l'usage du bâtiment, conformément à l'article L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme.

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

2.2.3 - Pour les constructions existantes à usage d'habitation ou partiellement démolies depuis plus de 10 ans mais pouvant être justifié de sa construction initiale, 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 à moins de 80m de la construction principale d'habitation et ne devront pas excéder 25m² d'emprise au sol.

2.2.4 – Pour les constructions identifiées au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Celui-ci est autorisé à condition que :

- 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,
- le bâtiment soit raccordé 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 80m de la construction principale d'habitation et ne devront pas excéder 25m² d'emprise au sol.

2.2.5 - 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 locaux nécessaires aux exploitants agricoles, sont admis, jusqu'à 40m² de surface de plancher, dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume de l'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, pourront être envisagés :

V.1 - 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, …).

3.1 – Accès

3.1.1 - 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.

3.1.2 - 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. Sauf impossibilité, les eaux pluviales doivent 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.

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.

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.

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

10.0.1 - Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire…) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

10.0.2 - 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 – 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 – La hauteur maximale des autres constructions et garages est fixée à 10,50m.

10.1.4 – Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale est fixée à 13,00 m.

10.2 – Cas particuliers

10.2.1 - Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 III 2° ou de l'article L.123-12-2 du code de l'Urbanisme, la hauteur initiale sera respectée. En cas de travaux permettant de restaurer l'aspect initial de l'édifice (établi sur une base documentaire), une hauteur différente pourra être admise.

10.2.2 - Pour les constructions repérées comme chalet d'alpages :

- Pour les constructions dans les groupes d'habitations : sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur maximale ne doit pas excéder la hauteur maximale existante des constructions limitrophes.
- Pour les constructions isolées : la hauteur n'excédera pas 8,00m

10.2.3 - 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

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 brises-soleil (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées. Elles doivent être d'aspect bois tons chêne moyen.

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être réalisées en matériau d'aspect bois tons chêne moyen.

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 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 minimum, sauf en cas d'extension et de structures démontables (serres). Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites. 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, sauf en cas de toiture végétalisée

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 minimum 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.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

11.3.2.2 - Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte, d'aspect lauze ou bac prélaqué de couleur gris graphite, sauf en cas de toiture végétalisée

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.

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.

11.3.2.8 - Pour les bâtiments enterrés ou partiellement enterrés, elles sont admises à condition que la hauteur maximale ne dépasse pas 0,60 m.

11.3.2.9 - 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 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 et antennes

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

11.6 – Intervention sur des constructions de caractère traditionnel ou patrimonial.

Pour les constructions repérées au titre de l'article L.151-1 et suivants toute intervention doit s'inscrire dans une démarche qualitative et suivre les prescriptions suivantes :

- les volumes de toit existants seront respectés,
- l'ajout de percements et/ou la modification de percements existants sont autorisés s'ils composent des façades équilibrées,
- la nature des matériaux et les teintes existantes seront également respectées, les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine,
- En cas de réfection des menuiseries extérieures, elles reprendront la modénature des menuiseries traditionnelles.
- Les volets roulants sont tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures, (ex : les anciennes portes de granges) à condition que le coffre soit dissimulé.

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.

Une place de stationnement correspond à 2,5 x 5m d'emprise au sol hors accès lorsqu'elle est non couverte et à 3 x 6 m d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.

Pour éviter le stationnement sur l'espace public, toutes les constructions nouvelles devront prévoir une aire de stationnement d'attente à proximité de leur entrée. Cette aire sera dimensionnée selon les caractéristiques définies ci-dessus.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation : 1 place pour 60 m² de SP avec un minimum de 1 place par logement. La moitié (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de place totale) des places devra être couverte, sauf impossibilité technique.

12.1.2 – Commerces, 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 – Pour les chalets d'alpage, le stationnement correspond aux besoins des occupations ou utilisations du sol avec un minimum d'une place par chalet.

12.1.4 – 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 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 MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la règlementation en vigueur.

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

Toute construction nouvelle, installation nouvelles, 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 ECOLOGIQUE

Ne– SECTEUR DESTINE AUX DEPÔTS DE MATERIAUX ET AUX ENTREPOTS

Ng– ZONE DE GARAGE

Nl– ZONE NATURELLE DE LOISIRS

Npe – SECTEUR NATUREL D'INTERET PAYSAGER ET ECOLOGIQUE

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 les secteurs indicés « s », toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N2-VII,

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 :

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 – Travaux sur le bâti existant

La reconstruction et la rénovation des chalets d'alpages ou bâtiments d'estives isolés existants sont autorisées, ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial et sous réserve de l'établissement d'une servitude limitant l'accès et l'usage du bâtiment, conformément à l'article L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme.

II.2.3 – 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.2.4 – 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.

III.2.3 – Travaux sur le bâti existant

La reconstruction et la rénovation des chalets d'alpages ou bâtiments d'estives isolés existants sont autorisées, ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial et sous réserve de l'établissement d'une servitude limitant l'accès et l'usage du bâtiment, conformément à l'article L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme.

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 nécessaires aux installations existantes sont autorisées et ne devront pas excéder 70 m² d'emprise au sol.

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 - La reconstruction et la rénovation des chalets d'alpages ou bâtiments d'estives isolés existants est autorisée, ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial et sous réserve de l'établissement d'une servitude limitant l'accès et l'usage du bâtiment, conformément à l'article L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme.

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

2.2.3 - Pour les constructions existantes à usage d'habitation ou partiellement démolies depuis plus de 10 ans mais pouvant être justifié de sa construction initiale, 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.

2.2.4 – Pour les constructions identifiées au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Celui-ci est autorisé à condition que :

- 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,
- le bâtiment, soit raccordé 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 devront pas excéder 25 m² d'emprise au sol.

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 strictement 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 indicé « s »

En complément des autorisations des zones N / Nco / Nl / Npe, pourront être envisagés :

VII.1 - 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, …).

3.1 – Accès

3.1.1 - Les accès 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. Sauf impossibilité, les eaux pluviales doivent 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.

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.

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.

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

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire…) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

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 – Hauteur maximale

10.1.1 – En zones N, Nco, Ne, Npe :

La hauteur maximale des constructions et des garages 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.

10.1.2 – En zone Nl et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12,50m.

10.1.3 - Pour les annexes et garages

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.

10.1.4 - 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 les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-1 et suivants, la hauteur initiale sera respectée. En cas de travaux permettant de restaurer l'aspect initial de l'édifice (établi sur une base documentaire), une hauteur différente pourra être admise.

10.2.2 - Pour les constructions repérées comme chalet d'alpages :

- Pour les constructions dans les groupes d'habitations : sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur maximale ne doit pas excéder la hauteur maximale existante des constructions limitrophes.
- Pour les constructions isolées : la hauteur n'excédera pas 8,00 m

10.2.3 - 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

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, …

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 – Pour les constructions repérées comme chalet d'alpage

Façades :

- Les façades d'aspect pierres apparentes et bois sont autorisées. Les façades d'aspect entièrement bois sont interdites. Les bardages doivent être constitués de planches de 0,15m minimum disposées de préférence verticalement.
- Le bardage est interdit.
- Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être d'aspect bois, tons chêne moyen.
- Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être d'aspect bois tons chêne moyen. Les éléments composants les gardes corps doivent être verticaux.
- En zone indicée « s », les parties en maçonnerie doivent être traitées d'aspect pierres apparentes.

Toitures :

- Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent être à deux pans inclinés.
- Les toitures à 2 pans des nouvelles constructions doivent posséder une pente de 35 à 45 %.
- Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes accolées au bâtiment principal, avec pente identique à celle de ce dernier.
- Toutes les toitures doivent être d'aspect ardoise de couleur gris graphite.
- 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 – Pour les autres constructions

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 brises-soleil (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées. Elles doivent être d'aspect bois tons chêne moyen
- Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être réalisées en matériau d'aspect bois tons chêne moyen
- 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. 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 :

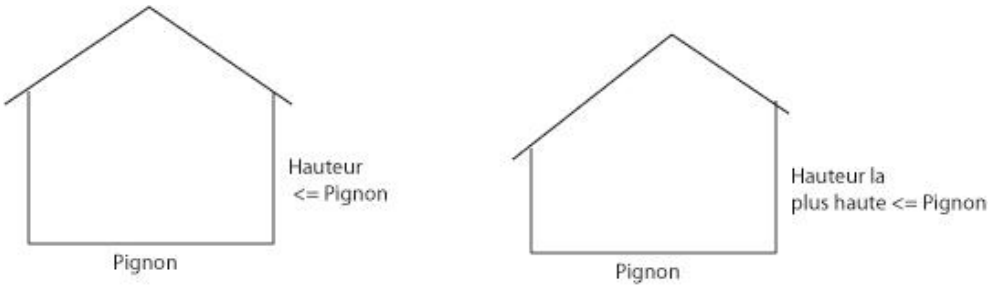
- Les toitures doivent être à deux pans minimum à l'exception des annexes et garages à la construction principale qui pourront avoir un pan unique. Le pourcentage des pentes du bâtiment, des annexes et garages devra être identique et sera compris entre 35 et 45 %.
- Pour les annexes et garages, les toitures-terrasses sont interdites sauf si le garage est situé sous une terrasse ou dans une pente végétalisée.
- 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.

11.4 – En zone Ne

11.4.1 - 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.



11.4.2 - Toiture

- Les toitures doivent être à un ou deux pans minimum. La pente sera compris 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.

11.4.3 - Façades

Les façades doivent être soit d'aspect pierre, d'aspect béton, d'aspect bois ton chêne moyen ou d'aspect enduit.

11.5 - 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**.**

11.6 – Intervention sur des constructions de caractère traditionnel ou patrimonial.

Pour les constructions repérées au titre de l'article L.51-1 et suivants°, toute intervention doit s'inscrire dans une démarche qualitative et suivre les prescriptions suivantes :

- les volumes de toit existants seront respectés,
- l'ajout de percements et/ou la modification de percements existants sont autorisés s'ils composent des façades équilibrées,
- la nature des matériaux et les teintes, existants seront également respectées, les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine,
- En cas de réfection des menuiseries extérieures, elles reprendront la modénature des menuiseries traditionnelles.

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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 : 1 place pour 60 m² de SP avec un minimum de 1 place par logement. La moitié (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de place totale) des places devra être couverte, sauf impossibilité technique.

12.4 – Commerces, 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.

12.5 – 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 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.

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 MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la règlementation en vigueur.

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

Toute construction nouvelle, installation nouvelles, 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.