

PLU

Commune des Houches

4. Règlement écrit

Modification n°1

Elaboration du PLU	19 décembre 2017
Modification n°1 du PLU	04 avril 2024



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 des Houches. Le document devra être conforme aux législations en vigueur.

ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Les dispositions de l'article R. 151-28 ne sont pas applicables au présent PLU.

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 / UM / UT / UX.

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 : ouverture à l'urbanisation par opération d'aménagement 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 / As.

Les zones naturelles et forestières, dites "N".

Ces zones font l'objet des articles du titre V. Elles comprennent les zones et secteurs N / Nh /Nx / NI / Nt/ Npe.

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 sont 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 123-9 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, résidences de tourisme, 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 d'au minimum 2,00 m 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 3,50m si elles sont implantées dans la bande de prospect précisé en article 7
- Une emprise au sol de 30 m² pour celles à usage de stationnement et 15m² maximum pour les autres annexes.

Extension : Toute construction accolée à la construction principale est une extension et sera soumise aux mêmes règles que celle-ci.

L'aménagement des garages en pièces de vie sera considéré comme une extension.

Garage : Sont considérés comme garages les locaux servant d'abri aux véhicules. La surface d'un garage doit être adaptée au nombre de logements associés et son usage doit être strictement lié au stationnement des véhicules.

Surface de plancher : La surface de plancher d'une 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 édifée soit en respectant ce recul minimum, soit au-delà. Ce recul (ou distance) ne s'applique pas aux débords de toitures, balcons auvents et escaliers jusqu'à 1,40m.

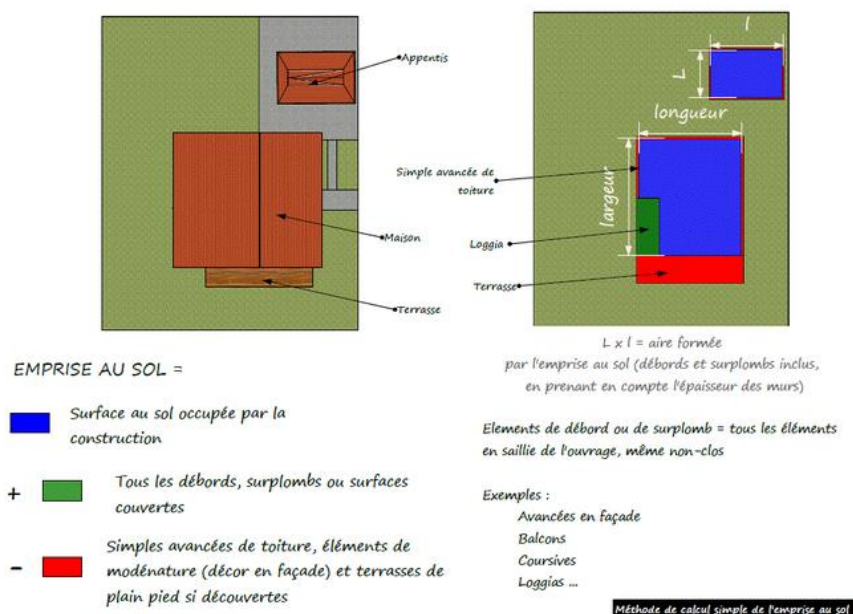
Retrait d'implantation : Le retrait obligatoire d'implantation délimite une zone non aedificandi à l'intérieure de laquelle aucune construction ne peut être implantée.

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

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

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.

Emprise au sol d'une construction : Projection verticale du volume au sol, débords et surplombs inclus, à l'exception de la modération et des simples débords de toiture.



ARTICLE 4 – PERMIS DE DEMOLIR

Un permis de démolir doit être déposé pour les travaux :

- Démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'un élément patrimonial (fours à pains, mazot traditionnel...).
- Démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une ferme traditionnelle ou bâtiment atypique, identifiés au plan de zonage

ARTICLE 5 – PRISE EN COMPTE DES CANALISATIONS DE GAZ

Dans les secteurs situés dans la zone d'implantation d'ouvrages de transport de gaz naturel annexée au présent règlement :

- toute intervention doit donner lieu à une consultation préalable des services de GRDF,
- **dans la Servitude SUP1**, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement:

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

- **Dans la Servitude SUP2**, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement:

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

- **Dans la Servitude SUP3**, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement:

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

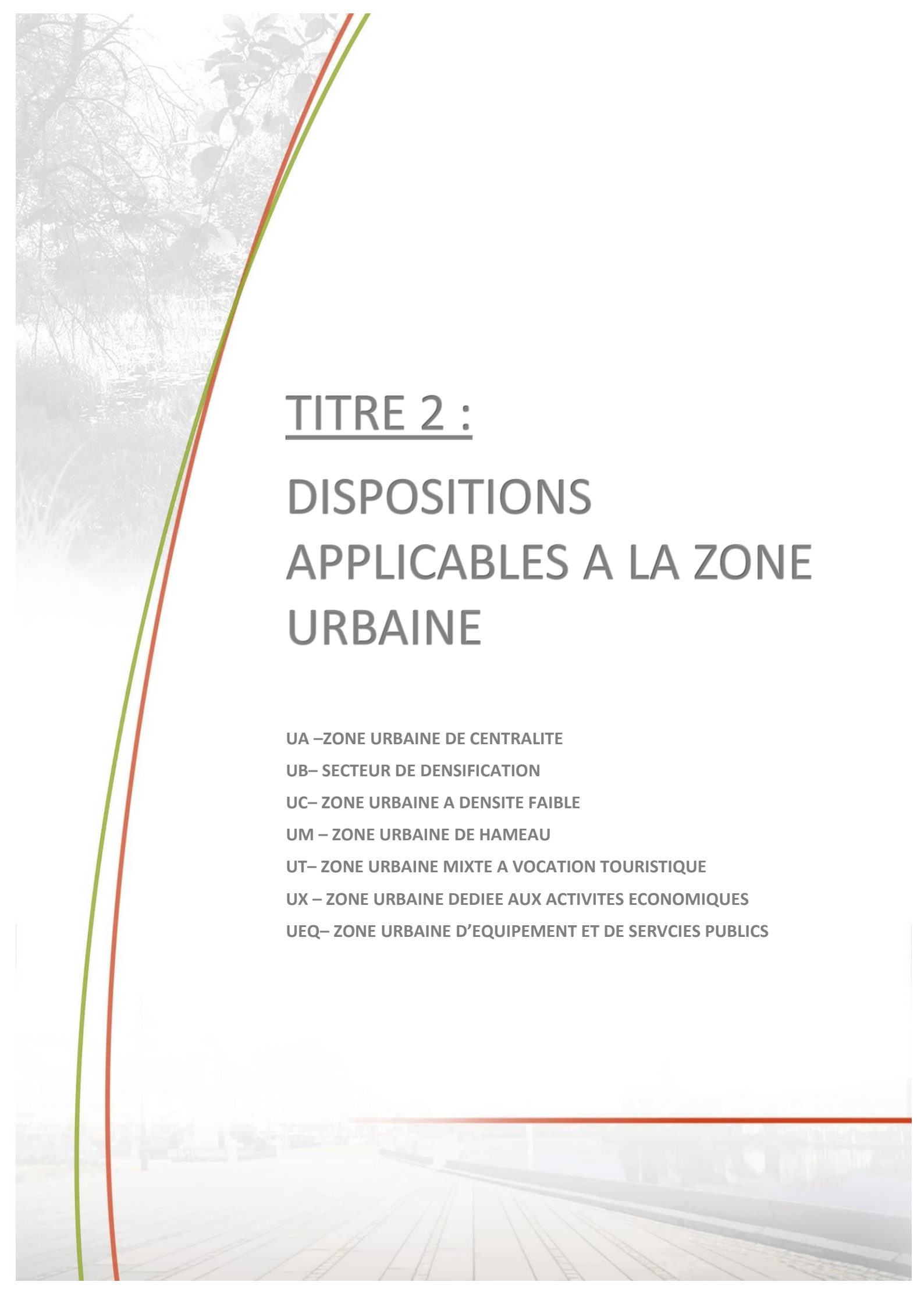
ARTICLE 6 : RAPPEL DES PRINCIPES DE RECIPROCITE AGRICOLE : ARTICLE L111-3 DU CODE RURAL

Le principe de réciprocité des règles de recul entre habitat et exploitation agricole a pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation ou de développement des exploitations agricoles (bâtiments d'élevage en particulier) par un rapprochement de l'urbanisation.

Le principe de réciprocité impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles.

ARTICLE 7 – GLOSSAIRE

ABF : Architecte des Bâtiments de France
BBC : Bâtiment Basse Consommation
CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
CES : Coefficient d'Emprise au Sol
CU : Code de l'Urbanisme
DP : Déclaration Préalable
DPU : Droit de Prémption Urbain
DUP : Déclaration d'Utilité Publique
EBC : Espaces Boisés Classés
ER : Emplacement Réserve
ERP : Etablissement Recevant du Public
ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
IGH : Immeuble de Grande Hauteur
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
PA : Permis d'Aménager
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PC : Permis de Construire
PD : Permis de Démolir
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PLUI : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PPA : Personnes Publiques Associées
POS : Plan d'Occupation des Sols
PPR : Plan de Prévention des Risques
PUP : Projet Urbain Participatif / Projet Urbain Partenarial
RAP : Redevance d'Archéologie Préventive
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
TN : Terrain Naturel
TE : Terrain Excavé



TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

UA –ZONE URBAINE DE CENTRALITE

UB– SECTEUR DE DENSIFICATION

UC– ZONE URBAINE A DENSITE FAIBLE

UM – ZONE URBAINE DE HAMEAU

UT– ZONE URBAINE MIXTE A VOCATION TOURISTIQUE

UX – ZONE URBAINE DEDIEE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES

UEQ– ZONE URBAINE D’EQUIPEMENT ET DE SERVCIES PUBLICS

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA

L'application des règles tiendra compte du titre 1 : Dispositions juridiques, définitions et glossaire

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

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre règlementé du PPR, dans le cadre de l'instruction des demandes d'urbanisme, on s'appuiera sur la carte des aléas naturels du PPR pour refuser un projet ou le soumettre à des prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique (art. R111-2 C.U.).

- 1- La création d'activités soumises à autorisation et à déclaration en application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles nécessaires à la vie du quartier et décrites à l'article UA 2.
- 2- Les nouvelles constructions agricoles à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement d'une exploitation existante et décrites à l'article UA 2.
- 3- L'exploitation forestière
- 4- La fonction d'entrepôt
- 5- L'industrie
- 6- Les hébergements hôteliers sans préjudice des hébergements hôteliers existants mentionnés à l'article UA2
- 7- L'artisanat et le commerce ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UA2
- 8- Les ouvertures et exploitations de carrières
- 9- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.), les habitations légères de loisirs et hébergements « insolites ».
- 10- 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.
 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des travaux de construction ou des aménagements d'une construction ou des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone
- 11- – Le changement de destination des hôtels situés dans un fuseau de 50,00 m de part et d'autre de la route départementale des Chavants à Taconnaz, excepté dans la zone Ua du chef-lieu.
- 12- - Le changement de destination des bâtiments atypiques identifiés au plan de zonage

ARTICLE UA 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 :

2.1- Les constructions destinées :

2.1.1 – au commerce appartenant à la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où :

- elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants,
- elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de générer une atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique

2.1.2 – à l'artisanat et au commerce à condition que la surface de plancher n'excède pas 300m² et que par la fréquentation induite et leur nature, elles ne génèrent aucune atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique.

2.1.3 – aux annexes des habitations dans la limite de deux annexes maximum (existantes ou à créer) par construction principale, implantées sur le tènement foncier où est édifiée la construction principale.

2.1.4 - aux garages collectifs de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'habitation à condition qu'il y ait une entrée unique par opération et que le projet soit accompagné d'une étude d'insertion paysagère (topographie, aspect,...) justifiant de son insertion dans le site.

2.1.5 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics / collectifs 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 à condition que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

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 ou qui sont sans effet à leur égard.

2.2.2 – Pour les hébergements hôteliers existants, les extensions, annexes et mises aux normes sont autorisées selon les mêmes règles que pour les constructions d'habitat.

2.2.3 – A l'exception des interdictions de l'article 1, le changement de destination est autorisé à condition que par la fréquentation induite et leur nature, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

2.3 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans un délai de 4 ans, à l'identique 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,
- le bâtiment ait été régulièrement édifié,
- sa destination soit conservée,

- la reconstruction soit effectuée dans le volume ancien.

2.4 – Les travaux, installations et aménagements

2.4.1 – Les clôtures aux conditions définies à l'article 11 de la zone.

2.4.2 – Les exhaussements et affouillements (hors parking enterré) 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.

2.4.3 – 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

2.5 – Travaux sur les éléments patrimoniaux « bâtiment atypique, ferme traditionnelle... » repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

2.5.1 – Le changement de destination et la restauration dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan dont le bâtiment atypique, sont autorisés, lorsque le résultat a pour conséquence la conservation du patrimoine architectural local, et sous réserve de réseaux suffisants, quelle que soit la superficie du terrain d'assiette.

2.5.2 – L'aspect général de la construction (volume, hauteur, implantation) doit être préservé. Les travaux envisagés ne doivent pas avoir pour effet de modifier profondément la construction et doivent être compatibles avec les articles UA10 et UA11.

2.5.3 - Toute démolition de ces édifices est proscrite, le cas échéant un projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

2.5.4 - En cas de démolition totale pour des motifs technique (peu de fondations, mauvais état de la maçonnerie...), une reconstruction à l'identique (même volume, même type d'architecture) devra être mise en œuvre

2.5.5 - Les équipements liés aux énergies renouvelables devront être dissimulés depuis la voie publique

2.5.6 – Le patrimoine local est à préserver strictement, sauf impératif technique majeur.

2.6- Prise en compte des canalisations de gaz

L'urbanisation devra respecter les limitations des arrêtés préfectoraux relatifs aux servitudes I3 et I'3 et repris succinctement dans les dispositions juridiques.

2.7- Prise en compte du classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Conformément à l'arrêté du 11 juillet 2011, les constructions de part et d'autre de la voie express RN 205 (situées dans une bande définie par l'arrêté en fonction des secteurs) devront présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs conforme aux articles du code de l'environnement et repris dans l'arrêté susvisé en annexe du PLU.

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

2.8.1 – Pour les secteurs identifiés au plan de zonage, les aménagements et constructions devront être réalisés en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de chacune des zones.

2.8.2 - Le secteur de « Saint-Antoine Le Bourgeat » fait l'objet d'un périmètre de mixité sociale au titre du L151-15 du code de l'urbanisme. L'opération comprendra au minimum 25% de logements sociaux, en accession et/ou location, représentant minimum 20% de la surface de plancher.

2.9 Obligation de mixité sociale

2.9.1 Cas des lotissements

Opération de lotissement (permis d'aménager, déclaration préalable) à destination de logements :

- S'il y a cinq lots ou plus, alors l'opération comportera au minimum 25% de logements en accession et/ou location sociale
- si un ou plusieurs lots comportent 300 m² ou plus de surface de plancher (SP), alors les lots concernés comporteront au minimum 25% de logements en accession et/ou location sociale, représentant au minimum 25% de la surface de plancher du/des lot/s concerné/s
- S'il y a cinq lots ou plus et si un ou plusieurs lots comporte/nt 300 m² ou plus de surface de plancher (SP), alors l'opération comportera au minimum 25% de logements en accession et/ou location sociale.

2.9.2 Cas des constructions de logements neufs sous forme collective ou intermédiaire (plusieurs logements sans espaces communs)

Programme de logements neufs (permis de construire, permis de construire valant division) sous forme intermédiaire (logement intermédiaire : plusieurs logements sans espaces communs) ou collective :

- tout programme créant 6 logements ou plus **OU** 720 m² ou plus de surface de plancher comportera au minimum 25% de logements en accession et/ou location sociale, représentant au minimum 25% de la surface de plancher.

2.9.3 Cas des évolutions du bâti existant

Programme de logement par évolution du bâti existant (changement de destination, extension, démolition – reconstruction) :

- Toute évolution d'un bâti existant créant de la surface de plancher à destination du logement, comportera minimum 25% de logements en accession et/ou location sociale, dès lors que le projet compte 6 logements ou plus **ET** que la surface totale est égale ou supérieure à 720 m². La surface totale étant constituée de la surface de plancher existante (logement) + la surface de plancher créée par le changement de destination et/ou la SP créée par extension, démolition - reconstruction.

L'ensemble des règles de ce point 2.9 s'applique à tout mouvement ou enchaînement de mouvements immobiliers : acquisition, vente, succession, division foncière ou succession de divisions foncières ("primaires" ⁽¹⁾ et autres), construction, ..., qui a pour objet ou aura pour effet, depuis l'entrée en vigueur des dispositions du présent article (approbation de la modification n°1), de créer des logements. Cette mesure s'applique également aux opérations de lotissement (PA et DP) ainsi qu'aux PC valant division.

(1) Division primaire : Division en propriété ou en jouissance effectuée par un propriétaire au profit de personnes qui ont obtenu un permis de construire ou d'aménager portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle. La division doit intervenir après la délivrance du permis de construire, de préférence, définitif.

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

3.1.1 - 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.

3.1.2 - 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.

3.1.3 - 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.

3.1.4 - Pour les groupes de garages individuels, un seul accès sur la voie publique est autorisé.

3.1.5 – Les accès particuliers de voitures doivent disposer d'une plateforme d'attente hors voirie et librement accessible, de moins de 5% de pente et d'une profondeur d'au moins 5,00 m.

3.1.6 - Pour tout stationnement, fermé ou non, les accès ayant une pente supérieure à 12% sont interdits.

3.1.7- En cas d'impossibilité, un stationnement longitudinal (parallèle à la voirie) pourra être autorisé s'il permet l'inscription d'un trapèze de 10,00x5,00x2,50m par véhicule.

3.2 – Voirie

3.2.1 - 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).

3.2.2 - La largeur de bande de roulement des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 4,50 m.

3.2.3 - Les voies publiques et privées devront prévoir sur le terrain d'assiette de l'opération un dispositif permettant à tous les véhicules (véhicules de services compris) d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur, sous réserve que les caractères techniques du terrain le permettent (pente, configuration,...).

3.2.4 – Pour les constructions situées à l'aval des voies principales de circulation, la réalisation d'une glissière de sécurité pourra être demandée.

3.3 – Chemins et sentiers

3.3.1 - Les chemins ruraux, sentiers piétonniers et itinéraires d'activités hivernales identifiés au plan de zonage au titre du L 151-38 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

3.3.2 - En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 2,00 m.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

(cf annexes sanitaires)

4.1 – Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eau, zones humides, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

4.2.2 – Eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales devra respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU.

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application du PPR, des annexes sanitaires du PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent, dans le respect du zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire, ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit naturel des terrains avant aménagement.

Elles doivent être gérées à la parcelle :

- soit par infiltration directe
- soit par infiltration avec rétention et régulation du débit de fuite dans une tranchée d'infiltration.

Exceptionnellement, elles pourront être rejetées dans le réseau à l'aide d'un dispositif (cuve de rétention) régulant le débit de fuite.

Ces aménagements complémentaires de rétention, seront à la charge et responsabilité exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et ne devront pas nuire au bon fonctionnement des fossés et du réseau collectif public des eaux pluviales

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

4.2.3 – Eaux de piscine

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet d'un traitement préalable de neutralisation du chlore.

4.3- Réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux réseaux câblés devront 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 adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

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 chemins ruraux ouverts à la circulation publique automobile.

Les débords de toiture, balcons, auvents et escaliers, jusqu'à 1,40 m, 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.

6.1- Règles

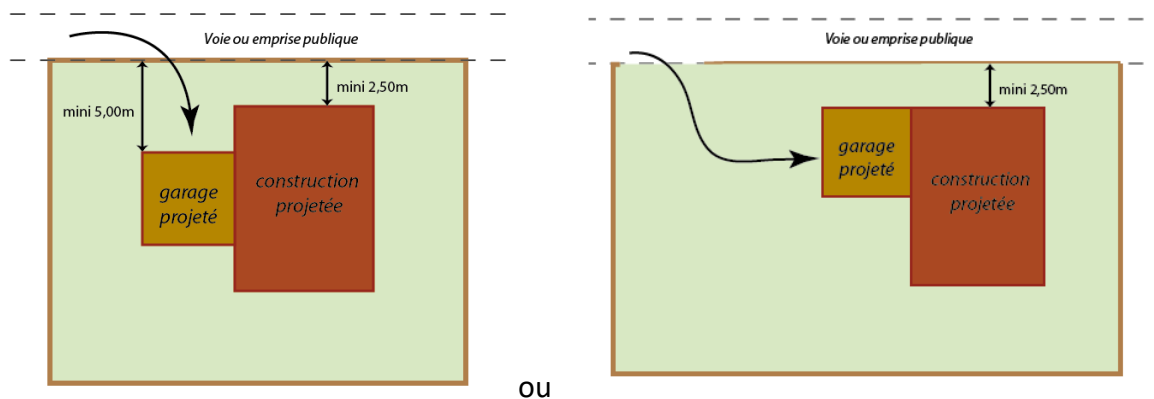
6.1.1 - Afin de faciliter le déneigement des voies, il est recommandé que les clôtures et les plantations observent un recul de 1,50 m par rapport à l'emprise du domaine public.

6.1.2 - Les constructions doivent respecter un recul minimum de 2,50 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques telles que définies en 6.0, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer.

6.1.3. – Par exception à la règle 6.1.2, le premier élément des murs de soutènement devra respecter un recul :

- d'au moins 1,50 m par rapport à l'emprise du domaine public pour ceux situés en amont.
- Au moins égal à la moitié de leur hauteur pour ceux situés à l'aval.

6.1.4 – Les garages et abris ouverts intégrés ou non, accolés ou non à la construction principale devront respecter un recul de 5,00 m minimum. S'ils disposent d'un accès parallèle à l'axe de la voirie ce recul pourra être réduit à 2,50 m.



6.1.5 - Pour les constructions situées à l'aval d'une voie ouverte à la circulation publique, en parallèle du dépôt du permis de construire, une étude préconisant les techniques de soutènement de la voie pendant et après les travaux de construction devra être transmise.

6.1.6 – Activités hivernales : Le recul des constructions est fixé à :

- 5,00 m de l'emprise des pistes de ski alpin, sauf impossibilité technique,
- 2,50 m des équipements de pistes (canons à neige, axe des canalisations d'alimentation des canons...)
- 5,00 m de l'axe des itinéraires d'activités hivernales portés au plan (ceux-ci pourront être déplacés à l'occasion d'une demande de permis de construire à condition qu'ils demeurent sur la même unité foncière).

6.2 – Cas particuliers

6.2.1 – Afin de permettre une isolation par l'extérieur de constructions existantes ne respectant pas les règles du PLU en matière de recul par rapport aux emprises des voies ouvertes à la circulation publique, et lorsque celles-ci ne sont pas compatibles avec la réglementation thermique en vigueur, une dérogation sera admise selon les décrets en vigueur.

6.2.2 – Autres cas

L'implantation jusqu'en limite des voies et emprises publiques telles que définies en 6.0, qu'elles soient 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 implantées sous le terrain naturel.
- 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

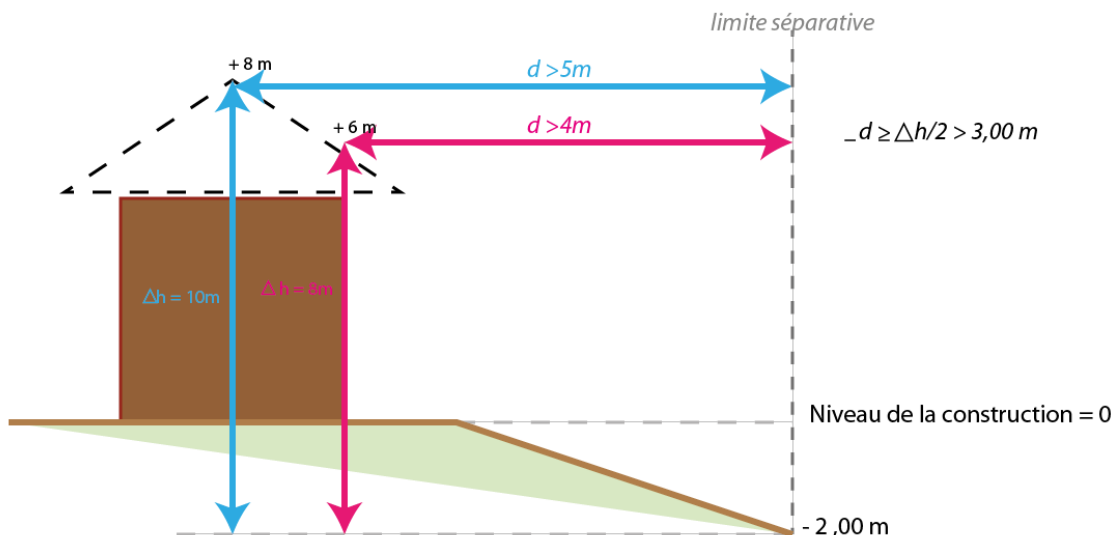
Les débords de toiture, balcons, auvents et escaliers jusqu'à 1,40 m par rapport au nu de la façade, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction.

7.1 – Implantations

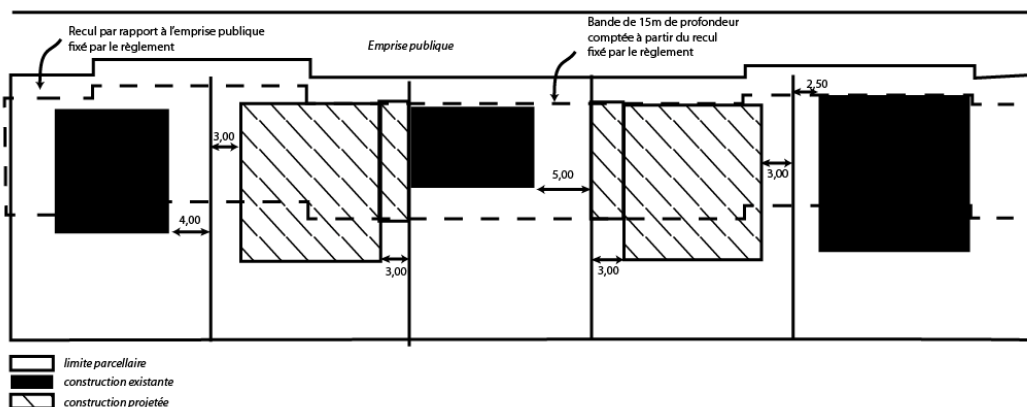
7.1.1 – Dans une bande d'une profondeur de 15,00 m comptée à partir du recul de 2,50 m fixé par l'article 6, de part et d'autre de la route départementale les bâtiments peuvent être implantés sur la limite de propriété, dans la mesure où la parcelle voisine :

- Supporte un bâtiment déjà implanté en limite,
- Supporte un bâtiment éloigné de 5,00 m au moins de tout point du bâtiment à édifier,
- Ne supporte aucun bâtiment.

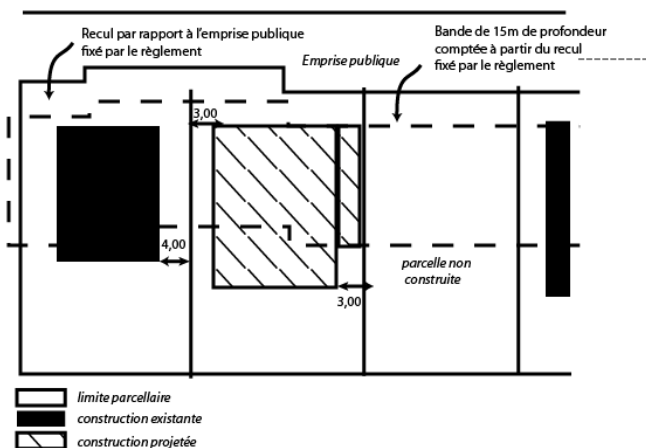
En cas d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



7.1.2 – Au-delà de la bande d'une profondeur de 15,00 m comptée à partir du recul de 2,50 m fixé par l'article 6, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.



Croquis explicatif des différents cas de figures

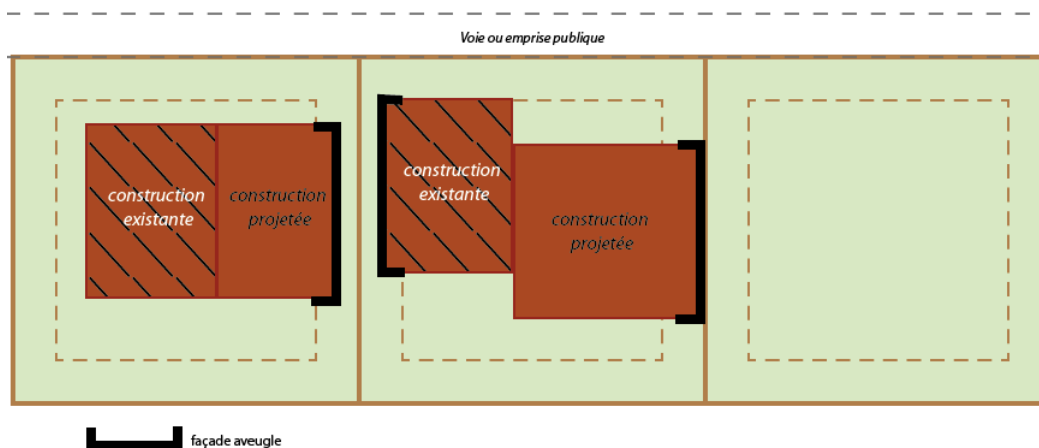


Croquis explicatif des différents cas de figures

7.1.3 - Dans les lotissements et permis valant division, ce recul s'appliquera au périmètre de chaque lot

7.1.4 – Hormis dans les lotissements, une implantation du bâtiment sera possible en limite séparative ou dans la bande de prospect des constructions si :

- la façade du bâtiment existant implantée sur la parcelle limitrophe dans la bande de prospect exprimée ci-dessus est aveugle
- le terrain voisin est nu et la façade du bâtiment projeté est aveugle



7.2 – Cas particuliers

7.2.1 – Pour les constructions enterrées sous le terrain naturel, l'implantation jusqu'en limite de propriété est autorisée. Dans ce cas, seule la façade d'accès sera visible

7.2.2 – Les annexes pourront être implantées dans la bande de prospect à condition que :

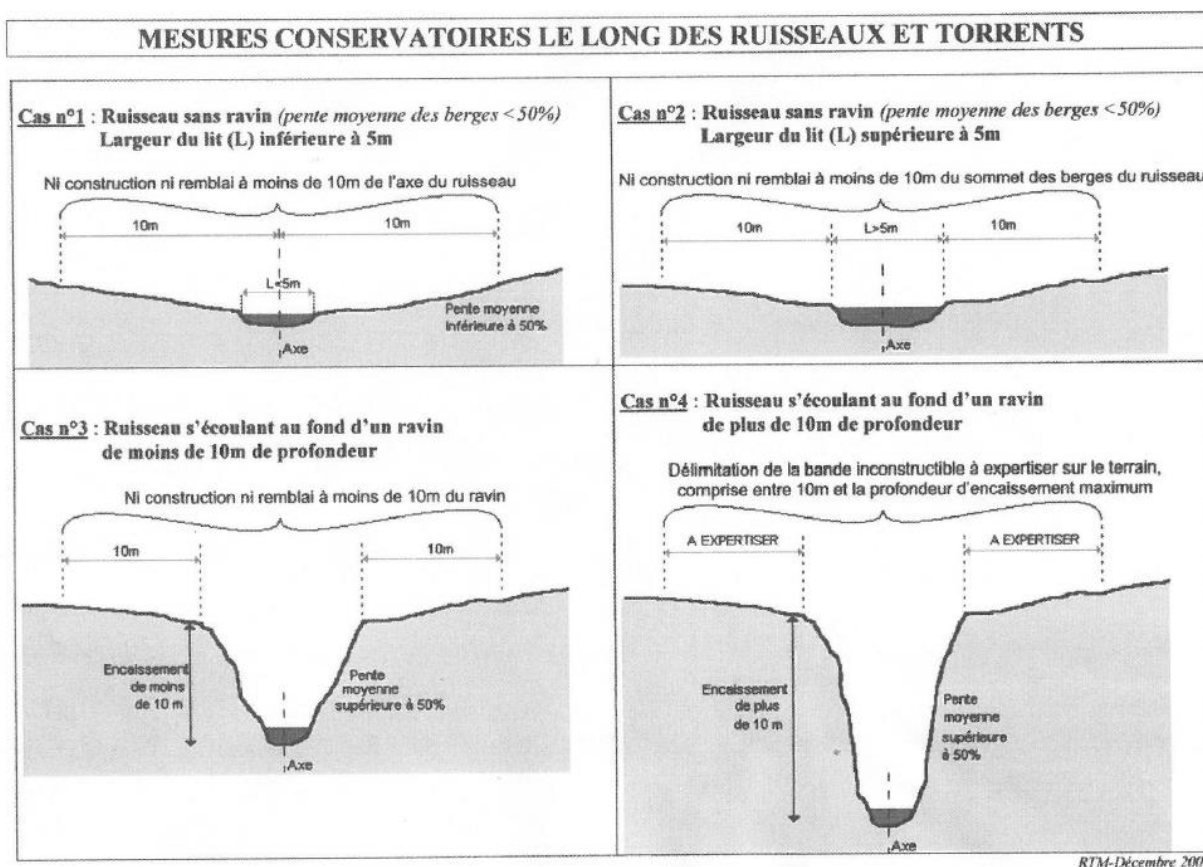
- leur emprise au sol soit limitée à 30m² pour celles à usage de stationnements et 15m² pour les autres,
- Leur hauteur n'excède pas 3,50m au plus défavorable (au terrain naturel TN ou au terrain excavé TE),
- La longueur de façade(s) la plus proche de la limite séparative n'excède pas 6,00m cumulés,
- Elles ne présentent pas d'ouverture sur la façade située en limite de propriété (exception faite pour les abris ouverts).

7.2.3 – Les piscines respecteront un recul minimal de 3,00m.

7.2.4 – 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 m au faîtage.

7.2.5 - Afin de permettre une isolation par l'extérieure de constructions existantes ne respectant pas les règles du PLU en matière de prospect, et lorsque celles-ci ne sont pas compatibles avec la réglementation thermique en vigueur, une dérogation sera admise selon les décrets en vigueur.

7.2.6 – Hors zone d'étude du PPR , les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10,00m. Cette distance est calculée à partir de l'axe des cours d'eau lorsqu'il n'y a pas de berges marquées. Dans les autres cas, la distance sera comptée à partir du sommet de berge selon le schéma ci-après extrait des annexes du Porté à Connaissance de l'Etat en annexe du PLU. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.



RTM-Décembre 2004

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

8.0 – Les débords de toiture jusqu'à 1,40 m par rapport au nu de la façade, balcons, auvents et escaliers ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

8.1 - L'implantation des bâtiments, les uns par rapport aux autres, doit respecter un recul qui soit au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut au plus défavorable, sans être inférieur à 3,00 m.

8.2 - L'implantation des bâtiments et leurs annexes ou entre annexes, les uns par rapport aux autres, doit respecter un recul minimum de 2,00 m.

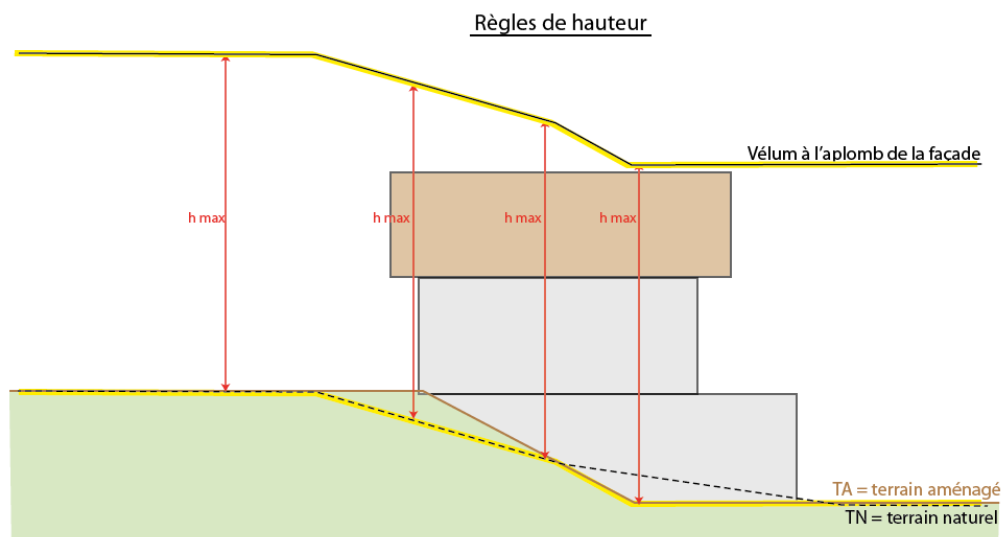
ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé, sauf prescriptions spécifiques mentionnées dans le PPR.

ARTICLE UA 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.

Le bâtiment doit s'inscrire dans un gabarit d'une hauteur définie par un vélum parallèle au terrain naturel ou au terrain excavé s'il est visible, et mesurée en tout point du bâtiment.

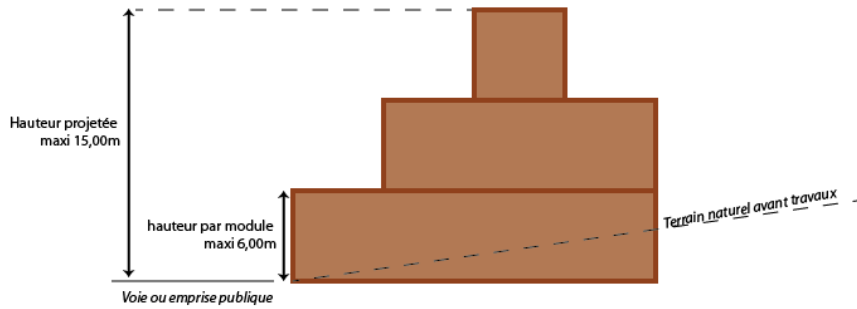


Les débords de toiture balcons, auvents et escaliers jusqu'à 1,40 m par rapport au nu de la façade, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

10.1 – Hauteur maximale

10.1.1 – Dans un fuseau de 20,00 m de part et d'autre de l'emprise de la route départementale et au centre bourg. Cette règle ne s'applique pas pour les extensions de faible emprise au sol.

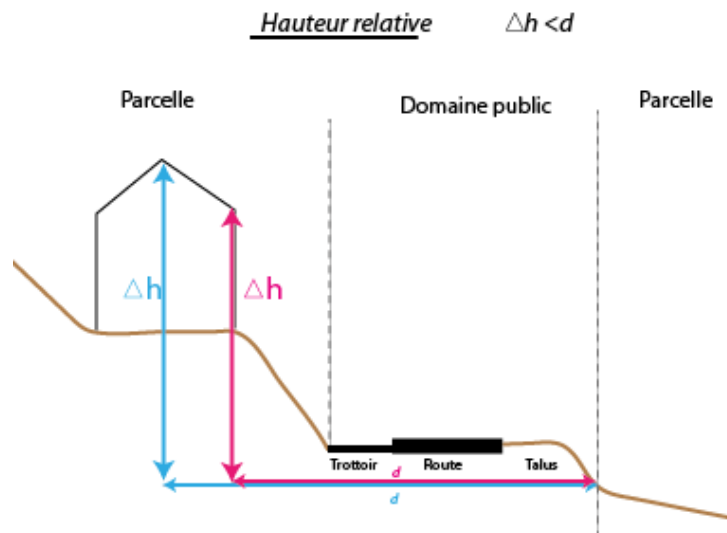
- La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 15,00 m selon les termes définis à l'article 10.0.
- Dans le périmètre concerné par l'OAP n°5 – Saint Antoine Le Bourgeat, la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 10,00 m selon les termes définis à l'article 10.0
- Cette hauteur ne sera jamais perçue d'un seul tenant. Le volume du bâtiment devra prévoir une intégration en gradation dans la pente de type « cascade » composé de plusieurs modules.
- La hauteur maximale du premier module n'excédera pas 6,00 m.



10.1.2 – Pour les autres secteurs de la zone UA

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12,00 m selon les termes définis à l'article 10.0.

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé du domaine public n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.



10.2 – Cas particuliers

10.2.1 - Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 (fermes traditionnelles et constructions atypiques), le volume initial sera respecté. 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 - 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, augmentée de l'épaisseur de l'isolation autorisée.

10.2.3 – Dans toutes les zones Ua, la hauteur des remblais situés dans la bande de prospect sera limitée à 1,50m de hauteur et devra respecter les proportions de 2/3 (h/l).

10.2.4 – La hauteur des remblais sur lesquels s'implante le bâtiment sera limitée à 1,00m, sauf pour des motifs liés au PPR. Une marge de 0,5 m supplémentaire pourra être envisagée pour faciliter l'accès aux stationnements.

10.2.5 – Les murs de soutènement devront être constitués d'éléments d'une hauteur maximum de 3,00 m, chaque élément devant être séparé par un palier d'au moins un mètre de profondeur.

10.2.6 - Afin de permettre une isolation par l'extérieure de constructions existantes ayant une hauteur supérieure à la règle et lorsque celles-ci ne sont pas compatibles avec la réglementation thermique en vigueur, une surélévation sera admise selon les décrets en vigueur.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

11.0.1 - Conformément à l'article R.111-27 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.

11.0.2 - Les principes suivants seront respectés :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, en évitant d'en modifier excessivement la topographie.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant.
- les annexes non accolées 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.
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

11.0.3 - 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 concernée doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures, abords).

11.0.4 - L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas.

11.0.5 - Pour tout projet de construction et de lotissement, 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.

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 et les aménagements.

11.1.2 - Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère.

11.1.3 - Les aires de stockage ne sont pas admises.

11.1.4 - Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des constructions, doivent leur être intégrés. 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 rondins de bois ou fustes sont interdits.

11.2.2 - Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants. Les parements en pierre de taille sont autorisés mais doivent rester partiel.

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...
- l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface,
- les matériaux réfléchissants, les verres et plexiglas pour les garde-corps de balcons, de loggias et d'escaliers extérieurs.

11.2.3 – Pour rompre les effets linéaires, la limitation des alignements de façades d'un bâtiment sur un même plan est fixée à 25 m.

11.2.4 – Concernant les copropriétés, les changements d'aspect des façades (menuiseries, teintes, ouvertures, bardages,...) doivent faire l'objet d'une réflexion d'ensemble.

11.3 – Aspect des toitures

11.3.1 - Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'extension et d'auvent accessoire au bâtiment (escalier extérieur, entrée maison et garage,...).

11.3.2 - La pente des toitures devra s'harmoniser avec celle des constructions environnantes. La pente sera comprise entre 30% et 50%. En cas d'extension d'un bâtiment dont la pente de toit est non-conforme aux règles du PLU, la pente de la nouvelle toiture pourra être la même que celle du bâtiment existant.

11.3.3 - Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites sauf pour les ouvrages techniques d'intérêt général (stockage de sel, ...), pour lesquels la pente sera comprise entre 15 et 30%.

11.3.4 - Les toitures-terrasses, accessibles ou non, pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Seront pris en compte, l'intégration paysagère (végétalisation, dimension...) et la topographie du site. Une attention particulière sera apportée au revêtement de protection de l'étanchéité.

11.3.5 - Les toitures végétalisées sont autorisées. Sont interdits les matériaux de couverture bituminés et l'emploi de tôles ondulées pour les annexes.

11.3.6 - Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte en cohérence avec le bâti environnant sauf en cas de toiture végétalisée.

11.3.7 - En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

11.3.8 - Les fenêtres de toit et les panneaux solaires / photovoltaïques ne doivent pas être en saillie.

11.3.9 - Les pans de toiture pourront être égaux ; dans le cas de pans de toitures de longueur inégales, le plus petit sera au moins égal aux 2/3 de l'autre. Cette règle est instaurée pour éviter une disproportion trop importante. Aussi, le calcul de la longueur des pans de toitures ne s'applique que sur la partie de la façade alignée, le pan du décroché de toit n'étant pas pris en compte pour ce calcul.

11.3.10 – Pour les annexes à 2 pans, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

11.4 – Bâtiment protégé, élément particulier protégé et identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-19

Toute intervention doit s'inscrire dans une démarche qualitative et suivre les prescriptions suivantes :

- les volumes du bâtiment existant seront respectés et non modifiés, l'ajout de percements et/ou la modification de percements existants sont autorisés s'ils composent des façades équilibrées,

- la nature des matériaux existants sera également respectée, les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine, en cas de réfection,
- les bois, bardages et volets bois apparents seront de teintes moyenne à sombre, non brillantes, seront peints ou imprégnés, soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs en référence aux traditions locales.

11.4.1 – Façades

Il sera utilisés des enduits teintés dans la masse ou peints dans les tons d'origine de la construction ; ils seront légèrement lissés ou grattés. Ils ne laisseront pas apparaître de pierres autres que les pierres d'angles ou d'encadrement

Les volets seront à battants dans le respect des types locaux, à planches jointives (planches biaisées interdites) ou à panneaux pouvant être semi-persiennés. Les volets roulants sont tolérés à condition que le coffre soit dissimulé et la teinte en accord avec celle des façades. La conservation ou l'installation de volets à battants pourra être imposée.

En cas de réfection partielle des menuiseries extérieures, leur modénature (nombre de vantaux, présence ou non de petits bois...) devra être respectée. En cas de réfection totale, soit elles reprendront la modénature des menuiseries traditionnelles, soit elles seront d'une modénature plus contemporaine (un seul vantail en plein cadre, sans petit bois par exemple). L'emploi de l'aluminium de teinte naturelle, de matériaux réfléchissants et des verres teintés est interdit.

Les terrasses, sauf celles de plain-pied sont interdites.

Les garde-corps ou mains courantes devront être soit en bois, soit en ferronnerie.

11.4.2 – Toitures

Les volumes de toit seront respectés. Les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine : matériaux de teinte brun rouge ou de teinte grise (aspect ardoise de pays).

Les fenêtres de toits et les verrières sont autorisées dans la mesure où elles ne dénaturent pas la typologie initiale du bâtiment.

Les lucarnes seront proscrites mais pourront faire l'objet d'une réflexion d'ensemble si elles respectent l'architecture traditionnelle et les typologies locales.

En cas d'isolation par surépaisseur de la toiture, toutes les dispositions seront prises pour conserver l'épaisseur initiale des rives

11.5 – Aspect des clôtures

11.5.1 – Règle générale

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

Elles pourront être doublées d'une haie vive composée d'essences variées.

En bordure d'emprise publique et en limite séparative des parcelles constructibles:

- elles seront constituées par des grillages, des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m. Dans le cas de grillages elles seront dissimulées par des haies végétales.
- La structure des vides et des pleins doit permettre de laisser passer la vue, sinon la clôture n'est pas considérée comme à claire-voie.
- hauteur maximale totale = 1,20 m en limite de voie et emprise publique

- hauteur maximale totale = 1,50 m en limite séparative.

En limite des espaces naturels, elles seront constituées de fils métalliques linéaires ou de grillage teinte neutre ou en travers bois, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,20 m.

Pour les haies en limite séparative, conformément au code civil, il est demandé un recul minimum de 0,50 m par rapport à la limite de propriété pour les plantations mesurant moins de 2,00 m de haut, et au minimum 2 m pour les plantations d'une hauteur supérieure à 2,00 m. Pour réduire l'effet rectiligne engendré par les haies continues, des percées visuelles seront créées.

11.5.2 – En cas de terrain pentu

Lorsque la clôture est située sur un mur de soutènement, la hauteur sera limitée à 1,20 m maxi au-dessus de l'ouvrage.

11.5.3 – Cas particuliers

- Seuls les murets paysagers d'une hauteur maximale de 1,00 m en pierre maçonnés, pierres sèches ou gabions sont autorisés.
- 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.
- Dans les secteurs de ski, ne sont autorisées que les clôtures démontables respectant les reculs mentionnées en art.6. Durant la période d'ouverture du domaine skiable ces clôtures ne doivent pas créer d'obstacle aux skieurs.

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 est limité à une antenne 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 sont interdites sur les balcons.

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 - Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

12.0.3 - Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

12.0.4 - En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, seront prises en compte les surfaces existantes et créées et celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités.

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

12.0.7 - Une place de stationnement correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès lorsqu'elle est non couverte et à 3,00 x 6,00 m d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.

12.0.8 - Pour les garages collectifs et/ou en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits).

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation.

Dans le cas de réhabilitation en zone UA, les stationnements seront de préférence souterrain.

Pour les constructions neuves :

- Dans un fuseau de 20,00m de part et d'autre de la route départementale et dans l'ensemble de la zone Ua du centre bourg, les stationnements des logements collectifs à vocation d'habitat et d'hébergements touristiques doivent se faire en souterrain ou dans le volume de la construction principale.
- Dans les autres zones Ua, à minima 50% des stationnements devront être en souterrain ou intégrés dans le volume de la construction principale.

Pour l'ensemble des zones :

- un minimum de 1,5 places par logement pour la première tranche de 120 m² de surface de plancher.
- Puis 1 place par tranche entamée de 30m² de Surface de Plancher supplémentaire
- 20% des places créés doivent être réservées aux visiteurs.

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

- 1 place par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher affectée à la vente
- Les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes situées à moins de 200m.

12.1.4 – Bureaux et services

- 1 place par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher
- Les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes situées à moins de 200m.

12.1.5 - Artisanat : Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées : véhicules du personnel, véhicules visiteurs, véhicules utilitaires et de livraison

12.1.6 – Hébergement hôtelier et restaurant

- 1,5 places pour 2 chambres
- 1 place visiteur identifiée par tranche entamée de 20m² de surface de plancher affectée à la salle de restaurant pour les établissements ouverts aux publics extérieurs.

12.1.7 – Pour les constructions à usage de résidences de tourisme telles que définies par l'arrêté préfectoral du 04-06-2010, et pour les établissements de vacances à caractère social :

- 1,5 place par logement dont les 2/3 seront souterraines ou intégrées au bâtiment.
- + 20% du nombre de logements en stationnements pour les visiteurs, pouvant être de surface.

12.1.8 – 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.

12.1.9 - Pour constructions identifiées au plan de zonage au titre du L151-19 du CU : 1 place de stationnement par logement.

12.1.10 – En cas de changement de destination de bâtiments en vue de créer des logements :

- 2 places par logement dont la moitié à minima seront intégrées au bâtiment existant ou réalisées en souterrain.
- + 20% du nombre de logements en stationnements pour les visiteurs

12.2 – Règles pour les cycles

12.2.1 – Constructions à usage d'habitation

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 50 m² de SP.

Ces locaux doivent être accessibles, couverts et fermés.

12.2.2 – Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour toute construction neuve accueillant du public (ERP), il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour les cycles : 1 place pour 30 personnes accueillies.

12.3 – Dispositions complémentaires

12.3.1 - En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible. Toutefois, ces équipements devront être distants au plus de 200m. Une promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition devra être conclue.

12.3.2 - 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 ; le constructeur doit apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans le délai 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

13.2.1 - La surface d'espaces verts d'un seul tenant correspondra à minima à 15% de la superficie du tènement.

13.2.2 - Pour les ensembles de constructions de plus de 5 lots, les espaces verts devront être aménagés de manière à proposer des espaces de rencontre, des aires de loisirs, ...

13.3 – Plantations

13.3.1 - 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.

13.3.2 - Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

13.3.3 - Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées.

13.3.4 – En bordure de la RN 205, sauf dispositif anti-bruit existant, les alignements d'arbres seront maintenus ou restaurés.

ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

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

16.1 - Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique. au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB

L'application des règles tiendra compte du titre I : Dispositions juridiques, définitions et glossaire

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.

Dans les périmètres archéologiques (portés en annexe du PLU), 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.

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre réglementé du PPR, dans le cadre de l'instruction des demandes d'urbanisme, on s'appuiera sur la carte des aléas naturels du PPR pour refuser un projet ou le soumettre à des prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique (art. R111-2 C.U.).

- 1- La création d'activités soumises à autorisation et à déclaration en application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles nécessaires à la vie du quartier et décrites à l'article UB 2.
- 2- Les nouvelles constructions agricoles à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement d'une exploitation existante et décrites à l'article UB 2.
- 3- L'exploitation forestière
- 4- La fonction d'entrepôt
- 5- L'industrie
- 6- L'artisanat et le commerce ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UB2
- 7- Les hébergements hôteliers sans préjudice des hébergements hôteliers existants mentionnés à l'article UB2
- 8- Les ouvertures et exploitations de carrières
- 9- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.), les habitations légères de loisirs et hébergements « insolites ».
- 10- 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.
 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des travaux de construction ou des aménagements d'une construction ou des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone

11- – Le changement de destination des hôtels situés au chef-lieu ou dans un fuseau de 50,00 m de part et d'autre de la route départementale des Chavants à Taconnaz.

ARTICLE UB 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 :

2.1- Les constructions destinées :

2.1.1 – au commerce appartenant à la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où :

- elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants,
- elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de générer une atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique

2.1.2 – à l'artisanat et au commerce à condition que la surface de plancher n'excède pas 300m² et que par la fréquentation induite et leur nature, elles ne génèrent aucune atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique.

2.1.3 – aux annexes dans la limite de deux annexes maximum (existantes ou à créer) par construction principale, implantées sur le tènement foncier où est édifiée la construction principale.

2.1.4 - aux garages collectifs de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'habitation à condition qu'il y ait une entrée unique par opération et que le projet soit accompagné d'une étude d'insertion paysagère (topographie, aspect,...) justifiant de son insertion dans le site

2.1.5 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics / collectifs 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 à condition que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.1.6- Au sein du périmètre de mixité sociale identifié au plan de zonage, secteur du Lac, l'ensemble du programme sera destinée aux logements sociaux en location ou accession.

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 ou qui sont sans effet à leur égard.

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

2.2.3 – Pour les hébergements hôteliers existants, les extensions, annexes et mises aux normes sont autorisées selon les mêmes règles que pour les constructions d'habitat.

2.2.4 – A l'exception des interdictions de l'article 1, le changement de destination est autorisé à condition que par la fréquentation induite et leur nature, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

2.3 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans un délai de 4 ans, à l'identique 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,
- le bâtiment ait été régulièrement édifié,
- sa destination soit conservée,
- la reconstruction soit effectuée dans le volume ancien.

2.4 – Les travaux, installations et aménagements

2.4.1 – Les clôtures aux conditions définies à l'article 11 de la zone.

2.4.2 – Les exhaussements et affouillements (hors parking enterré) 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.

2.4.3 – 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

2.5 – Travaux sur les éléments patrimoniaux «bâtiment atypique, ferme traditionnelle... » repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

2.5.1 – Le changement de destination et la restauration dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan dont le bâtiment atypique, sont autorisés, lorsque le résultat a pour conséquence la conservation du patrimoine architectural local, et sous réserve de réseaux suffisants, quelle que soit la superficie du terrain d'assiette.

2.5.2 –L'aspect général de la construction (volume, hauteur, implantation) doit être préservé. Les travaux envisagés ne doivent pas avoir pour effet de modifier profondément la construction et doivent être compatibles avec les articles UB10 et UB11.

2.5.3 - Toute démolition de ces édifices est proscrite, le cas échéant un projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

2.5.4 - En cas de démolition totale pour des motifs technique (peu de fondations, mauvais état de la maçonnerie...), une reconstruction à l'identique (même volume, même type d'architecture) devra être mise en œuvre

2.5.5 - Les équipements liés aux énergies renouvelables devront être dissimulés depuis la voie publique

2.5.6 – Le patrimoine local est à préserver strictement, sauf impératif technique majeur.

2.6- Prise en compte des canalisations de gaz

L'urbanisation devra respecter les limitations des arrêtés préfectoraux relatifs aux servitudes I3 et I'3 et repris succinctement dans les dispositions juridiques.

2.7- Prise en compte du classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Conformément à l'arrêté du 11 juillet 2011, les constructions de part et d'autre de la voie express RN 205 (situées dans une bande définie par l'arrêté en fonction des secteurs) devront présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs conforme aux articles du code de l'environnement et repris dans l'arrêté susvisé en annexe du PLU.

2.8- Prise en compte des captages d'eau potable

2.8.1 - A l'intérieur des périmètres des arrêtés préfectoraux de protection des captages n° DDAF-B/21-98 du 26/11/1998, les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement celles prévues par l'arrêté préfectoral et ses amendements.

2.8.2 - Dans le périmètre rapproché du captage de Clair-temps, les systèmes de géothermie sont interdits.

2.8.3 - Dans le périmètre éloigné du captage de Clair-temps, seul pourra être autorisé la géothermie horizontale.

2.9 – Secteur faisant l’objet d’une orientation d’aménagement et de programmation

2.9.1 – Pour les secteurs identifiés au plan de zonage, les aménagements et constructions devront être réalisées en compatibilité avec les orientations d’aménagement et de programmation (OAP) de chacune des zones.

2.9.2 – Le secteur de « La Georgeanne » fait l’objet d’un périmètre de mixité sociale au titre du L151-15 du code de l’urbanisme. Les obligations sont :

- La Georgeanne : la totalité du tènement fait l’objet d’un emplacement réservé à vocation sociale, 50% des logements envisagés par l’OAP seront en locatifs, les autres logements seront proposés en accession à la propriété

2.10 Obligation de mixité sociale

2.10.1 Cas des lotissements

Opération de lotissement (permis d’aménager, déclaration préalable) à destination de logements :

- S’il y a cinq lots ou plus, alors l’opération comportera au minimum 25% de logements en accession et/ou location sociale
- si un ou plusieurs lots comportent 300 m² ou plus de surface de plancher (SP), alors les lots concernés comporteront au minimum 25% de logements en accession et/ou location sociale, représentant au minimum 25% de la surface de plancher du/des lot/s concerné/s
- S’il y a cinq lots ou plus et si un ou plusieurs lots comporte/nt 300 m² ou plus de surface de plancher (SP), alors l’opération comportera au minimum 25% de logements en accession et/ou location sociale.

2.10.2 Cas des constructions de logements neufs sous forme collective ou intermédiaire (plusieurs logements sans espaces communs)

Programme de logements neufs (permis de construire, permis de construire valant division) sous forme intermédiaire (logement intermédiaire : plusieurs logements sans espaces commun) ou collective :

- tout programme créant 6 logements ou plus **OU** 720 m² ou plus de surface de plancher comportera au minimum 25% de logements en accession et/ou location sociale, représentant au minimum 25% de la surface de plancher.

2.10.3 Cas des évolutions du bâti existant

Programme de logement par évolution du bâti existant (changement de destination, extension, démolition – reconstruction) :

- Toute évolution d’un bâti existant créant de la surface de plancher à destination du logement, comportera minimum 25% de logements en accession et/ou location sociale, dès lors que le projet compte 6 logements ou plus **ET** que la surface totale est égale ou supérieure à 720 m². La surface totale étant constituée de la surface de plancher existante (logement) + la surface de plancher créée par le changement de destination et/ou la SP créée par extension, démolition - reconstruction.

L'ensemble des règles de ce point 2.10 s'applique à tout mouvement ou enchaînement de mouvements immobiliers : acquisition, vente, succession, division foncière ou succession de divisions foncières ("primaires" ⁽¹⁾ et autres), construction, ..., qui a pour objet ou aura pour effet, depuis l'entrée en vigueur des dispositions du présent article (approbation de la modification n°1), de créer des logements. Cette mesure s'applique également aux opérations de lotissement (PA et DP) ainsi qu'aux PC valant division.

(1) Division primaire : Division en propriété ou en jouissance effectuée par un propriétaire au profit de personnes qui ont obtenu un permis de construire ou d'aménager portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle. La division doit intervenir après la délivrance du permis de construire, de préférence, définitif.

ARTICLE UB 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 - 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.

3.1.2 - 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.

3.1.3 - 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.

3.1.4 - Pour les groupes de garages individuels, un seul accès sur la voie publique est autorisé.

3.1.5 – Les accès particuliers de voitures doivent disposer d'une plateforme d'attente hors voirie et librement accessible, de moins de 5% de pente et d'une profondeur d'au moins 5,00 m.

3.1.6 - Pour tout stationnement, fermé ou non, les accès ayant une pente supérieure à 12% sont interdits.

3.1.7- En cas d'impossibilité, un stationnement longitudinal (parallèle à la voirie) pourra être autorisé s'il permet l'inscription d'un trapèze de 10,00x5,00x2,50m par véhicule.

3.2 – Voirie

3.2.1 - 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).

3.2.2 - La largeur de bande de roulement des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 4,50 m.

3.2.3 - Les voies publiques et privées devront prévoir sur le terrain d'assiette de l'opération un dispositif permettant à tous les véhicules (véhicules de services compris) d'effectuer toutes

manœuvres selon la réglementation en vigueur, sous réserve que les caractères techniques du terrain le permettent (pente, configuration,...).

3.2.4 – Pour les constructions situées à l’aval des voies principales de circulation, la réalisation d’une glissière de sécurité pourra être demandée.

3.3 – Chemins et sentiers

3.3.1 - Les chemins ruraux, sentiers piétonniers et itinéraires d’activités hivernales identifiés au plan de zonage au titre du L 151-38 du Code de l’urbanisme doivent être maintenus.

3.3.2 - En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 2,00 m.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

(cf annexes sanitaires)

4.1 – Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d’eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

Si des appareils de lutte contre l’incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d’assainissement.

L’évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d’eau, zones humides, les fossés ou réseaux d’eaux pluviales.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d’eaux usées, et non d’eaux pluviales.

4.2.2 – Eaux pluviales

L’évacuation des eaux pluviales devra respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU.

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d’un dispositif d’évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application du PPR, des annexes sanitaires du PLU et du Zonage d’assainissement volet Eaux Pluviales, et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d’infiltration, massif d’infiltration) quand ceux-ci le permettent, dans le respect du zonage d’assainissement volet Eaux Pluviales.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire, ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit naturel des terrains avant aménagement.

Elles doivent être gérées à la parcelle :

- soit par infiltration directe
- soit par infiltration avec rétention et régulation du débit de fuite dans une tranchée d’infiltration.

Exceptionnellement, elles pourront être rejetées dans le réseau à l'aide d'un dispositif (cuve de rétention) régulant le débit de fuite.

Ces aménagements complémentaires de rétention, seront à la charge et responsabilité exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et ne devront pas nuire au bon fonctionnement des fossés et du réseau collectif public des eaux pluviales

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

4.2.3 – Eaux de piscine

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet d'un traitement préalable de neutralisation du chlore.

4.3- Réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux réseaux câblés devront 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 adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

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 chemins ruraux ouverts à la circulation publique automobile.

Les débords de toiture, balcons, auvents et escaliers, jusqu'à 1,40 m, 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.

6.1- Règles

6.1.1 - Afin de faciliter le déneigement des voies, il est recommandé que les clôtures et les plantations observent un recul de 1,50 m par rapport à l'emprise du domaine public.

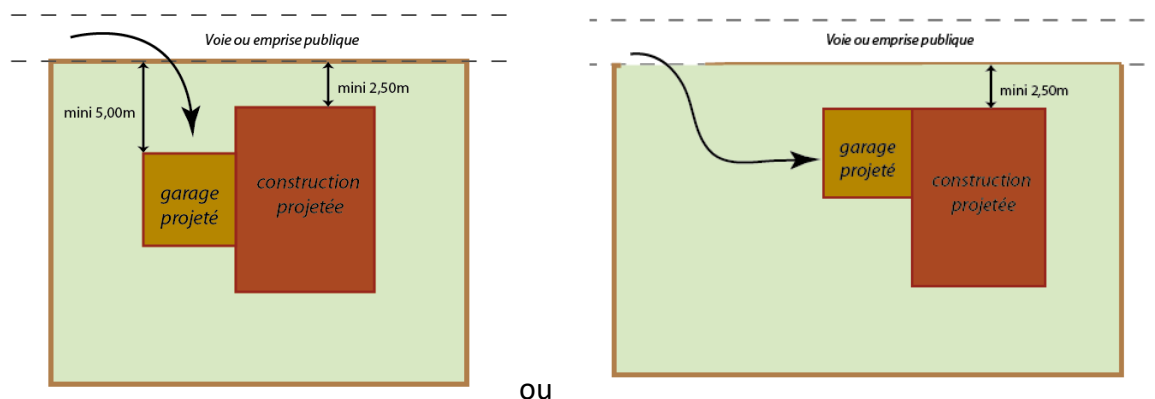
6.1.2 - Les constructions doivent respecter un recul minimum de 2,50 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques telles que définies en 6.0, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer.

6.1.3. – Par exception à la règle 6.1.2, le premier élément des murs de soutènement devra respecter un recul :

- d'au moins 1,50 m par rapport à l'emprise du domaine public pour ceux situés en amont.

- Au moins égal à la moitié de leur hauteur pour ceux situés à l'aval.

6.1.4 – Les garages et abris ouverts intégrés ou non, accolés ou non à la construction principale devront respecter un recul de 5,00 m minimum. S'ils disposent d'un accès parallèle à l'axe de la voirie ce recul pourra être réduit à 2,50 m.



ou

6.1.5 - Pour les constructions situées à l'aval d'une voie ouverte à la circulation publique, en parallèle du dépôt du permis de construire, une étude préconisant les techniques de soutènement de la voie pendant et après les travaux de construction devra être transmise.

6.1.6 – Activités hivernales : Le recul des constructions est fixé à :

- 5,00 m de l'emprise des pistes de ski alpin, sauf impossibilité technique,
- 2,50 m des équipements de pistes (canons à neige, axe des canalisations d'alimentation des canons...)
- 5,00 m de l'axe des itinéraires d'activités hivernales portés au plan (ceux-ci pourront être déplacés à l'occasion d'une demande de permis de construire à condition qu'ils demeurent sur la même unité foncière).

6.2 – Cas particuliers

6.2.1 – Afin de permettre une isolation par l'extérieur de constructions existantes ne respectant pas les règles du PLU en matière de recul par rapport aux emprises des voies ouvertes à la circulation publique, et lorsque celles-ci ne sont pas compatibles avec la réglementation thermique en vigueur, une dérogation sera admise selon les décrets en vigueur.

6.2.2 – Autres cas

L'implantation jusqu'en limite des voies et emprises publiques telles que définies en 6.0, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer, est autorisée :

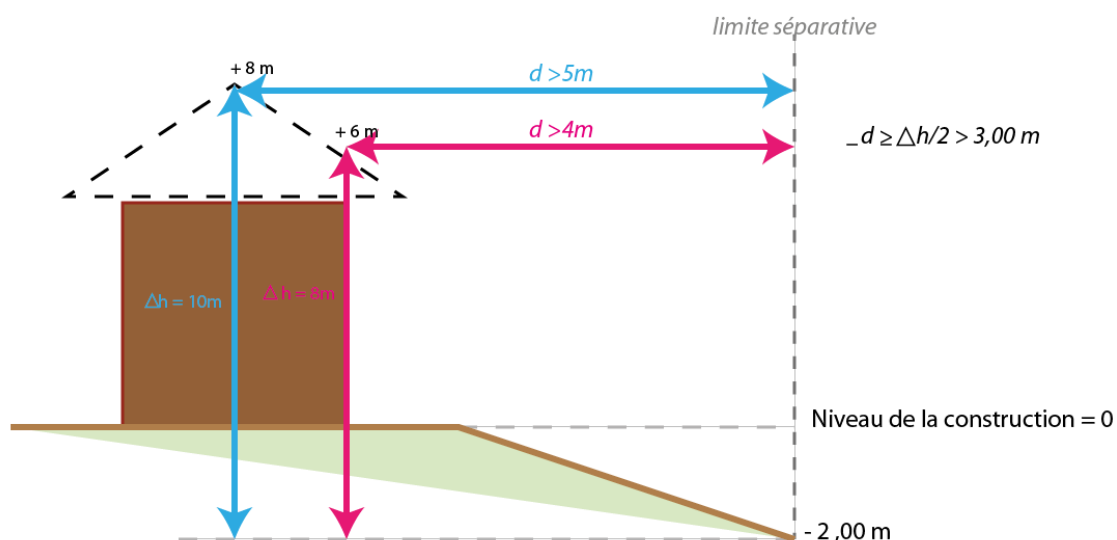
- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif.
- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas de constructions implantées sous le terrain naturel.
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**7.0 – Généralités**

Les débords de toiture balcons, auvents et escaliers jusqu'à 1,40 m 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 non accolées à une construction.

7.1 – Implantations

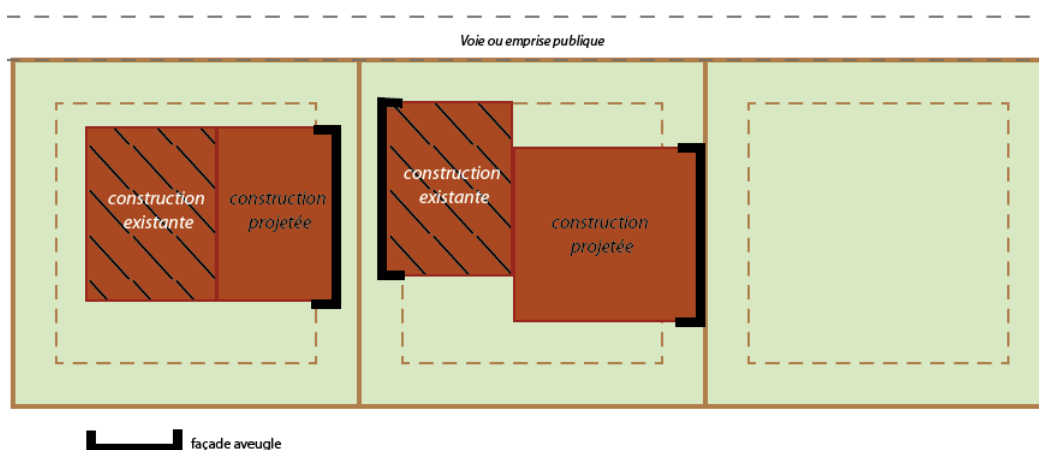
7.1.1 - La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.



7.1.2 - Dans les lotissements et permis valant division, ce recul s'appliquera au périmètre de chaque lot

7.1.3 – Hormis dans les lotissements, une implantation du bâtiment sera possible en limite séparative ou dans la bande de prospect des constructions si :

- la façade du bâtiment existant implantée sur la parcelle limitrophe dans la bande de prospect exprimée ci-dessus est aveugle
- le terrain voisin est nu et la façade du bâtiment projeté est aveugle



7.2 – Cas particuliers

7.2.1 – Pour les constructions enterrées sous le terrain naturel, l'implantation jusqu'en limite de propriété est autorisée. Dans ce cas, seule la façade d'accès sera visible

7.2.2 – Les annexes pourront être implantées dans la bande de prospect à condition que :

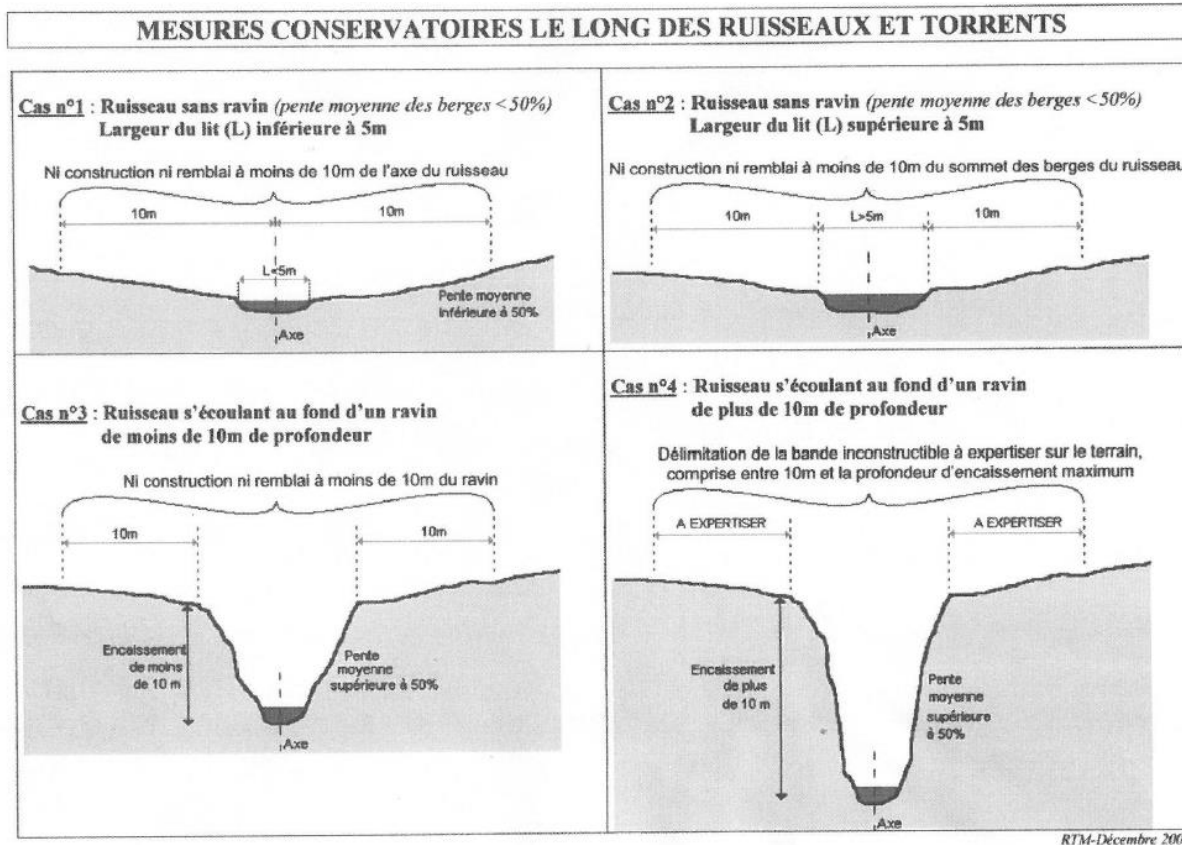
- leur emprise au sol soit limitée à 30m² pour celles à usage de stationnements et 15m² pour les autres,
- Leur hauteur n'excède pas 3,50m au plus défavorable (au terrain naturel TN ou au terrain excavé TE),
- La longueur de façade(s) la plus proche de la limite séparative n'excède pas 6,00m cumulés,
- Elles ne présentent pas d'ouverture sur la façade située en limite de propriété (exception faite pour les abris ouverts).

7.2.3 – Les piscines respecteront un recul minimal de 3,00m.

7.2.4 – 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 m au faitage.

7.2.5 - Afin de permettre une isolation par l'extérieure de constructions existantes ne respectant pas les règles du PLU en matière de prospect, et lorsque celles-ci ne sont pas compatibles avec la réglementation thermique en vigueur, une dérogation sera admise selon les décrets en vigueur.

7.2.6 – Hors zone d'étude du PPR, les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10,00m. Cette distance est calculée à partir de l'axe des cours d'eau lorsqu'il n'y a pas de berges marquées. Dans les autres cas, la distance sera comptée à partir du sommet de berge selon le schéma ci-après extrait des annexes du Porté à Connaissance de l'Etat en annexe du PLU. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.



RTM-Décembre 2004

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

8.0 – Les débords de toiture jusqu'à 1,40 m par rapport au nu de la façade, balcons, auvents et escaliers ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

8.1 - L'implantation des bâtiments, les uns par rapport aux autres, doit respecter un recul qui soit au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut au plus défavorable, sans être inférieur à 4,00 m.

8.2 - L'implantation des bâtiments et leurs annexes ou entre annexes, les uns par rapport aux autres, doit respecter un recul minimum de 2,00 m.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au sol applicable sera de 0,6, sauf prescriptions spécifiques mentionnées dans le PPR.

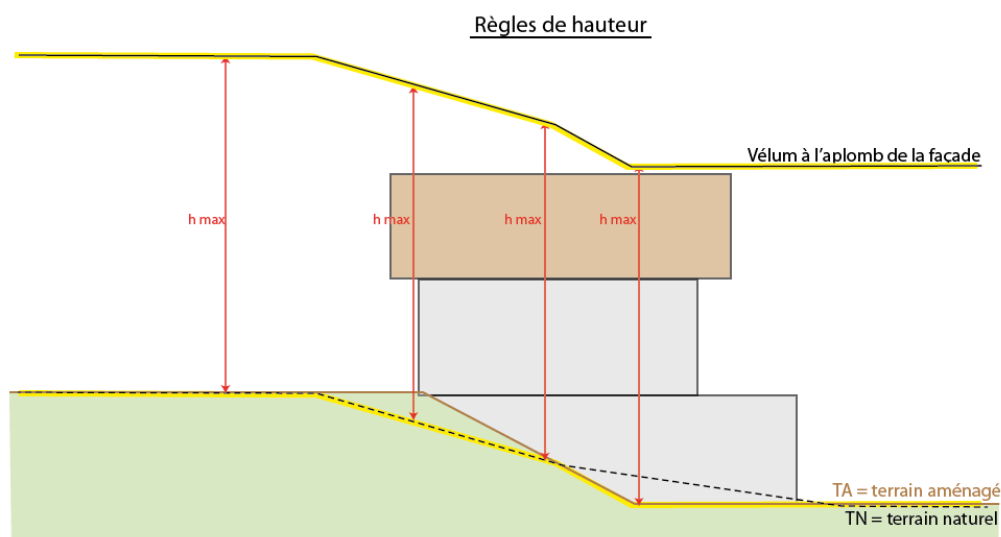
Dans les lotissements ou permis valant division, ce coefficient s'appliquera à chaque lot.

ARTICLE UB 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.

Le bâtiment doit s'inscrire dans un gabarit d'une hauteur définie par un vélum parallèle au terrain naturel ou au terrain excavé s'il est visible, et mesurée en tout point du bâtiment.



Les débords de toiture balcons, auvents et escaliers jusqu'à 1,40 m par rapport au nu de la façade, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

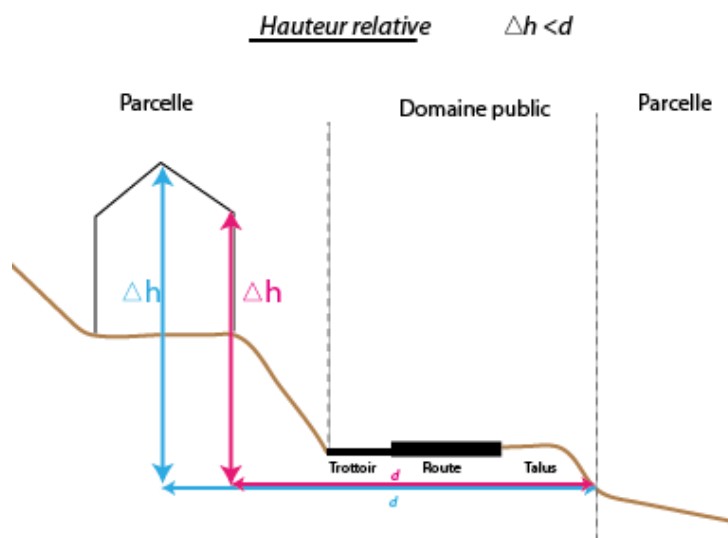
10.1 – Hauteur maximale

10.1.1 - La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 10,00 m selon les termes définis à l'article 10.0.

10.1.2 - Dans le périmètre concerné par l'OAP n°2 – Bois de l'Île d'en Bas, la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 13,00 m selon les termes définis à l'article 10.0

10.1.3 Dans le périmètre concerné par l'OAP n°3 – La Georgeanne, la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9,00 m selon les termes définis à l'article 10.0

10.1.4 – La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé du domaine public n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.



10.2 – Cas particuliers

10.2.1 - Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 (fermes traditionnelles et constructions atypiques), le volume initial sera respecté. 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 - 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, augmentée de l'épaisseur de l'isolation autorisée.

10.2.3 – Dans toutes les zones Ub, la hauteur des remblais situés dans la bande de prospect sera limitée à 1,50m de hauteur et devra respecter les proportions de 2/3 (h/l).

10.2.4 – La hauteur des remblais sur lesquels s'implante le bâtiment sera limitée à 1,00 m, sauf pour des motifs liés au PPR. Une marge de 0,5 m supplémentaire pourra être envisagée pour faciliter l'accès aux stationnements.

10.2.5 – Les murs de soutènement devront être constitués d'éléments d'une hauteur maximum de 3,00 m, chaque élément devant être séparé par un palier d'au moins un mètre de profondeur.

10.2.6 - Afin de permettre une isolation par l'extérieure de constructions existantes ayant une hauteur supérieure à la règle et lorsque celles-ci ne sont pas compatibles avec la réglementation thermique en vigueur, une surélévation sera admise selon les décrets en vigueur.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

11.0.1 - Conformément à l'article R.111-27 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.

11.0.2 - Les principes suivants seront respectés :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, en évitant d'en modifier excessivement la topographie.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant.
- les annexes non accolées 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.
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

11.0.3 - 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 concernée doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures, abords).

11.0.4 - L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas.

11.0.5 - Pour tout projet de construction et de lotissement, 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.

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 et les aménagements.

11.1.2 - Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère.

11.1.3 - Les aires de stockage ne sont pas admises.

11.1.4 - Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des constructions, doivent leur être intégrés. 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 rondins de bois ou fustes sont interdits.

11.2.2 - Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants. Les parements en pierre de taille sont autorisés mais doivent rester partiel.

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...,
- l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface,

- les matériaux réfléchissants, les verres et plexiglas pour les garde-corps de balcons, de loggias et d'escaliers extérieurs.

11.2.3 – Pour rompre les effets linéaires, la limitation des alignements de façades d'un bâtiment sur un même plan est fixée à 25 m.

11.2.4 – Concernant les copropriétés, les changements d'aspect des façades (menuiseries, teintes, ouvertures, bardages,...) doivent faire l'objet d'une réflexion d'ensemble.

11.3 – Aspect des toitures

11.3.1 - Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'extension et d'auvent accessoire au bâtiment (escalier extérieur, entrée maison et garage,...).

11.3.2 - La pente des toitures devra s'harmoniser avec celle des constructions environnantes. La pente sera comprise entre 30% et 50%. En cas d'extension d'un bâtiment dont la pente de toit est non-conforme aux règles du PLU, la pente de la nouvelle toiture pourra être la même que celle du bâtiment existant.

11.3.3 - Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites sauf pour les ouvrages techniques d'intérêt général (stockage de sel, ...), pour lesquels la pente sera comprise entre 15 et 30%.

11.3.4 - Les toitures-terrasses, accessibles ou non, pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Seront pris en compte, l'intégration paysagère (végétalisation, dimension...) et la topographie du site. Une attention particulière sera apportée au revêtement de protection de l'étanchéité.

11.3.5 - Les toitures végétalisées sont autorisées. Sont interdits les matériaux de couverture bituminés et l'emploi de tôles ondulées pour les annexes.

11.3.6 - Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte en cohérence avec le bâti environnant sauf en cas de toiture végétalisée.

11.3.7 - En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

11.3.8 - Les fenêtres de toit et les panneaux solaires / photovoltaïques ne doivent pas être en saillie.

11.3.9 - Les pans de toiture pourront être égaux ; dans le cas de pans de toitures de longueur inégales, le plus petit sera au moins égal aux 2/3 de l'autre. Cette règle est instaurée pour éviter une disproportion trop importante. Aussi, le calcul de la longueur des pans de toitures ne s'applique que sur la partie de la façade alignée, le pan du décroché de toit n'étant pas pris en compte pour ce calcul.

11.3.10 – Pour les annexes à 2 pans, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

11.4 – Bâtiment protégé, élément particulier protégé et identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-19

Toute intervention doit s'inscrire dans une démarche qualitative et suivre les prescriptions suivantes :

- les volumes du bâtiment existant seront respectés et non modifiés, l'ajout de percements et/ou la modification de percements existants sont autorisés s'ils composent des façades équilibrées,
- la nature des matériaux existants sera également respectée, les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine, en cas de réfection,
- les bois, bardages et volets bois apparents seront de teintes moyenne à sombre, non brillantes, seront peints ou imprégnés, soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs en référence aux traditions locales.

11.4.1 – Façades

Il sera utilisés des enduits teintés dans la masse ou peints dans les tons d'origine de la construction ; ils seront légèrement lissés ou grattés. Ils ne laisseront pas apparaître de pierres autres que les pierres d'angles ou d'encadrement

Les volets seront à battants dans le respect des types locaux, à planches jointives (planches biaisées interdites) ou à panneaux pouvant être semi-persiennés. Les volets roulants sont tolérés à condition que le coffre soit dissimulé et la teinte en accord avec celle des façades. La conservation ou l'installation de volets à battants pourra être imposée.

En cas de réfection partielle des menuiseries extérieures, leur modénature (nombre de vantaux, présence ou non de petits bois...) devra être respectée. En cas de réfection totale, soit elles reprendront la modénature des menuiseries traditionnelles, soit elles seront d'une modénature plus contemporaine (un seul vantail en plein cadre, sans petit bois par exemple). L'emploi de l'aluminium de teinte naturelle, de matériaux réfléchissants et des verres teintés est interdit.

Les terrasses, sauf celles de plain-pied sont interdites.

Les garde-corps ou mains courantes devront être soit en bois, soit en ferronnerie.

11.4.2 – Toitures

Les volumes de toit seront respectés. Les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine : matériaux de teinte brun rouge ou de teinte grise (aspect ardoise de pays).

Les fenêtres de toits et les verrières sont autorisées dans la mesure où elles ne dénaturent pas la typologie initiale du bâtiment.

Les lucarnes seront proscrites mais pourront faire l'objet d'une réflexion d'ensemble si elles respectent l'architecture traditionnelle et les typologies locales.

En cas d'isolation par surépaisseur de la toiture, toutes les dispositions seront prises pour conserver l'épaisseur initiale des rives

11.5 – Aspect des clôtures

11.5.1 – Règle générale

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

Elles pourront être doublées d'une haie vive composée d'essences variées.

En bordure d'emprise publique et en limite séparative des parcelles constructibles:

- elles seront constituées par des grillages, des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m. Dans le cas de grillages elles seront dissimulées par des haies végétales.
- La structure des vides et des pleins doit permettre de laisser passer la vue, sinon la clôture n'est pas considérée comme à claire-voie.
- hauteur maximale totale = 1,20 m en limite de voie et emprise publique
- hauteur maximale totale = 1,50 m en limite séparative.

En limite des espaces naturels, elles seront constituées de fils métalliques linéaires ou de grillage teinte neutre ou en travers bois, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,20 m.

Pour les haies en limite séparative, conformément au code civil, il est demandé un recul minimum de 0,50 m par rapport à la limite de propriété pour les plantations mesurant moins de 2,00 m de haut, et

au minimum 2 m pour les plantations d'une hauteur supérieure à 2,00 m. Pour réduire l'effet rectiligne engendré par les haies continues, des percées visuelles seront créées.

11.5.2 – En cas de terrain pentu

Lorsque la clôture est située sur un mur de soutènement, la hauteur sera limitée à 1,20 m maxi au-dessus de l'ouvrage.

11.5.4 – Cas particuliers

- Seuls les murets paysagers d'une hauteur maximale de 1,00 m en pierre maçonnés, pierres sèches ou gabions sont autorisés.
- 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.
- Dans les secteurs de ski, ne sont autorisées que les clôtures démontables respectant les reculs mentionnées en art.6. Durant la période d'ouverture du domaine skiable ces clôtures ne doivent pas créer d'obstacle aux skieurs.

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 est limité à une antenne 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 sont interdites sur les balcons

ARTICLE UB 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 - Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

12.0.3 - Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

12.0.4 - En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, seront prises en compte les surfaces existantes et créées et celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités.

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

12.0.7 - Une place de stationnement correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès lorsqu'elle est non couverte et à 3,00 x 6,00 m d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.

12.0.8 - Pour les garages collectifs et ou en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits).

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation.

- un minimum de 2 places par logement pour la première tranche de 120 m² de surface de plancher.
- Puis 1 place par tranche entamée de 30m² de Surface de Plancher supplémentaire
- 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 4 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

- 1 place par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher affectée à la vente
- Les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes situées à moins de 200m.

12.1.4 – Bureaux et services

- 1 place par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher
- Les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes situées à moins de 200m.

12.1.5 – Artisanat : Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées : véhicules du personnel, véhicules visiteurs, véhicules utilitaires et de livraison

12.1.6 - Hébergement hôtelier et restaurant

- 1,5 place identifiée pour 2 chambres
- 1 place visiteur identifiée par tranche entamée de 20m² de surface de plancher affectée à la salle de restaurant pour les établissements ouverts aux publics extérieurs.

12.1.7 – Pour les constructions à usage de résidences de tourisme telles que définies par l'arrêté préfectoral du 04-06-2010, et pour les établissements de vacances à caractère social :

- 1,5 place par logement dont les 2/3 seront souterraines ou intégrées au bâtiment.
- + 20% du nombre de logements en stationnements pour les visiteurs, pouvant être de surface.

12.1.8 – 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.

12.1.9 - Pour constructions identifiées au plan de zonage au titre du L151-19 du CU : 1 place de stationnement par logement.

12.1.10 – En cas de changement de destination de bâtiments en vue de créer des logements :

- 2 places par logement dont la moitié à minima seront intégrées au bâtiment existant ou réalisées en souterrain.
- + 20% du nombre de logements en stationnements pour les visiteurs

12.2 – Règles pour les cycles

12.2.1 – Constructions à usage d'habitation

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 50 m² de SP.

Ces locaux doivent être accessibles, couverts et fermés.

12.2.2 – Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour toute construction neuve accueillant du public (ERP), il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour les cycles : 1 place pour 30 personnes accueillies.

ARTICLE UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Espaces boisés classés

Sans objet.

13.2 – Obligation de réaliser des espaces plantés

13.2.1 - La surface d'espaces verts d'un seul tenant correspondra à minima à 15% de la superficie du tènement.

13.2.2 – La superficie de pleine terre correspondra à minima à 30% de la superficie du tènement d'assiette de la construction projetée

13.2.3 - Pour les ensembles de constructions de plus de 5 lots, les espaces verts devront être aménagés de manière à proposer des espaces de rencontre, des aires de loisirs, ...

13.3 – Plantations

13.3.1 - 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.

13.3.2 - Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

13.3.3 - Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées.

13.3.4 – En bordure de la RN 205, sauf dispositif anti-bruit existant, les alignements d'arbres seront maintenus ou restaurés.

ARTICLE UB 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

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

16.1 - Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

16.2 - Le raccordement filaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC

L'application des règles tiendra compte du titre I : Dispositions juridiques, définitions et glossaire

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 UC 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre règlementé du PPR, dans le cadre de l'instruction des demandes d'urbanisme, on s'appuiera sur la carte des aléas naturels du PPR pour refuser un projet ou le soumettre à des prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique (art. R111-2 C.U.).

- 1- La création d'activités soumises à autorisation et à déclaration en application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.
- 2- Les nouvelles constructions agricoles à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement d'une exploitation existante et décrites à l'article UC 2.
- 3- L'exploitation forestière
- 4- La fonction d'entrepôt
- 5- Les commerces
- 6- L'industrie
- 7- L'artisanat ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UC2
- 8- Les hébergements hôteliers sans préjudice des hébergements hôteliers existants mentionnés à l'article UC2
- 9- Les ouvertures et exploitations de carrières
- 10- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.), les habitations légères de loisirs et hébergements « insolites ».
- 11- 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 et 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.
 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des travaux de construction ou des aménagements d'une construction ou des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone

ARTICLE UC 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 :

2.1- Les constructions destinées :

2.1.1 – à l'artisanat à condition que par la fréquentation induite et leur nature, elles ne génèrent aucune gêne atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique.

2.1.2 – aux annexes dans la limite de deux annexes maximum (existantes ou à créer) par construction principale, implantées sur le tènement foncier où est édifiée la construction principale.

2.1.3 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics / collectifs 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 à condition que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.2 –Travaux sur le bâti existant

2.2.1 - Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié (habitat, commerce ou artisanat) 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.

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

2.2.3 – Pour les hébergements hôteliers existants, les extensions, annexes et mises aux normes sont autorisées selon les mêmes règles que pour les constructions d'habitat.

2.2.4 – A l'exception des interdictions de l'article 1, le changement de destination est autorisé à condition que par la fréquentation induite et leur nature, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

2.3 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans un délai de 4 ans, à l'identique 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,
- le bâtiment ait été régulièrement édifié,
- sa destination soit conservée,
- la reconstruction soit effectuée dans le volume ancien.

2.4 – Les travaux, installations et aménagements

2.4.1 – Les clôtures aux conditions définies à l'article 11 de la zone.

2.4.2 – Les exhaussements et affouillements (hors parking enterré) 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.

2.4.3 – 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

2.5 – Travaux sur les éléments patrimoniaux «bâtiment atypique, ferme traditionnelle... » repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

2.5.1 – Le changement de destination et la restauration dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan dont le bâtiment atypique, sont autorisés, lorsque le résultat a pour conséquence la conservation du patrimoine architectural local, et sous réserve de réseaux suffisants, quelle que soit la superficie du terrain d'assiette.

2.5.2 –L'aspect général de la construction (volume, hauteur, implantation) doit être préservé. Les travaux envisagés ne doivent pas avoir pour effet de modifier profondément la construction et doivent être compatibles avec les articles UC10 et UC11.

2.5.3 - Toute démolition de ces édifices est proscrite, le cas échéant un projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

2.5.4 - En cas de démolition totale pour des motifs technique (peu de fondations, mauvais état de la maçonnerie...), une reconstruction à l'identique (même volume, même type d'architecture) devra être mise en œuvre

2.5.5 - Les équipements liés aux énergies renouvelables devront être dissimulés depuis la voie publique

2.5.6 – Le patrimoine local est à préserver strictement, sauf impératif technique majeur.

2.6- Prise en compte des canalisations de gaz

L'urbanisation devra respecter les limitations des arrêtés préfectoraux relatifs aux servitudes I3 et I'3 et repris succinctement dans les dispositions juridiques.

2.7- Prise en compte du classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Conformément à l'arrêté du 11 juillet 2011, les constructions de part et d'autre de la voie express RN 205 (situées dans une bande définie par l'arrêté en fonction des secteurs) devront présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs conforme aux articles du code de l'environnement et repris dans l'arrêté susvisé en annexe du PLU.

2.8- Prise en compte des captages d'eau potable

A l'intérieur des périmètres des arrêtés préfectoraux de protection des captages n° DDAF-B/21-98 du 26/11/1998, les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement celles prévues par l'arrêté préfectoral et ses amendements

2.9 - Emprise du domaine skiable

Dans le périmètre du domaine skiable, en complément des autorisations des différentes zones U, seront autorisés :

2.9.1 - L'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les équipements relatifs aux activités estivales, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes et équipements, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement et les paysages.

2.9.2 - 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.

2.10 – Secteur faisant l’objet d’une orientation d’aménagement et de programmation

2.10.1 – Pour les secteurs identifiés au plan de zonage, les aménagements et constructions devront être réalisées en compatibilité avec les orientations d’aménagement et de programmation (OAP) de chacune des zones.

2.10.2 - Le secteur de la « Route des Chavants » fait l’objet d’un périmètre de mixité sociale au titre du L151-15 du code de l’urbanisme. L’opération comprendra au minimum 25% de logements sociaux, en accession et/ou location, représentant minimum 20% de la surface de plancher.

2.11 Obligation de mixité sociale

2.11.1 Cas des lotissements

Opération de lotissement (permis d’aménager, déclaration préalable) à destination de logements :

- S’il y a cinq lots ou plus, alors l’opération comportera au minimum 25% de logements en accession et/ou location sociale
- si un ou plusieurs lots comportent 300 m² ou plus de surface de plancher (SP), alors les lots concernés comporteront au minimum 25% de logements en accession et/ou location sociale, représentant au minimum 25% de la surface de plancher du/des lot/s concerné/s
- S’il y a cinq lots ou plus et si un ou plusieurs lots comporte/nt 300 m² ou plus de surface de plancher (SP), alors l’opération comportera au minimum 25% de logements en accession et/ou location sociale.

2.11.2 Cas des constructions de logements neufs sous forme collective ou intermédiaire (plusieurs logements sans espaces communs)

Programme de logements neufs (permis de construire, permis de construire valant division) sous forme intermédiaire (logement intermédiaire : plusieurs logements sans espaces commun) ou collective :

- tout programme créant 6 logements ou plus **OU** 720 m² ou plus de surface de plancher comportera au minimum 25% de logements en accession et/ou location sociale, représentant au minimum 25% de la surface de plancher.

2.11.3 Cas des évolutions du bâti existant

Programme de logement par évolution du bâti existant (changement de destination, extension, démolition – reconstruction) :

- Toute évolution d’un bâti existant créant de la surface de plancher à destination du logement, comportera minimum 25% de logements en accession et/ou location sociale, dès lors que le projet compte 6 logements ou plus **ET** que la surface totale est égale ou supérieure à 720 m². La surface totale étant constituée de la surface de plancher existante (logement) + la surface de plancher créée par le changement de destination et/ou la SP créée par extension, démolition - reconstruction.

L’ensemble des règles de ce point 2.11 s’applique à tout mouvement ou enchaînement de mouvements immobiliers : acquisition, vente, succession, division foncière ou succession de divisions foncières ("primaires" ⁽¹⁾ et autres), construction, ..., qui a pour objet ou aura pour effet, depuis l’entrée en vigueur des dispositions du présent article (approbation de la modification n°1), de créer des logements. Cette mesure s’applique également aux opérations de lotissement (PA et DP) ainsi qu’aux PC valant division.

(1) Division primaire : Division en propriété ou en jouissance effectuée par un propriétaire au profit de personnes qui ont obtenu un permis de construire ou d'aménager portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle. La division doit intervenir après la délivrance du permis de construire, de préférence, définitif.

ARTICLE UC 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 - 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.

3.1.2 - 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.

3.1.3 - 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.

3.1.4 - Pour les groupes de garages individuels, un seul accès sur la voie publique est autorisé.

3.1.5 – Les accès particuliers de voitures doivent disposer d'une plateforme d'attente hors voirie et librement accessible, de moins de 5% de pente et d'une profondeur d'au moins 5 m.

3.1.6 - Pour tout stationnement, fermé ou non, les accès ayant une pente supérieure à 12% sont interdits.

3.1.7- En cas d'impossibilité, un stationnement longitudinal (parallèle à la voirie) pourra être autorisé s'il permet l'inscription d'un trapèze de 10,00x5,00x2,50m par véhicule.

3.2 – Voirie

3.2.1 - 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).

3.2.2 - La largeur de bande de roulement des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 4,50 m.

3.2.3 - Les voies publiques et privées devront prévoir sur le terrain d'assiette de l'opération un dispositif permettant à tous les véhicules (véhicules de services compris) d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur, sous réserve que les caractères techniques du terrain le permettent (pente, configuration,...).

3.2.4 – Pour les constructions situées à l'aval des voies principales de circulation, la réalisation d'une glissière de sécurité pourra être demandée.

3.3 – Chemins et sentiers

3.3.1 - Les chemins ruraux, sentiers piétonniers et itinéraires d'activités hivernales identifiés au plan de zonage au titre du L 151-38 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

3.3.2 - En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 2,00 m.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

(cf annexes sanitaires)

4.1 – Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eau, zones humides, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

4.2.2 – Eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales devra respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU.

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application du PPR, des annexes sanitaires du PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent, dans le respect du zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire, ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit naturel des terrains avant aménagement.

Elles doivent être gérées à la parcelle :

- soit par infiltration directe
- soit par infiltration avec rétention et régulation du débit de fuite dans une tranchée d'infiltration.

Exceptionnellement, elles pourront être rejetées dans le réseau à l'aide d'un dispositif (cuve de rétention) régulant le débit de fuite.

Ces aménagements complémentaires de rétention, seront à la charge et responsabilité exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et ne devront pas nuire au bon fonctionnement des fossés et du réseau collectif public des eaux pluviales

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

4.2.3 – Eaux de piscine

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet d'un traitement préalable de neutralisation du chlore.

4.3- Réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux réseaux câblés devront 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 adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

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 chemins ruraux ouverts à la circulation publique automobile.

Les débords de toiture, balcons, auvents et escaliers, jusqu'à 1,40 m, 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.

6.1- Règles

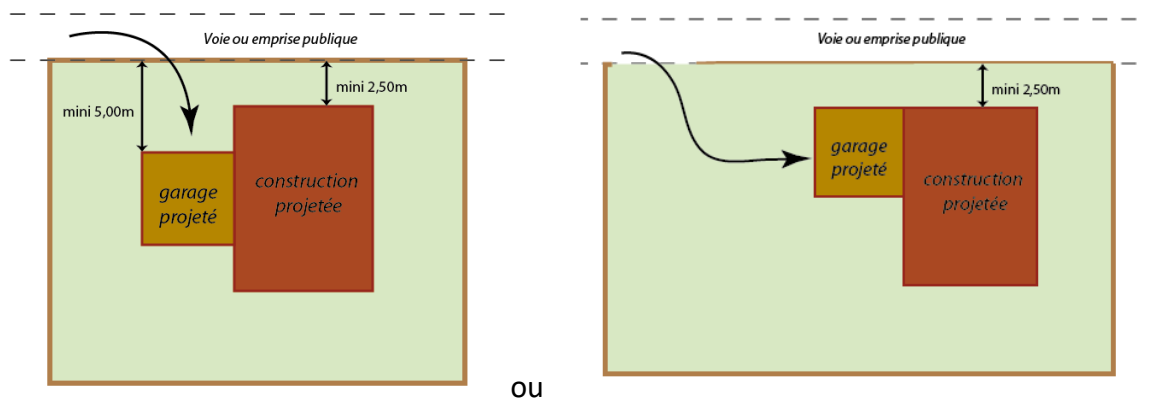
6.1.1 - Afin de faciliter le déneigement des voies, il est recommandé que les clôtures et les plantations observent un recul de 1,50 m par rapport à l'emprise du domaine public.

6.1.2 - Les constructions doivent respecter un recul minimum de 2,50 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques telles que définies en 6.0, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer.

6.1.3. – Par exception à la règle 6.1.2, le premier élément des murs de soutènement devra respecter un recul :

- d'au moins 1,50 m par rapport à l'emprise du domaine public pour ceux situés en amont.
- Au moins égal à la moitié de leur hauteur pour ceux situés à l'aval.

6.1.4 – Les garages et abris ouverts intégrés ou non, accolés ou non à la construction principale devront respecter un recul de 5,00 m minimum. S'ils disposent d'un accès parallèle à l'axe de la voirie ce recul pourra être réduit à 2,50 m.



ou

6.1.5 - Pour les constructions situées à l'aval d'une voie ouverte à la circulation publique, en parallèle du dépôt du permis de construire, une étude préconisant les techniques de soutènement de la voie pendant et après les travaux de construction devra être transmise.

6.1.6 – Activités hivernales : Le recul des constructions est fixé à :

- 5,00 m de l'emprise des pistes de ski alpin, sauf impossibilité technique,
- 2,50 m des équipements de pistes (canons à neige, axe des canalisations d'alimentation des canons...)
- 5,00 m de l'axe des itinéraires d'activités hivernales portés au plan (ceux-ci pourront être déplacés à l'occasion d'une demande de permis de construire à condition qu'ils demeurent sur la même unité foncière).

6.2 – Cas particuliers

6.2.1 – Afin de permettre une isolation par l'extérieur de constructions existantes ne respectant pas les règles du PLU en matière de recul par rapport aux emprises des voies ouvertes à la circulation publique, et lorsque celles-ci ne sont pas compatibles avec la réglementation thermique en vigueur, une dérogation sera admise selon les décrets en vigueur.

6.2.2 – Autres cas

L'implantation jusqu'en limite des voies et emprises publiques telles que définies en 6.0, qu'elles soient 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 implantées sous le terrain naturel.
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

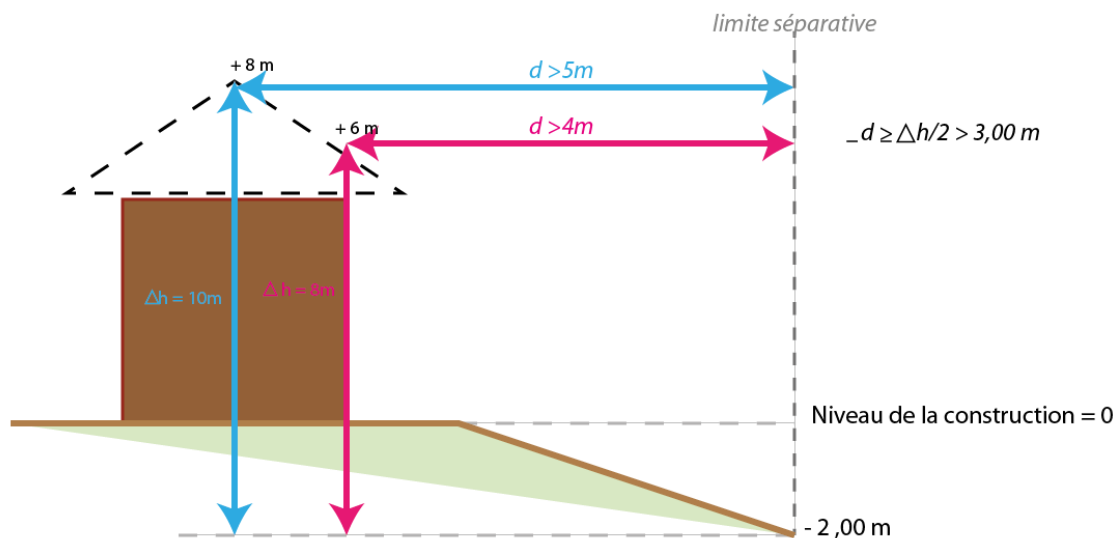
ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture, balcons, auvents et escaliers jusqu'à 1,40 m 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 non accolées à une construction.

7.1 – Implantations

7.1.1 - La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.



7.1.2 - Dans les lotissements et permis valant division, ce recul s'appliquera au périmètre de chaque lot

7.2 – Cas particuliers

7.2.1 – Pour les constructions enterrées sous le terrain naturel, l'implantation jusqu'en limite de propriété est autorisée. Dans ce cas, seule la façade d'accès sera visible

7.2.2 – Les annexes pourront être implantées dans la bande de prospect à condition que :

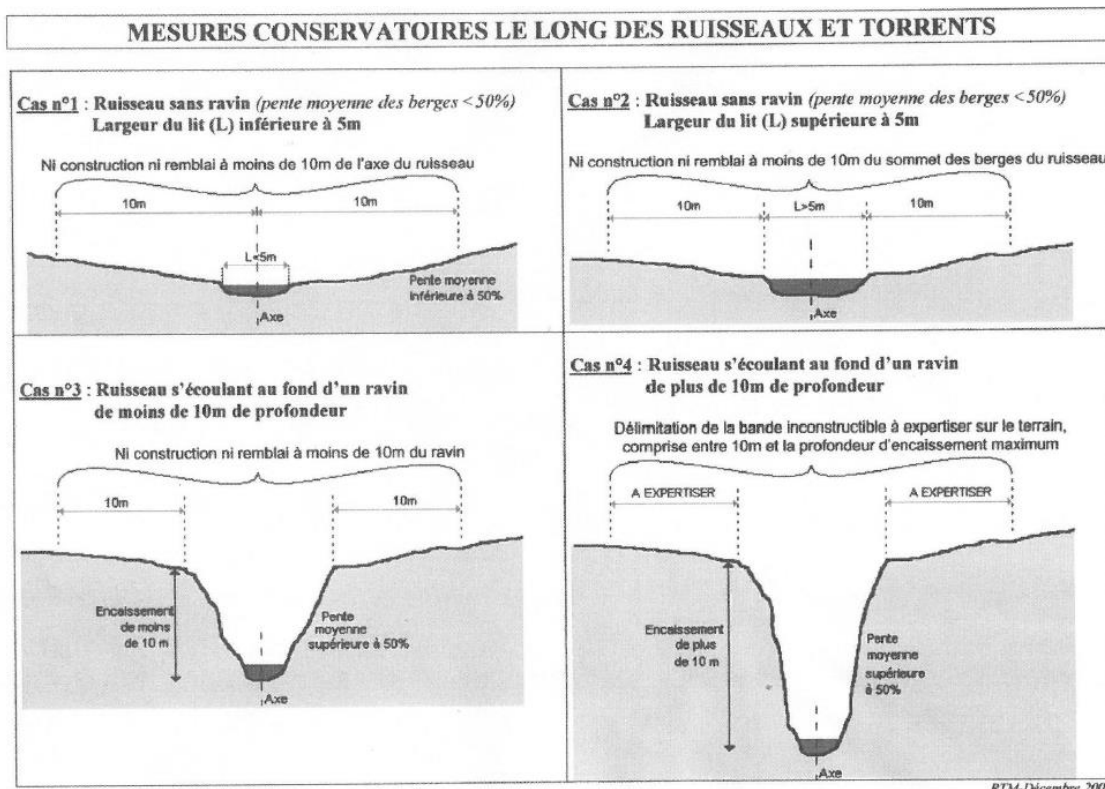
- leur emprise au sol soit limitée à 30m² pour celles à usage de stationnements et 15m² pour les autres,
- Leur hauteur n'excède pas 3,50m au plus défavorable (au terrain naturel TN ou au terrain excavé TE),
- La longueur de façade(s) la plus proche de la limite séparative n'excède pas 6,00m cumulés,
- Elles ne présentent pas d'ouverture sur la façade située en limite de propriété (exception faite pour les abris ouverts).

7.2.3 – Les piscines respecteront un recul minimal de 3,00m.

7.2.4 – 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 m au faîtage.

7.2.5 - Afin de permettre une isolation par l'extérieure de constructions existantes ne respectant pas les règles du PLU en matière de prospect, et lorsque celles-ci ne sont pas compatibles avec la réglementation thermique en vigueur, une dérogation sera admise selon les décrets en vigueur.

7.2.6 – Hors zone d'étude du PPR, les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10,00m. Cette distance est calculée à partir de l'axe des cours d'eau lorsqu'il n'y a pas de berges marquées. Dans les autres cas, la distance sera comptée à partir du sommet de berge selon le schéma ci-après extrait des annexes du Porté à Connaissance de l'Etat en annexe du PLU. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.



RTM-Décembre 2004

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

8.0 – Les débords de toiture jusqu'à 1,40 m par rapport au nu de la façade, balcons, auvents et escaliers ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

8.1 - L'implantation des bâtiments, les uns par rapport aux autres, doit respecter un recul qui soit au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut au plus défavorable, sans être inférieur à 4,00 m.

8.2 - L'implantation des bâtiments et leurs annexes ou entre annexes, les uns par rapport aux autres, doit respecter un recul minimum de 2,00 m.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au sol applicable sera de 0,3, sauf prescriptions spécifiques mentionnées dans le PPR ou dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Dans les lotissements ou permis valant division, ce coefficient s'appliquera à chaque lot.

ARTICLE UC 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.

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

10.2.3 – Dans toutes les zones Uc, la hauteur des remblais situés dans la bande de prospect sera limitée à 1,50m de hauteur et devra respecter les proportions de 2/3 (h/l).

10.2.4 – La hauteur des remblais sur lesquels s'implante le bâtiment sera limitée à 1,00m, sauf pour des motifs liés au PPR. Une marge de 0,5 m supplémentaire pourra être envisagée pour faciliter l'accès aux stationnements.

10.2.5 – Les murs de soutènement devront être constitués d'éléments d'une hauteur maximum de 3,00 m, chaque élément devant être séparé par un palier d'au moins un mètre de profondeur.

10.2.6 - Afin de permettre une isolation par l'extérieure de constructions existantes ayant une hauteur supérieure à la règle et lorsque celles-ci ne sont pas compatibles avec la réglementation thermique en vigueur, une surélévation sera admise selon les décrets en vigueur.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

11.0.1 - Conformément à l'article R.111-27 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.

11.0.2 - Les principes suivants seront respectés :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, en évitant d'en modifier excessivement la topographie.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant.
- les annexes non accolées 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.
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

11.0.3 - 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 concernée doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures, abords).

11.0.4 - L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas.

11.0.5 - Pour tout projet de construction et de lotissement, 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.

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 et les aménagements.

11.1.2 - Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère.

11.1.3 - Les aires de stockage ne sont pas admises.

11.1.4 - Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des constructions, doivent leur être intégrés. 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 rondins de bois ou fustes sont interdits.

11.2.2 - Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants. Les parements en pierre de taille sont autorisés mais doivent rester partiel.

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...,
- l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface,
- les matériaux réfléchissants, les verres et plexiglas pour les garde-corps de balcons, de loggias et d'escaliers extérieurs.

11.2.3 – Pour rompre les effets linéaires, la limitation des alignements de façades d'un bâtiment sur un même plan est fixée à 25 m.

11.2.4 – Concernant les copropriétés, les changements d'aspect des façades (menuiseries, teintes, ouvertures, bardages,...) doivent faire l'objet d'une réflexion d'ensemble.

11.3 – Aspect des toitures

11.3.1 - Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'extension et d'auvent accessoire au bâtiment (escalier extérieur, entrée maison et garage,...).

11.3.2 - La pente des toitures devra s'harmoniser avec celle des constructions environnantes. La pente sera comprise entre 30% et 50%. En cas d'extension d'un bâtiment dont la pente de toit est non-conforme aux règles du PLU, la pente de la nouvelle toiture pourra être la même que celle du bâtiment existant.

11.3.3 - Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites sauf pour les ouvrages techniques d'intérêt général (stockage de sel, ...), pour lesquels la pente sera comprise entre 15 et 30%.

11.3.4 - Les toitures-terrasses, accessibles ou non, pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Seront pris en compte, l'intégration paysagère (végétalisation, dimension...) et la topographie du site. Une attention particulière sera apportée au revêtement de protection de l'étanchéité.

11.3.5 - Les toitures végétalisées sont autorisées. Sont interdits les matériaux de couverture bituminés et l'emploi de tôles ondulées pour les annexes.

11.3.6 - Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte en cohérence avec le bâti environnant sauf en cas de toiture végétalisée.

11.3.7 - En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

11.3.8 - Les fenêtres de toit et les panneaux solaires / photovoltaïques ne doivent pas être en saillie.

11.3.9 - Les pans de toiture pourront être égaux ; dans le cas de pans de toitures de longueur inégales, le plus petit sera au moins égal aux 2/3 de l'autre. Cette règle est instaurée pour éviter une disproportion trop importante. Aussi, le calcul de la longueur des pans de toitures ne s'applique que sur la partie de la façade alignée, le pan du décroché de toit n'étant pas pris en compte pour ce calcul.

11.3.10 – Pour les annexes à 2 pans, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

11.4 – Bâtiment protégé, élément particulier protégé et identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-19

Toute intervention doit s'inscrire dans une démarche qualitative et suivre les prescriptions suivantes :

- les volumes du bâtiment existant seront respectés et non modifiés, l'ajout de percements et/ou la modification de percements existants sont autorisés s'ils composent des façades équilibrées,
- la nature des matériaux existants sera également respectée, les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine, en cas de réfection,
- les bois, bardages et volets bois apparents seront de teintes moyenne à sombre, non brillantes, seront peints ou imprégnés, soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs en référence aux traditions locales.

11.4.1 – Façades

Il sera utilisés des enduits teintés dans la masse ou peints dans les tons d'origine de la construction ; ils seront légèrement lissés ou grattés. Ils ne laisseront pas apparaître de pierres autres que les pierres d'angles ou d'encadrement

Les volets seront à battants dans le respect des types locaux, à planches jointives (planches biaisées interdites) ou à panneaux pouvant être semi-persiennés. Les volets roulants sont tolérés à condition que le coffre soit dissimulé et la teinte en accord avec celle des façades. La conservation ou l'installation de volets à battants pourra être imposée.

En cas de réfection partielle des menuiseries extérieures, leur modénature (nombre de vantaux, présence ou non de petits bois...) devra être respectée. En cas de réfection totale, soit elles reprendront la modénature des menuiseries traditionnelles, soit elles seront d'une modénature plus contemporaine (un seul vantail en plein cadre, sans petit bois par exemple). L'emploi de l'aluminium de teinte naturelle, de matériaux réfléchissants et des verres teintés est interdit.

Les terrasses, sauf celles de plain-pied sont interdites.

Les garde-corps ou mains courantes devront être soit en bois, soit en ferronnerie.

11.4.2 – Toitures

Les volumes de toit seront respectés. Les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine : matériaux de teinte brun rouge ou de teinte grise (aspect ardoise de pays).

Les fenêtres de toits et les verrières sont autorisées dans la mesure où elles ne dénaturent pas la typologie initiale du bâtiment.

Les lucarnes seront proscrites mais pourront faire l'objet d'une réflexion d'ensemble si elles respectent l'architecture traditionnelle et les typologies locales.

En cas d'isolation par surépaisseur de la toiture, toutes les dispositions seront prises pour conserver l'épaisseur initiale des rives

11.5 – Aspect des clôtures

11.5.1 – Règle générale

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

Elles pourront être doublées d'une haie vive composée d'essences variées.

En bordure d'emprise publique et en limite séparative des parcelles constructibles:

- elles seront constituées par des grillages, des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m. Dans le cas de grillages elles seront dissimulées par des haies végétales.
- La structure des vides et des pleins doit permettre de laisser passer la vue, sinon la clôture n'est pas considérée comme à claire-voie.
- hauteur maximale totale = 1,20 m en limite de voie et emprise publique
- hauteur maximale totale = 1,50 m en limite séparative.

En limite des espaces naturels, elles seront constituées de fils métalliques linéaires ou de grillage teinte neutre ou en travers bois, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,20 m.

Pour les haies en limite séparative, conformément au code civil, il est demandé un recul minimum de 0,50 m par rapport à la limite de propriété pour les plantations mesurant moins de 2,00 m de haut, et au minimum 2 m pour les plantations d'une hauteur supérieure à 2,00 m. Pour réduire l'effet rectiligne engendré par les haies continues, des percées visuelles seront créées.

11.5.2 – En cas de terrain pentu

Lorsque la clôture est située sur un mur de soutènement, la hauteur sera limitée à 1,20 m maxi au-dessus de l'ouvrage.

11.5.5 – Cas particuliers

- Seuls les murets paysagers d'une hauteur maximale de 1,00 m en pierre maçonnés, pierres sèches ou gabions sont autorisés.
- 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.
- Dans les secteurs de ski, ne sont autorisées que les clôtures démontables respectant les reculs mentionnées en art.6. Durant la période d'ouverture du domaine skiable ces clôtures ne doivent pas créer d'obstacle aux skieurs.

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 est limité à une antenne 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 sont interdites sur les balcons.

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 - Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

12.0.3 - Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

12.0.4 - En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, seront prises en compte les surfaces existantes et créées et celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités.

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

12.0.7 - Une place de stationnement correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès lorsqu'elle est non couverte et à 3,00 x 6,00 m d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.

12.0.8 - Pour les garages collectifs et ou en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits).

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation.

- un minimum de 2 places par logement pour la première tranche de 120 m² de surface de plancher.
- Puis 1 place par tranche entamée de 30m² de Surface de Plancher supplémentaire
- 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 4 logements.

12.1.2 – Logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat.

- 1 place de stationnement par logement, pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat.
- En cas de travaux de transformation ou d'amélioration, y compris s'ils s'accompagnent de création de Surface de plancher, l'obligation de réaliser des places de stationnement n'est pas applicable dans la limite d'un plafond fixé par décret du Conseil d'Etat.

12.1.3 – Bureaux et services

- 1 place par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher
- Les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes situées à moins de 200m.

12.1.4 – Hébergement hôtelier et restaurant

- 1,5 places pour 2 chambres
- 1 place visiteur identifiées par tranche entamée de 20m² de surface de plancher affectée à la salle de restaurant pour les établissements ouverts aux publics extérieurs.

12.1.5 - Artisanat : Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées : véhicules du personnel, véhicules visiteurs, véhicules utilitaires et de livraison

12.1.6 – Pour les constructions à usage de résidences de tourisme telles que définies par l'arrêté préfectoral du 04-06-2010, et pour les établissements de vacances à caractère social :

- 1,5 place par logement dont les 2/3 seront souterraines ou intégrées au bâtiment.
- + 20% du nombre de logements en stationnements pour les visiteurs, pouvant être de surface.

12.1.7 – 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.

12.1.8 - Pour constructions identifiées au plan de zonage au titre du L151-19 du CU : 1 place de stationnement par logement.

12.1.10 – En cas de changement de destination de bâtiments en vue de créer des logements :

- 2 places par logement dont la moitié à minima seront intégrées au bâtiment existant ou réalisées en souterrain.
- + 20% du nombre de logements en stationnements pour les visiteurs

ARTICLE UC13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Espaces boisés classés

Sans objet.

13.2 – Obligation de réaliser des espaces plantés

13.2.1 - La superficie de pleine terre correspondra à minima à 30% de la superficie du tènement d'assiette de la construction projetée

13.2.2 - Pour les ensembles de constructions de plus de 5 lots, les espaces verts devront être aménagés de manière à proposer des espaces de rencontre, des aires de loisirs, ...

13.3 – Plantations

13.3.1 - 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.

13.3.2 - Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

13.3.3 - Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées.

ARTICLE UC 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

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

16.1 - Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

16.2 - Le raccordement filaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UM

L'application des règles tiendra compte du titre I : Dispositions juridiques, définitions et glossaire

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 UM 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre règlementé du PPR, dans le cadre de l'instruction des demandes d'urbanisme, on s'appuiera sur la carte des aléas naturels du PPR pour refuser un projet ou le soumettre à des prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique (art. R111-2 C.U.).

- 1- La création d'activités soumises à autorisation et à déclaration en application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.
- 2- Les nouvelles constructions agricoles à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement d'une exploitation existante et décrites à l'article UM 2.
- 3- L'exploitation forestière
- 4- La fonction d'entrepôt
- 5- Les commerces
- 6- L'industrie
- 7- L'artisanat ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UM2
- 8- Les hébergements hôteliers sans préjudice des hébergements hôteliers existants mentionnés à l'article UM
- 9- Les ouvertures et exploitations de carrières
- 10- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.), les habitations légères de loisirs et hébergements « insolites ».
- 11- 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 et 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.
 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des travaux de construction ou des aménagements d'une construction ou des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone

ARTICLE UM 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 :

2.1- Les constructions destinées :

2.1.1 – à l'artisanat à condition que par la fréquentation induite et leur nature, elles ne génèrent aucune gêne atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique.

2.1.2 – aux annexes dans la limite de deux annexes maximum (existantes ou à créer) par construction principale, implantées sur le tènement foncier où est édifiée la construction principale.

2.1.3 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics / collectifs 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 à condition que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.2 –Travaux sur le bâti existant

2.2.1 - Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié (habitat, commerce ou artisanat) 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.

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

2.2.3 – Pour les hébergements hôteliers existants, les extensions, annexes et mises aux normes sont autorisées selon les mêmes règles que pour les constructions d'habitat.

2.2.4 – pour les établissements recevant du public existants, un nouveau bâtiment ou une extension d'un bâtiment existant pourra être accordée à condition qu'il compose un projet architectural cohérent avec les constructions existantes, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant

2.2.5 - A l'exception des interdictions de l'article 1, le changement de destination est autorisé à condition que par la fréquentation induite et leur nature, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

2.3 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans un délai de 4 ans, à l'identique 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,
- le bâtiment ait été régulièrement édifié,
- sa destination soit conservée,
- la reconstruction soit effectuée dans le volume ancien.

2.4 – Les travaux, installations et aménagements

2.4.1 – Les clôtures aux conditions définies à l'article 11 de la zone.

2.4.2 – Les exhaussements et affouillements (hors parking enterré) 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.

2.4.3 – 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

2.5.4 – Les patrimoine local est à préserver strictement, sauf impératif technique majeur.

2.5 – Travaux sur les éléments patrimoniaux «bâtiment atypique, ferme traditionnelle... » repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

2.5.1 – Le changement de destination et la restauration dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan dont le bâtiment atypique, sont autorisés, lorsque le résultat a pour conséquence la conservation du patrimoine architectural local, et sous réserve de réseaux suffisants, quelle que soit la superficie du terrain d'assiette.

2.5.2 –L'aspect général de la construction (volume, hauteur, implantation) doit être préservé. Les travaux envisagés ne doivent pas avoir pour effet de modifier profondément la construction et doivent être compatibles avec les articles UM10 et UM11.

2.5.3 - Toute démolition de ces édifices est proscrite, le cas échéant un projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

2.5.4 - En cas de démolition totale pour des motifs technique (peu de fondations, mauvais état de la maçonnerie...), une reconstruction à l'identique (même volume, même type d'architecture) devra être mise en œuvre

2.5.5 - Les équipements liés aux énergies renouvelables devront être dissimulés depuis la voie publique

2.5.6 – Le patrimoine local est à préserver strictement, sauf impératif technique majeur.

2.6- Prise en compte des canalisations de gaz

L'urbanisation devra respecter les limitations des arrêtés préfectoraux relatifs aux servitudes I3 et I'3 et repris succinctement dans les dispositions juridiques.

2.7- Prise en compte du classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Conformément à l'arrêté du 11 juillet 2011, les constructions de part et d'autre de la voie express RN 205 (situées dans une bande définie par l'arrêté en fonction des secteurs) devront présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs conforme aux articles du code de l'environnement et repris dans l'arrêté susvisé en annexe du PLU.

2.8- Prise en compte des captages d'eau potable

A l'intérieur des périmètres des arrêtés préfectoraux de protection des captages n° DDAF-B/21-98 du 26/11/1998, les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement celles prévues par l'arrêté préfectoral et ses amendements.

2.9 - Emprise du domaine skiable

Dans le périmètre du domaine skiable, en complément des autorisations des différentes zones U, seront autorisés :

2.9.1 L'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les équipements relatifs aux activités estivales les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes et équipements, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement et les paysages.

2.9.2 - 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.

2.10 Obligation de mixité sociale

2.10.1 Cas des lotissements

Opération de lotissement (permis d'aménager, déclaration préalable) à destination de logements :

- S'il y a cinq lots ou plus, alors l'opération comportera au minimum 25% de logements en accession et/ou location sociale
- si un ou plusieurs lots comportent 300 m² ou plus de surface de plancher (SP), alors les lots concernés comporteront au minimum 25% de logements en accession et/ou location sociale, représentant au minimum 25% de la surface de plancher du/des lot/s concerné/s
- S'il y a cinq lots ou plus et si un ou plusieurs lots comporte/nt 300 m² ou plus de surface de plancher (SP), alors l'opération comportera au minimum 25% de logements en accession et/ou location sociale.

2.10.2 Cas des constructions de logements neufs sous forme collective ou intermédiaire (plusieurs logements sans espaces communs)

Programme de logements neufs (permis de construire, permis de construire valant division) sous forme intermédiaire (logement intermédiaire : plusieurs logements sans espaces commun) ou collective :

- tout programme créant 6 logements ou plus **OU** 720 m² ou plus de surface de plancher comportera au minimum 25% de logements en accession et/ou location sociale, représentant au minimum 25% de la surface de plancher.

2.10.3 Cas des évolutions du bâti existant

Programme de logement par évolution du bâti existant (changement de destination, extension, démolition – reconstruction) :

- Toute évolution d'un bâti existant créant de la surface de plancher à destination du logement, comportera minimum 25% de logements en accession et/ou location sociale, dès lors que le projet compte 6 logements ou plus **ET** que la surface totale est égale ou supérieure à 720 m². La surface totale étant constituée de la surface de plancher existante (logement) + la surface de plancher créée par le changement de destination et/ou la SP créée par extension, démolition - reconstruction.

L'ensemble des règles de ce point 2.10 s'applique à tout mouvement ou enchaînement de mouvements immobiliers : acquisition, vente, succession, division foncière ou succession de divisions foncières ("primaires" ⁽¹⁾ et autres), construction, ..., qui a pour objet ou aura pour effet, depuis l'entrée en vigueur des dispositions du présent article (approbation de la modification n°1), de créer des logements. Cette mesure s'applique également aux opérations de lotissement (PA et DP) ainsi qu'aux PC valant division.

(1) Division primaire : Division en propriété ou en jouissance effectuée par un propriétaire au profit de personnes qui ont obtenu un permis de construire ou d'aménager portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle. La division doit intervenir après la délivrance du permis de construire, de préférence, définitif.

ARTICLE UM 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 - 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.

3.1.2 - 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.

3.1.3 - Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5,00 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

3.1.4 - Pour les groupes de garages individuels, un seul accès sur la voie publique est autorisé.

3.1.5 – Les accès particuliers de voitures doivent disposer d'une plateforme d'attente hors voirie et librement accessible, de moins de 5% de pente et d'une profondeur d'au moins 5,00 m.

3.1.6 - Pour tout stationnement, fermé ou non, les accès ayant une pente supérieure à 12% sont interdits.

3.1.7- En cas d'impossibilité, un stationnement longitudinal (parallèle à la voirie) pourra être autorisé s'il permet l'inscription d'un trapèze de 10,00x5,00x2,50m par véhicule.

3.2 – Voirie

3.2.1 - 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).

3.2.2 - La largeur de bande de roulement des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 4,50 m.

3.2.3 - Les voies publiques et privées devront prévoir sur le terrain d'assiette de l'opération un dispositif permettant à tous les véhicules (véhicules de services compris) d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur, sous réserve que les caractères techniques du terrain le permettent (pente, configuration,...).

3.2.4 – Pour les constructions situées à l'aval des voies principales de circulation, la réalisation d'une glissière de sécurité pourra être demandée.

3.3 – Chemins et sentiers

3.3.1 - Les chemins ruraux, sentiers piétonniers et itinéraires d'activités hivernales identifiés au plan de zonage au titre du L 151-38 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

3.3.2 - En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 2,00 m.

ARTICLE UM 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX **(cf annexes sanitaires)**

4.1 – Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eau, zones humides, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

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

4.2.2 – Eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales devra respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU.

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application du PPR, des annexes sanitaires du PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent, dans le respect du zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire, ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit naturel des terrains avant aménagement.

Elles doivent être gérées à la parcelle :

- soit par infiltration directe
- soit par infiltration avec rétention et régulation du débit de fuite dans une tranchée d'infiltration.

Exceptionnellement, elles pourront être rejetées dans le réseau à l'aide d'un dispositif (cuve de rétention) régulant le débit de fuite.

Ces aménagements complémentaires de rétention, seront à la charge et responsabilité exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et ne devront pas nuire au bon fonctionnement des fossés et du réseau collectif public des eaux pluviales

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

4.2.3 – Eaux de piscine

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet d'un traitement préalable de neutralisation du chlore.

4.3- Réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux réseaux câblés devront 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 adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

ARTICLE UM 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 chemins ruraux ouverts à la circulation publique automobile.

Les débords de toiture, balcons, auvents et escaliers, jusqu'à 1,40 m, 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.

6.1- Règles

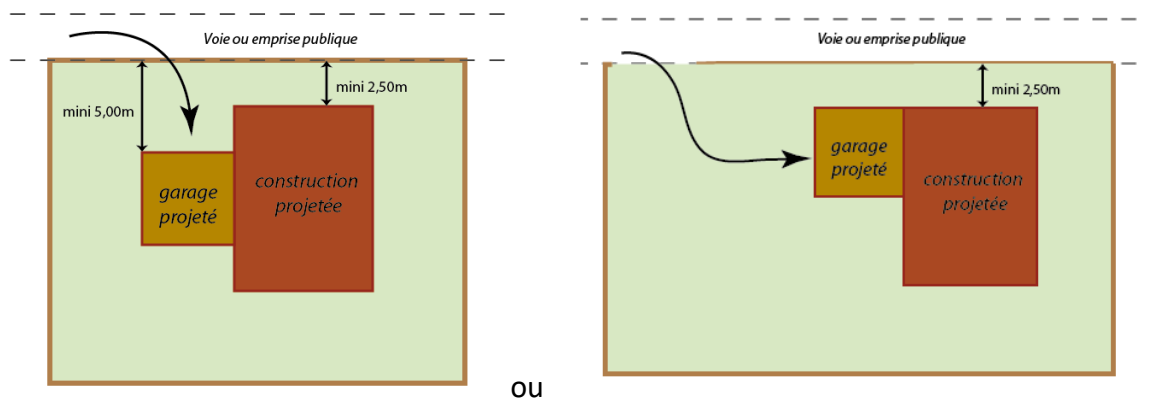
6.1.1 - Afin de faciliter le déneigement des voies, il est recommandé que les clôtures et les plantations observent un recul de 1,50 m par rapport à l'emprise du domaine public.

6.1.2 - Les constructions doivent respecter un recul minimum de 2,50 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques telles que définies en 6.0, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer.

6.1.3. – Par exception à la règle 6.1.2, le premier élément des murs de soutènement devra respecter un recul :

- d'au moins 1,50 m par rapport à l'emprise du domaine public pour ceux situés en amont.
- Au moins égal à la moitié de leur hauteur pour ceux situés à l'aval.

6.1.4 – Les garages et abris ouverts intégrés ou non, accolés ou non à la construction principale devront respecter un recul de 5,00 m minimum. S'ils disposent d'un accès parallèle à l'axe de la voirie ce recul pourra être réduit à 2,50 m.



OU

6.1.5 - Pour les constructions situées à l'aval d'une voie ouverte à la circulation publique, en parallèle du dépôt du permis de construire, une étude préconisant les techniques de soutènement de la voie pendant et après les travaux de construction devra être transmise.

6.1.6 – Activités hivernales : Le recul des constructions est fixé à :

- 5,00 m de l'emprise des pistes de ski alpin, sauf impossibilité technique,
- 2,50 m des équipements de pistes (canons à neige, axe des canalisations d'alimentation des canons...)
- 5,00 m de l'axe des itinéraires d'activités hivernales portés au plan (ceux-ci pourront être déplacés à l'occasion d'une demande de permis de construire à condition qu'ils demeurent sur la même unité foncière).

6.2 – Cas particuliers

6.2.1 – Afin de permettre une isolation par l'extérieur de constructions existantes ne respectant pas les règles du PLU en matière de recul par rapport aux emprises des voies ouvertes à la circulation publique, et lorsque celles-ci ne sont pas compatibles avec la réglementation thermique en vigueur, une dérogation sera admise selon les décrets en vigueur.

6.2.2 – Autres cas

L'implantation jusqu'en limite des voies et emprises publiques telles que définies en 6.0, qu'elles soient 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 implantées sous le terrain naturel.
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

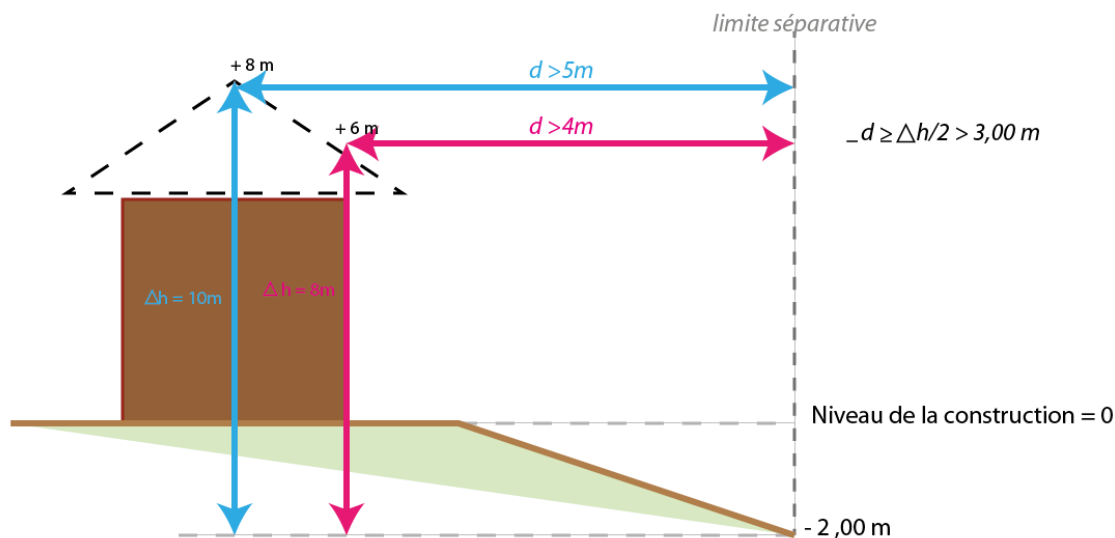
ARTICLE UM 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture, balcons, auvents et escaliers jusqu'à 1,40 m 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 non accolées à une construction.

7.1 – Implantations

7.1.1 - La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.



7.1.2 - Dans les lotissements et permis valant division, ce recul s'appliquera au périmètre de chaque lot

7.2 – Cas particuliers

7.2.1 – Pour les constructions enterrées sous le terrain naturel, l'implantation jusqu'en limite de propriété est autorisée. Dans ce cas, seule la façade d'accès sera visible

7.2.2 – Les annexes pourront être implantées dans la bande de prospect à condition que :

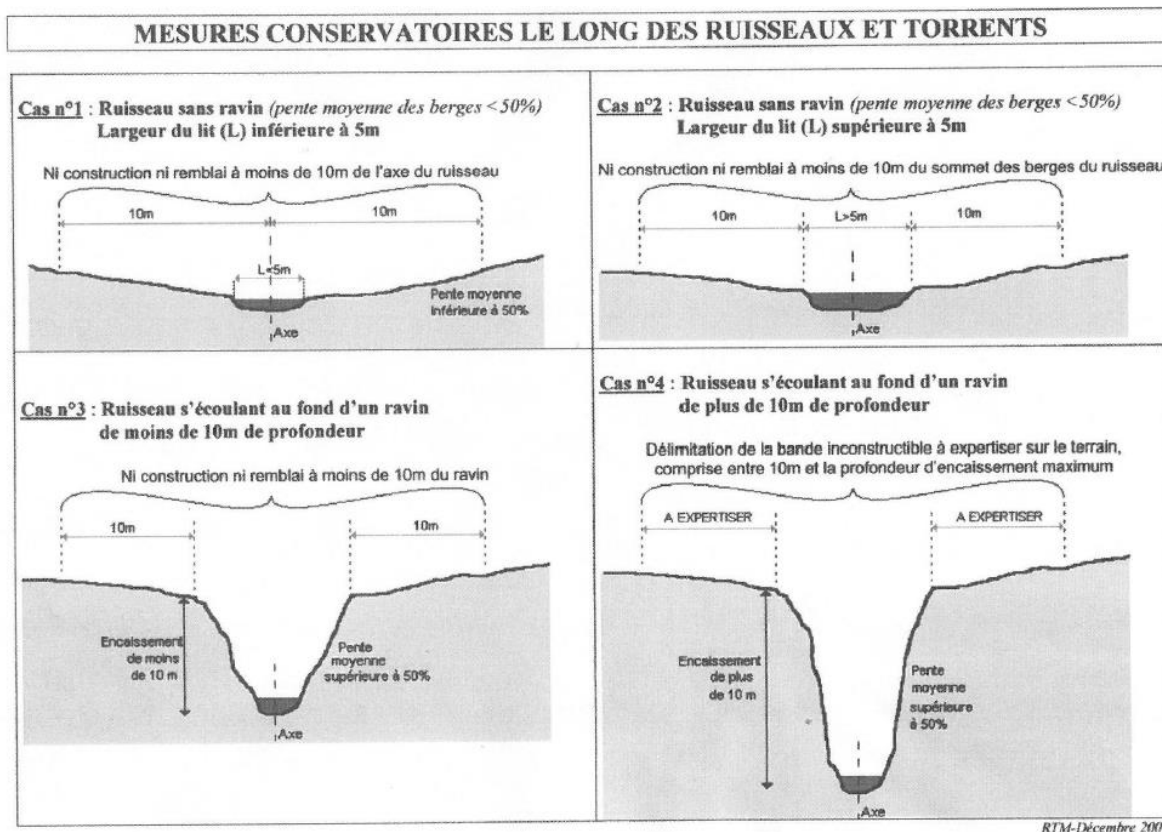
- leur emprise au sol soit limitée à 30m² pour celles à usage de stationnements et 15m² pour les autres,
- Leur hauteur n'excède pas 3,50m au plus défavorable (au terrain naturel TN ou au terrain excavé TE),
- La longueur de façade(s) la plus proche de la limite séparative n'excède pas 6,00m cumulés,
- Elles ne présentent pas d'ouverture sur la façade située en limite de propriété (exception faite pour les abris ouverts).

7.2.3 – Les piscines respecteront un recul minimal de 3,00m.

7.2.4 – 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 m au faîtage.

7.2.5 - Afin de permettre une isolation par l'extérieure de constructions existantes ne respectant pas les règles du PLU en matière de prospect, et lorsque celles-ci ne sont pas compatibles avec la réglementation thermique en vigueur, une dérogation sera admise selon les décrets en vigueur.

7.2.6 – Hors zone d'étude du PPR, les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10,00m. Cette distance est calculée à partir de l'axe des cours d'eau lorsqu'il n'y a pas de berges marquées. Dans les autres cas, la distance sera comptée à partir du sommet de berge selon le schéma ci-après extrait des annexes du Porté à Connaissance de l'Etat en annexe du PLU. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.



RTM-Décembre 2004

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

8.0 – Les débords de toiture jusqu'à 1,40 m par rapport au nu de la façade, balcons, auvents et escaliers ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

8.1 - L'implantation des bâtiments, les uns par rapport aux autres, doit respecter un recul qui soit au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut au plus défavorable, sans être inférieur à 4,00 m.

8.2 - L'implantation des bâtiments et leurs annexes ou entre annexes, les uns par rapport aux autres, doit respecter un recul minimum de 2,00 m.

ARTICLE UM 9 : EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au sol applicable sera de 0,3, sauf prescriptions spécifiques mentionnées dans le PPR.

Dans les lotissements ou permis valant division, ce coefficient s'appliquera à chaque lot.

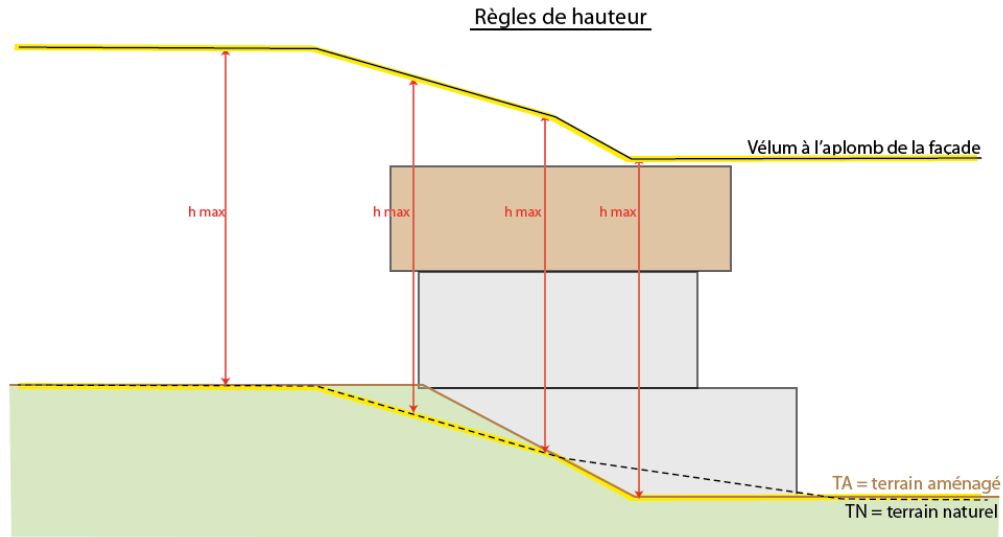
ARTICLE UM 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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.

Le bâtiment doit s'inscrire dans un gabarit d'une hauteur définie par un vélum parallèle au terrain naturel ou au terrain excavé s'il est visible, et mesurée en tout point du bâtiment.

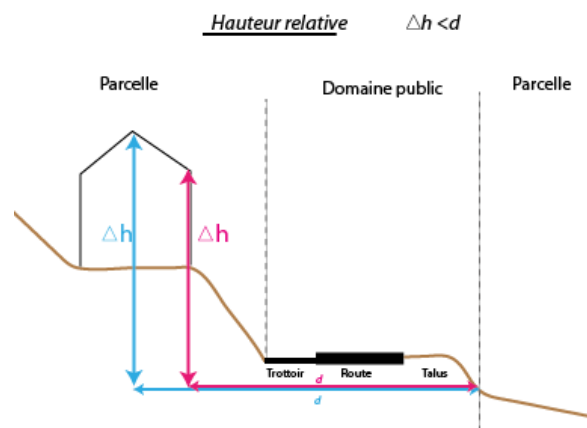


Les débords de toiture, balcons, auvents et escaliers jusqu'à 1,40 m par rapport au nu de la façade, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

10.1 – Hauteur maximale

10.1.1 - La hauteur maximale des constructions est fixée à 9,00 m selon les termes définis à l'article 10.0.

10.1.2 – La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé du domaine public n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.



10.2 – Cas particuliers

10.2.1 - Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 (fermes traditionnelles et constructions atypiques), le volume initial sera respecté. 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 - 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, augmentée de l'épaisseur de l'isolation autorisée.

10.2.3 – Dans toutes les zones UM, la hauteur des remblais situés dans la bande de prospect sera limitée à 1,50m de hauteur et devra respecter les proportions de 2/3 (h/l).

10.2.4 – La hauteur des remblais sur lesquels s'implante le bâtiment sera limitée à 1,00 m, sauf pour des motifs liés au PPR. Une marge de 0,5 m supplémentaire pourra être envisagée pour faciliter l'accès aux stationnements.

10.2.5 – Les murs de soutènement devront être constitués d'éléments d'une hauteur maximum de 3,00 m, chaque élément devant être séparé par un palier d'au moins un mètre de profondeur.

10.2.6 - Afin de permettre une isolation par l'extérieure de constructions existantes ayant une hauteur supérieure à la règle et lorsque celles-ci ne sont pas compatibles avec la réglementation thermique en vigueur, une surélévation sera admise selon les décrets en vigueur.

ARTICLE UM 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

11.0.1 - Conformément à l'article R.111-27 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.

11.0.2 - Les principes suivants seront respectés :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, en évitant d'en modifier excessivement la topographie.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant.
- les annexes non accolées 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.
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

11.0.3 - 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 concernée doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures, abords).

11.0.4 - L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas.

11.0.5 - Pour tout projet de construction et de lotissement, 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.

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 et les aménagements.

11.1.2 - Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère.

11.1.3 - Les aires de stockage ne sont pas admises.

11.1.4 - Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des constructions, doivent leur être intégrés. 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 rondins de bois ou fustes sont interdits.

11.2.2 - Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants. Les parements en pierre de taille sont autorisés mais doivent rester partiel.

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...,
- l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface,
- les matériaux réfléchissants, les verres et plexiglas pour les garde-corps de balcons, de loggias et d'escaliers extérieurs.

11.2.3 – Pour rompre les effets linéaires, la limitation des alignements de façades d'un bâtiment sur un même plan est fixée à 25 m.

11.2.4 – Concernant les copropriétés, les changements d'aspect des façades (menuiseries, teintes, ouvertures, bardages,...) doivent faire l'objet d'une réflexion d'ensemble.

11.3 – Aspect des toitures

11.3.1 - Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'extension et d'auvent accessoire au bâtiment (escalier extérieur, entrée maison et garage,...).

11.3.2 - La pente des toitures devra s'harmoniser avec celle des constructions environnantes. La pente sera comprise entre 30% et 50%. En cas d'extension d'un bâtiment dont la pente de toit est non-conforme aux règles du PLU, la pente de la nouvelle toiture pourra être la même que celle du bâtiment existant.

11.3.3 - Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites sauf pour les ouvrages techniques d'intérêt général (stockage de sel, ...), pour lesquels la pente sera comprise entre 15 et 30%.

11.3.4 - Les toitures-terrasses, accessibles ou non, pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Seront pris en compte, l'intégration paysagère (végétalisation, dimension...) et la topographie du site. Une attention particulière sera apportée au revêtement de protection de l'étanchéité.

11.3.5 - Les toitures végétalisées sont autorisées. Sont interdits les matériaux de couverture bituminés et l'emploi de tôles ondulées pour les annexes.

11.3.6 - Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte en cohérence avec le bâti environnant sauf en cas de toiture végétalisée.

11.3.7 - En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

11.3.8 - Les fenêtres de toit et les panneaux solaires / photovoltaïques ne doivent pas être en saillie.

11.3.9 - Les pans de toiture pourront être égaux ; dans le cas de pans de toitures de longueur inégales, le plus petit sera au moins égal aux 2/3 de l'autre. Cette règle est instaurée pour éviter une disproportion trop importante. Aussi, le calcul de la longueur des pans de toitures ne s'applique que sur la partie de la façade alignée, le pan du décroché de toit n'étant pas pris en compte pour ce calcul.

11.3.10 – Pour les annexes à 2 pans, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

11.4 – Bâtiment protégé, élément particulier protégé et identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-19

Toute intervention doit s'inscrire dans une démarche qualitative et suivre les prescriptions suivantes :

- les volumes du bâtiment existant seront respectés et non modifiés, l'ajout de percements et/ou la modification de percements existants sont autorisés s'ils composent des façades équilibrées,
- la nature des matériaux existants sera également respectée, les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine, en cas de réfection,
- les bois, bardages et volets bois apparents seront de teintes moyenne à sombre, non brillantes, seront peints ou imprégnés, soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs en référence aux traditions locales.

11.4.1 – Façades

Il sera utilisés des enduits teintés dans la masse ou peints dans les tons d'origine de la construction ; ils seront légèrement lissés ou grattés. Ils ne laisseront pas apparaître de pierres autres que les pierres d'angles ou d'encadrement

Les volets seront à battants dans le respect des types locaux, à planches jointives (planches biaisées interdites) ou à panneaux pouvant être semi-persiennés. Les volets roulants sont tolérés à condition que le coffre soit dissimulé et la teinte en accord avec celle des façades. La conservation ou l'installation de volets à battants pourra être imposée.

En cas de réfection partielle des menuiseries extérieures, leur modénature (nombre de vantaux, présence ou non de petits bois...) devra être respectée. En cas de réfection totale, soit elles reprendront la modénature des menuiseries traditionnelles, soit elles seront d'une modénature plus contemporaine (un seul vantail en plein cadre, sans petit bois par exemple). L'emploi de l'aluminium de teinte naturelle, de matériaux réfléchissants et des verres teintés est interdit.

Les terrasses, sauf celles de plain-pied sont interdites.

Les garde-corps ou mains courantes devront être soit en bois, soit en ferronnerie.

11.4.2 – Toitures

Les volumes de toit seront respectés. Les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine : matériaux de teinte brun rouge ou de teinte grise (aspect ardoise de pays).

Les fenêtres de toits et les verrières sont autorisées dans la mesure où elles ne dénaturent pas la typologie initiale du bâtiment.

Les lucarnes seront proscrites mais pourront faire l'objet d'une réflexion d'ensemble si elles respectent l'architecture traditionnelle et les typologies locales.

En cas d'isolation par surépaisseur de la toiture, toutes les dispositions seront prises pour conserver l'épaisseur initiale des rives

11.5 – Aspect des clôtures

11.5.1 – Règle générale

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

Elles pourront être doublées d'une haie vive composée d'essences variées.

En bordure d'emprise publique et en limite séparative des parcelles constructibles:

- elles seront constituées par des grillages, des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m. Dans le cas de grillages elles seront dissimulées par des haies végétales.
- La structure des vides et des pleins doit permettre de laisser passer la vue, sinon la clôture n'est pas considérée comme à claire-voie.
- hauteur maximale totale = 1,20 m en limite de voie et emprise publique
- hauteur maximale totale = 1,50 m en limite séparative.

En limite des espaces naturels, elles seront constituées de fils métalliques linéaires ou de grillage teinte neutre ou en travers bois, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,20 m.

Pour les haies en limite séparative, conformément au code civil, il est demandé un recul minimum de 0,50 m par rapport à la limite de propriété pour les plantations mesurant moins de 2,00 m de haut, et au minimum 2 m pour les plantations d'une hauteur supérieure à 2,00 m. Pour réduire l'effet rectiligne engendré par les haies continues, des percées visuelles seront créées.

11.5.2 – En cas de terrain pentu

Lorsque la clôture est située sur un mur de soutènement, la hauteur sera limitée à 1,20 m maxi au-dessus de l'ouvrage.

11.5.6 – Cas particuliers

- Seuls les murets paysagers d'une hauteur maximale de 1,00 m en pierre maçonnés, pierres sèches ou gabions sont autorisés.
- 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.
- Dans les secteurs de ski, ne sont autorisées que les clôtures démontables respectant les reculs mentionnés en art.6. Durant la période d'ouverture du domaine skiable ces clôtures ne doivent pas créer d'obstacle aux skieurs.

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 est limité à une antenne 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 sont interdites sur les balcons.

11.6 – Intervention sur des constructions de caractère traditionnel ou patrimonial (fermes cerclées).

Pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19°, 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 existants sera également respectée, les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine,
- en cas de réfection, les bois, bardages et volets bois apparents seront de teintes moyenne à sombre, non brillantes, seront peints ou imprégnés, soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs en référence aux traditions locales.
- il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les tons d'origine de la construction.
- l'apport de nouvelle teinte autre que les couleurs initiales des matériaux est limité à une seule couleur,
- en cas de réfection partielle des menuiseries extérieures, leur modénature devra être respectée. En cas de réfection totale, soit elles reprendront la modénature des menuiseries traditionnelles, soit elles seront d'une modénature plus contemporaine (un seul vantail en plein cadre, sans petit bois). L'emploi de l'aluminium naturel, de matériaux réfléchissants et des verres teintés est interdit.
- les terrasses, garde-corps ou mains courantes devront être soit en bois, soit en ferronnerie, à baraudage simple ; ceux des escaliers d'accès extérieur pourront être en maçonnerie.

Les volets seront à battant dans le respect des types locaux, à planches jointives (planches biaisées interdites) ou à panneaux pouvant être semi-persiennés. Les volets roulants sont tolérés à condition que le coffre soit dissimulé et la teinte en accord avec celle des façades.

ARTICLE UM 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 - Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

12.0.3 - Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

12.0.4 - En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, seront prises en compte les surfaces existantes et créées et celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités.

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

12.0.7 - Une place de stationnement correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès lorsqu'elle est non couverte et à 3,00 x 6,00 m d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.

12.0.8 - Pour les garages collectifs et ou en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits).

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation.

- un minimum de 2 places par logement pour la première tranche de 120 m² de surface de plancher.
- Puis 1 place par tranche entamée de 30m² de Surface de Plancher supplémentaire

- 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 4 logements.

12.1.2 – Logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat.

- 1 place de stationnement par logement, pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat.
- En cas de travaux de transformation ou d'amélioration, y compris s'ils s'accompagnent de création de Surface de plancher, l'obligation de réaliser des places de stationnement n'est pas applicable dans la limite d'un plafond fixé par décret du Conseil d'Etat.

12.1.3 – Bureaux et services

- 1 place par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher
- Les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes situées à moins de 200m.

12.1.4 - Artisanat : Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées : véhicules du personnel, véhicules visiteurs, véhicules utilitaires et de livraison

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.

12.1.6 - Pour constructions identifiées au plan de zonage au titre du L151-19 du CU : 1 place de stationnement par logement.

12.1.7 – En cas de changement de destination de bâtiments en vue de créer des logements :

- 2 places par logement dont la moitié à minima seront intégrées au bâtiment existant ou réalisées en souterrain.
- + 20% du nombre de logements en stationnements pour les visiteurs

12.1.8 – En cas d'extension d'hôtels existants :

- 1,5 places pour 2 chambres
- 1 place visiteur identifiée par tranche entamée de 20m² de surface de plancher affectée à la salle de restaurant pour les établissements ouverts aux publics extérieurs.

ARTICLE UM13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Espaces boisés classés

Sans objet.

13.2 – Obligation de réaliser des espaces plantés

13.2.1 - La superficie de pleine terre correspondra à minima à 30% de la superficie du tènement d'assiette de la construction projetée

13.2.2 - Pour les ensembles de constructions de plus de 5 lots, les espaces verts devront être aménagés de manière à proposer des espaces de rencontre, des aires de loisirs, ...

13.3 – Plantations

13.3.1 - 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.

13.3.2 - Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

13.3.3 - Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées.

ARTICLE UM 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

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

16.1 - Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

16.2 - Le raccordement filaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UT

L'application des règles tiendra compte du titre I : Dispositions juridiques, définitions et glossaire

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.

Dans les périmètres archéologiques (portés en annexe du PLU), 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.

ARTICLE UT 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre réglementé du PPR, dans le cadre de l'instruction des demandes d'urbanisme, on s'appuiera sur la carte des aléas naturels du PPR pour refuser un projet ou le soumettre à des prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique (art. R111-2 C.U.).

- 1- La création d'activités soumises à autorisation et à déclaration en application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles nécessaires à la vie du quartier et décrites à l'article UT 2.
- 2- L'exploitation agricole et forestière
- 3- La fonction d'entrepôt
- 4- L'industrie
- 5- L'artisanat et le commerce ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UT2
- 6- Les ouvertures et exploitations de carrières
- 7- 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.
 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des travaux de construction ou des aménagements d'une construction ou des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone
- 8- Le changement de destination des hôtels
- 9- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.), les habitations légères de loisirs.»

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

Il est fait le choix d'exclure la partie amont du lac des Chavants du champ d'application de l'art L122-12 du CU sur la préservation des lacs de montagne

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 – au commerce appartenant à la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où :

- elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants,
- elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de générer une atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique

2.1.2 – à l'artisanat et au commerce à condition que la surface de plancher n'excède pas 300m² et que par la fréquentation induite et leur nature, elles ne génèrent aucune atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique.

2.1.3 – aux annexes dans la limite de deux annexes maximum (existantes ou à créer) par construction principale, implantées sur le tènement foncier où est édifiée la construction principale.

2.1.4 - aux garages collectifs de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'habitation à condition qu'il y ait une entrée unique par opération et que le projet soit accompagné d'une étude d'insertion paysagère (topographie, aspect,...) justifiant de son insertion dans le site

2.1.5 - aux hébergements insolites : cabanes perchées, yourtes... et sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel du secteur considéré.

2.1.6 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics / collectifs 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 à condition que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

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 ou qui sont sans effet à leur égard.

2.2.2 – A l'exception des interdictions de l'article 1, le changement de destination est autorisé à condition que par la fréquentation induite et leur nature, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

2.3 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans un délai de 4 ans, à l'identique 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,

- le bâtiment ait été régulièrement édifié,
- sa destination soit conservée,
- la reconstruction soit effectuée dans le volume ancien.

2.4 – Les travaux, installations et aménagements

2.4.1 – Les clôtures aux conditions définies à l'article 11 de la zone.

2.4.2 – Les exhaussements et affouillements (hors parking enterré) 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.

2.4.3 – 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

2.5 – Travaux sur les éléments « ferme traditionnelle » repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

2.5.1 – Le changement de destination et la restauration dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan sont autorisés, lorsque le résultat a pour conséquence la conservation du patrimoine architectural local, et sous réserve de réseaux suffisants, quelle que soit la superficie du terrain d'assiette.

2.5.2 - Tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

2.5.3 –L'aspect général de la construction (volume, hauteur, implantation) doit être préservé. Les travaux envisagés ne doivent pas avoir pour effet de modifier profondément la construction et doivent être compatibles avec les articles UT10 et UT11.

2.5.4 – Le patrimoine local est à préserver strictement, sauf impératif technique majeur.

2.5.5 - En cas de démolition totale pour des motifs technique (peu de fondations, mauvais état de la maçonnerie...), une reconstruction à l'identique (même volume, même type d'architecture) devra être mise en œuvre

2.6- Prise en compte des canalisations de gaz

L'urbanisation devra respecter les limitations des arrêtés préfectoraux relatifs aux servitudes I3 et I'3 et repris succinctement dans les dispositions juridiques.

2.7- Prise en compte du classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Conformément à l'arrêté du 11 juillet 2011, les constructions de part et d'autre de la voie express RN 205 (situées dans une bande définie par l'arrêté en fonction des secteurs) devront présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs conforme aux articles du code de l'environnement et repris dans l'arrêté susvisé en annexe du PLU.

2.8 - Emprise du domaine skiable

Dans le périmètre du domaine skiable, en complément des autorisations des différentes zones U, seront autorisés :

2.8.1 L'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les équipements relatifs aux activités estivales, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes et équipements, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement et les paysages.

2.8.2 - 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.

2.9 Obligation de mixité sociale

2.9.1 Cas des lotissements

Opération de lotissement (permis d'aménager, déclaration préalable) à destination de logements :

- S'il y a cinq lots ou plus, alors l'opération comportera au minimum 25% de logements en accession et/ou location sociale
- si un ou plusieurs lots comportent 300 m² ou plus de surface de plancher (SP), alors les lots concernés comporteront au minimum 25% de logements en accession et/ou location sociale, représentant au minimum 25% de la surface de plancher du/des lot/s concerné/s
- S'il y a cinq lots ou plus et si un ou plusieurs lots comporte/nt 300 m² ou plus de surface de plancher (SP), alors l'opération comportera au minimum 25% de logements en accession et/ou location sociale.

2.9.2 Cas des constructions de logements neufs sous forme collective ou intermédiaire (plusieurs logements sans espaces communs)

Programme de logements neufs (permis de construire, permis de construire valant division) sous forme intermédiaire (logement intermédiaire : plusieurs logements sans espaces commun) ou collective :

- tout programme créant 6 logements ou plus **OU** 720 m² ou plus de surface de plancher comportera au minimum 25% de logements en accession et/ou location sociale, représentant au minimum 25% de la surface de plancher.

2.9.3 Cas des évolutions du bâti existant

Programme de logement par évolution du bâti existant (changement de destination, extension, démolition – reconstruction) :

- Toute évolution d'un bâti existant créant de la surface de plancher à destination du logement, comportera minimum 25% de logements en accession et/ou location sociale, dès lors que le projet compte 6 logements ou plus **ET** que la surface totale est égale ou supérieure à 720 m². La surface totale étant constituée de la surface de plancher existante (logement) + la surface de plancher créée par le changement de destination et/ou la SP créée par extension, démolition - reconstruction.

L'ensemble des règles de ce point 2.9 s'applique à tout mouvement ou enchaînement de mouvements immobiliers : acquisition, vente, succession, division foncière ou succession de divisions foncières ("primaires" ⁽¹⁾ et autres), construction, ..., qui a pour objet ou aura pour effet, depuis l'entrée en vigueur des dispositions du présent article (approbation de la modification n°1), de créer des logements. Cette mesure s'applique également aux opérations de lotissement (PA et DP) ainsi qu'aux PC valant division.

(1) Division primaire : Division en propriété ou en jouissance effectuée par un propriétaire au profit de personnes qui ont obtenu un permis de construire ou d'aménager portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle. La division doit intervenir après la délivrance du permis de construire, de préférence, définitif.

ARTICLE UT 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 - 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.

3.1.2 - 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.

3.1.3 - 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.

3.1.4 - Pour les groupes de garages individuels, un seul accès sur la voie publique est autorisé.

3.1.5 – Les accès de voitures doivent disposer d'une plateforme d'attente hors voirie et librement accessible, de moins de 5% de pente et d'une profondeur d'au moins 5 m.

3.1.6 - Pour tout stationnement, fermé ou non, les accès ayant une pente supérieure à 12% sont interdits.

3.1.7- En cas d'impossibilité, un stationnement longitudinal (parallèle à la voirie) pourra être autorisé s'il permet l'inscription d'un trapèze de 10,00x5,00x2,50m par véhicule.

3.2 – Voirie

3.2.1 - 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).

3.2.2 - La largeur de bande de roulement des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 4,50 m.

3.2.3 - Les voies publiques et privées devront prévoir sur le terrain d'assiette de l'opération un dispositif permettant à tous les véhicules (véhicules de services compris) d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur, sous réserve que les caractères techniques du terrain le permettent (pente, configuration,...).

3.2.4 – Pour les constructions situées à l'aval des voies principales de circulation, la réalisation d'une glissière de sécurité pourra être demandée.

3.3 – Chemins et sentiers

3.3.1 - Les chemins ruraux, sentiers piétonniers et itinéraires d'activités hivernales identifiés au plan de zonage au titre du L 151-38 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

3.3.2 - En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 2,00 m.

ARTICLE UT 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX **(cf annexes sanitaires)**

4.1 – Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eau, zones humides, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

4.2.2 – Eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales devra respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU.

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application du PPR, des annexes sanitaires du PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent, dans le respect du zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire, ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit naturel des terrains avant aménagement.

Elles doivent être gérées à la parcelle :

- soit par infiltration directe
- soit par infiltration avec rétention et régulation du débit de fuite dans une tranchée d'infiltration.

Exceptionnellement, elles pourront être rejetées dans le réseau à l'aide d'un dispositif (cuve de rétention) régulant le débit de fuite.

Ces aménagements complémentaires de rétention, seront à la charge et responsabilité exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et ne devront pas nuire au bon fonctionnement des fossés et du réseau collectif public des eaux pluviales

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

4.2.3 – Eaux de piscine

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet d'un traitement préalable de neutralisation du chlore.

4.3- réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux réseaux câblés devront 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 adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

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 chemins ruraux ouverts à la circulation publique automobile.

Les débords de toiture, balcons, auvents et escaliers, jusqu'à 1,40 m, 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.

6.1- Règles

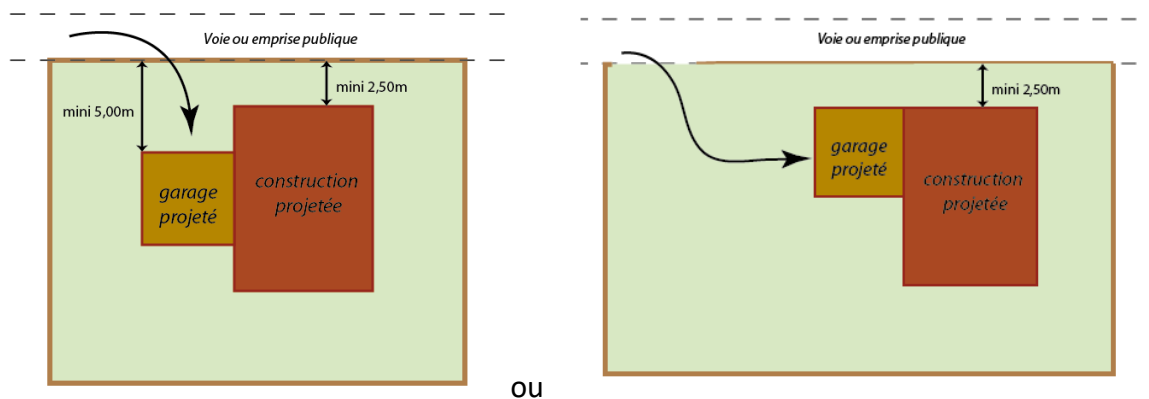
6.1.1 - Afin de faciliter le déneigement des voies, il est recommandé que les clôtures et les plantations observent un recul de 1,50 m par rapport à l'emprise du domaine public.

6.1.2 - Les constructions doivent respecter un recul minimum de 2,50 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques telles que définies en 6.0, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer.

6.1.3. – Par exception à la règle 6.1.2, le premier élément des murs de soutènement devra respecter un recul :

- d'au moins 1,50 m par rapport à l'emprise du domaine public pour ceux situés en amont.
- Au moins égal à la moitié de leur hauteur pour ceux situés à l'aval.

6.1.4 – Les garages et abris ouverts intégrés ou non, accolés ou non à la construction principale devront respecter un recul de 5,00 m minimum. S'ils disposent d'un accès parallèle à l'axe de la voirie ce recul pourra être réduit à 2,50 m.



ou

6.1.5 - Pour les constructions situées à l'aval d'une voie ouverte à la circulation publique, en parallèle du dépôt du permis de construire, une étude préconisant les techniques de soutènement de la voie pendant et après les travaux de construction devra être transmise.

6.1.6 – Activités hivernales : Le recul des constructions est fixé à :

- 5,00 m de l'emprise des pistes de ski alpin, sauf impossibilité technique,
- 2,50 m des équipements de pistes (canons à neige, axe des canalisations d'alimentation des canons...)
- 5,00 m de l'axe des itinéraires d'activités hivernales portés au plan (ceux-ci pourront être déplacés à l'occasion d'une demande de permis de construire à condition qu'ils demeurent sur la même unité foncière).

6.2 – Cas particuliers

6.2.1 – Afin de permettre une isolation par l'extérieur de constructions existantes ne respectant pas les règles du PLU en matière de recul par rapport aux emprises des voies ouvertes à la circulation publique, et lorsque celles-ci ne sont pas compatibles avec la réglementation thermique en vigueur, une dérogation sera admise selon les décrets en vigueur.

6.2.2 – Autres cas

L'implantation jusqu'en limite des voies et emprises publiques telles que définies en 6.0, qu'elles soient 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 implantées sous le terrain naturel.
- 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

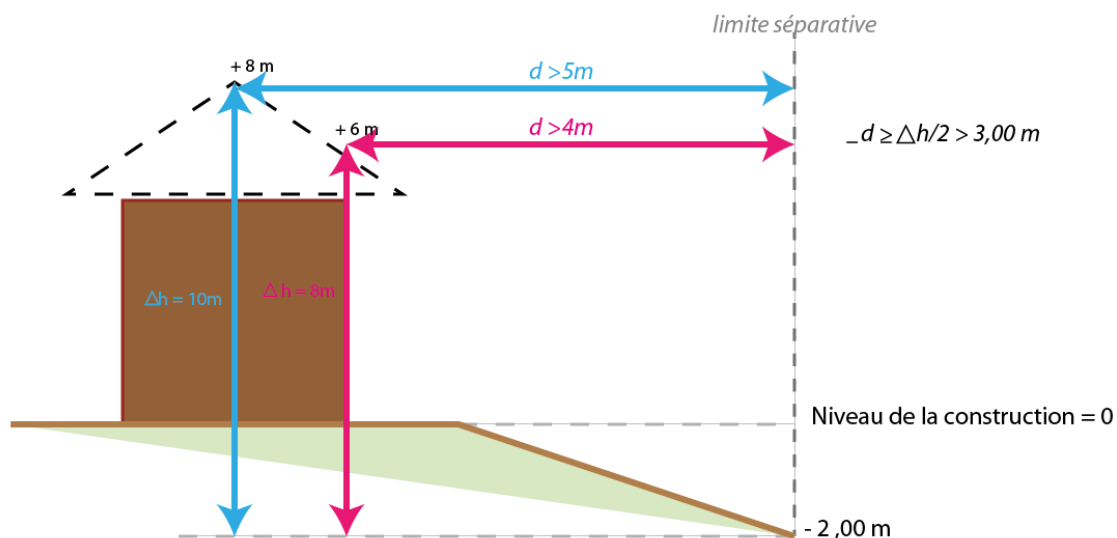
Les débords de toiture, balcons, auvents et escaliers jusqu'à 1,40 m par rapport au nu de la façade, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction.

7.1 – Implantations

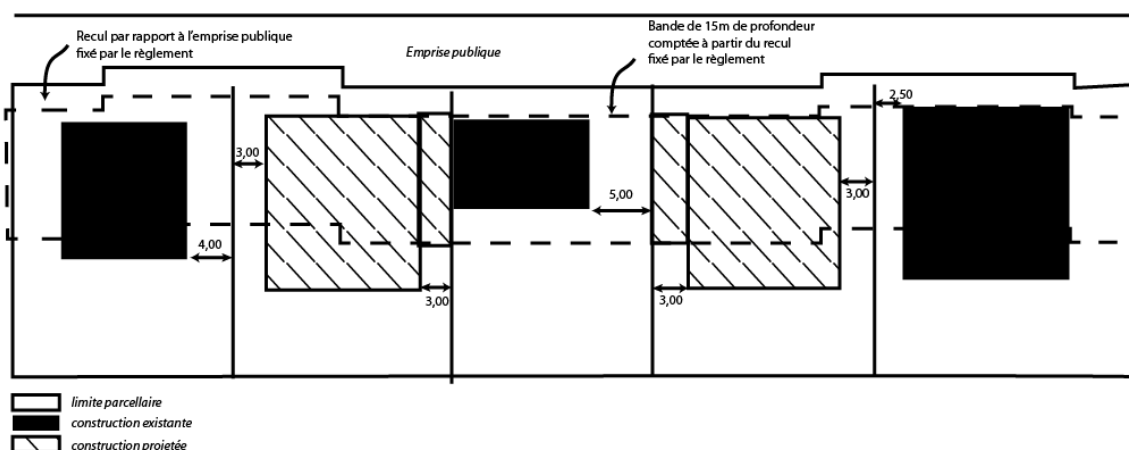
7.1.1 – Dans une bande d'une profondeur de 15,00 m comptée à partir du recul de 2,5m fixé par l'article 6, de part et d'autre de la route départementale, les bâtiments peuvent être implantés sur la limite de propriété, dans la mesure où la parcelle voisine :

- Supporte un bâtiment déjà implanté en limite,
- Supporte un bâtiment éloigné de 5,00 m au moins de tout point du bâtiment à édifier,
- Ne supporte aucun bâtiment.

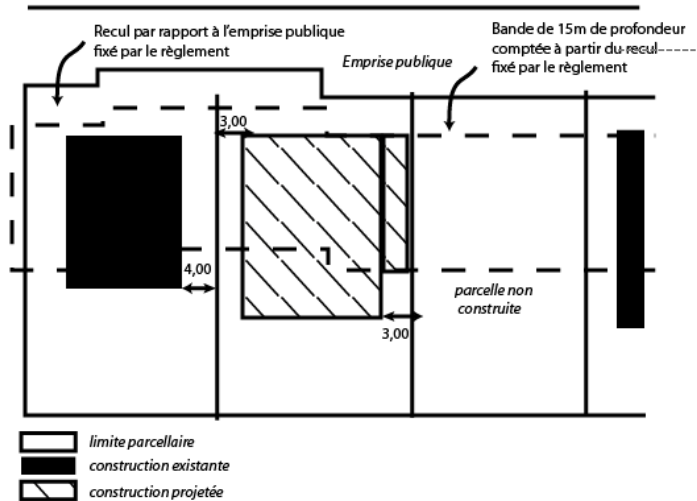
En cas d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



7.1.2 – Au-delà de la bande d'une profondeur de 15,00 m, comptée à partir du recul de 2,5m fixé par l'article 6 ou le document graphique, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.



Croquis explicatif des différents cas de figures

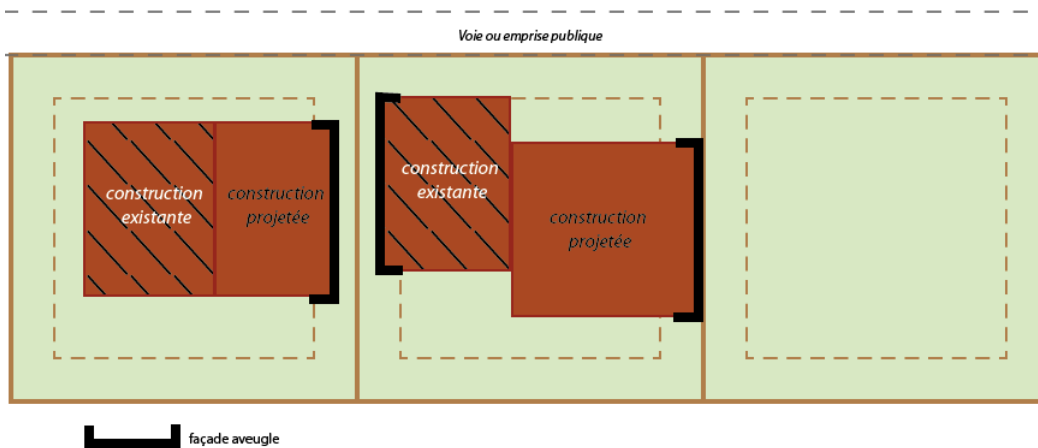


Croquis explicatif des différents cas de figures

7.1.3 - Dans les lotissements et permis valant division, ce recul s'appliquera au périmètre de chaque lot.

7.1.4 – Hormis dans les lotissements, une implantation du bâtiment sera possible en limite séparative ou dans la bande de prospect des constructions si :

- la façade du bâtiment existant implantée sur la parcelle limitrophe dans la bande de prospect exprimée ci-dessus est aveugle
- le terrain voisin est nu et la façade du bâtiment projeté est aveugle



7.2 – Cas particuliers

7.2.1 – Pour les constructions enterrées sous le terrain naturel, l'implantation jusqu'en limite de propriété est autorisée. Dans ce cas, seule la façade d'accès sera visible

7.2.2 – Les annexes pourront être implantées dans la bande de prospect à condition que :

- leur emprise au sol soit limitée à 30m² pour celles à usage de stationnements et 15m² pour les autres,
- Leur hauteur n'excède pas 3,50m au plus défavorable (au terrain naturel TN ou au terrain excavé TE),
- La longueur de façade(s) la plus proche de la limite séparative n'excède pas 6,00m cumulés,

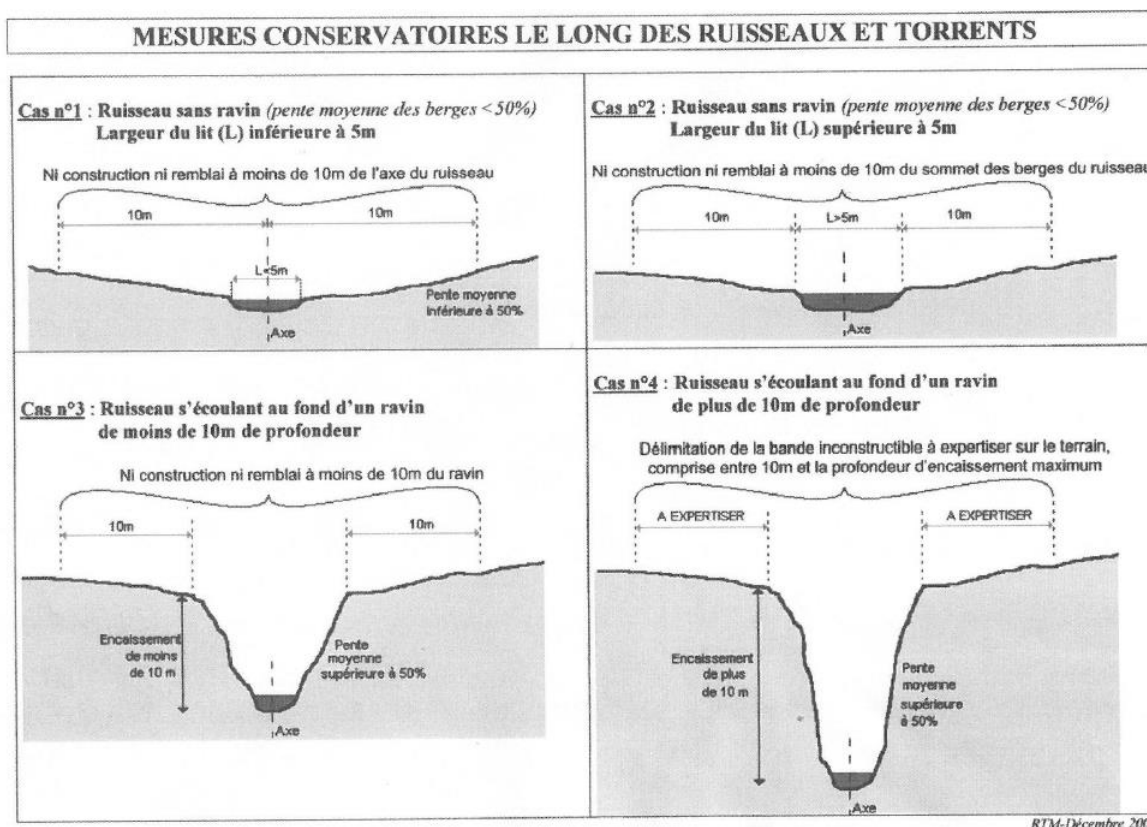
- Elles ne présentent pas d'ouverture sur la façade située en limite de propriété (exception faite pour les abris ouverts).

7.2.3 – Les piscines respecteront un recul minimal de 3m.

7.2.4 – 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 m au faîtage.

7.2.5 - Afin de permettre une isolation par l'extérieure de constructions existantes ne respectant pas les règles du PLU en matière de prospect, et lorsque celles-ci ne sont pas compatibles avec la réglementation thermique en vigueur, une dérogation sera admise selon les décrets en vigueur.

7.2.6 – Hors zone d'étude du PPR, les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10,00m. Cette distance est calculée à partir de l'axe des cours d'eau lorsqu'il n'y a pas de berges marquées. Dans les autres cas, la distance sera comptée à partir du sommet de berge selon le schéma ci-après extrait des annexes du Porté à Connaissance de l'Etat en annexe du PLU. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.



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

8.0 – Les débords de toiture jusqu'à 1,40 m par rapport au nu de la façade, balcons, auvents et escaliers ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

8.1 - L'implantation des bâtiments, les uns par rapport aux autres, doit respecter un recul qui soit au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut au plus défavorable, sans être inférieur à 3,00 m.

8.2 - L'implantation des bâtiments et leurs annexes ou entre annexes, les uns par rapport aux autres, doit respecter un recul minimum de 2,00 m.

ARTICLE UT 9 : EMPRISE AU SOL

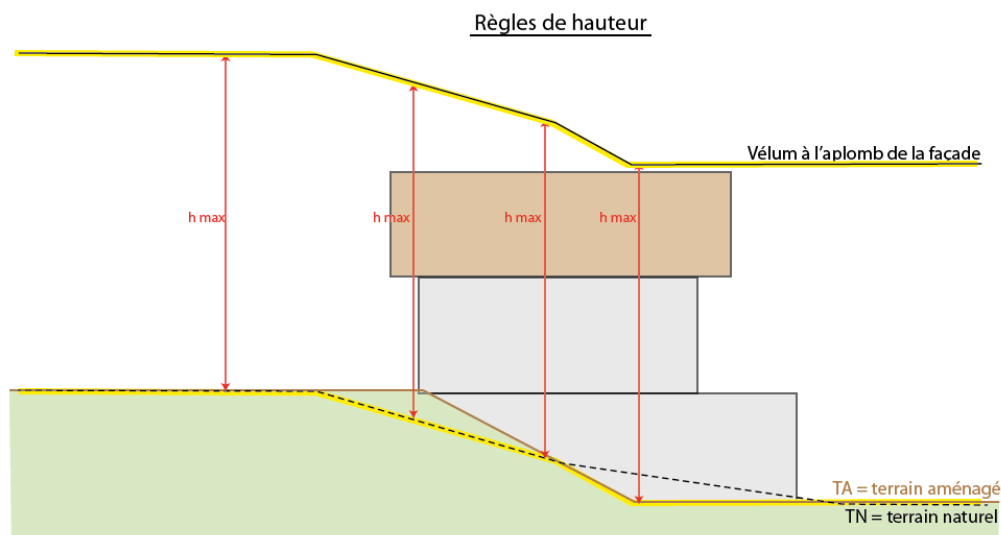
Non réglementé, sauf prescriptions spécifiques mentionnées dans le PPR.

ARTICLE UT 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.

Le bâtiment doit s'inscrire dans un gabarit d'une hauteur définie par un vélum parallèle au terrain naturel ou au terrain excavé s'il est visible, et mesurée en tout point du bâtiment.

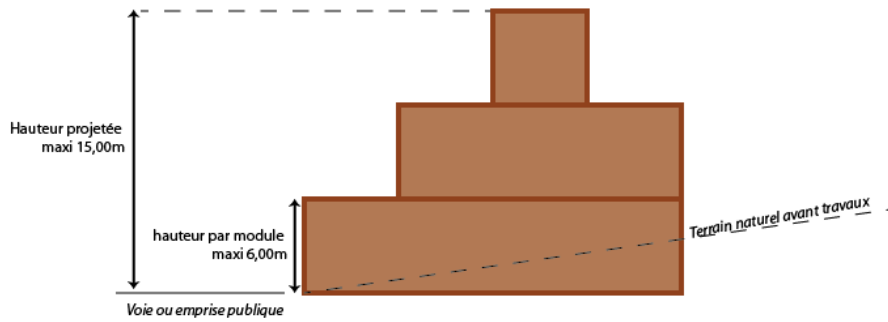


Les débords de toiture, balcons, auvents et escaliers jusqu'à 1,40 m par rapport au nu de la façade, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

10.1 – Hauteur maximale

10.1.1 – Dans un fuseau de 20,00 m de part et d'autre de l'emprise de la route départementale. Cette règle ne s'applique pas pour les extensions de faible emprise au sol.

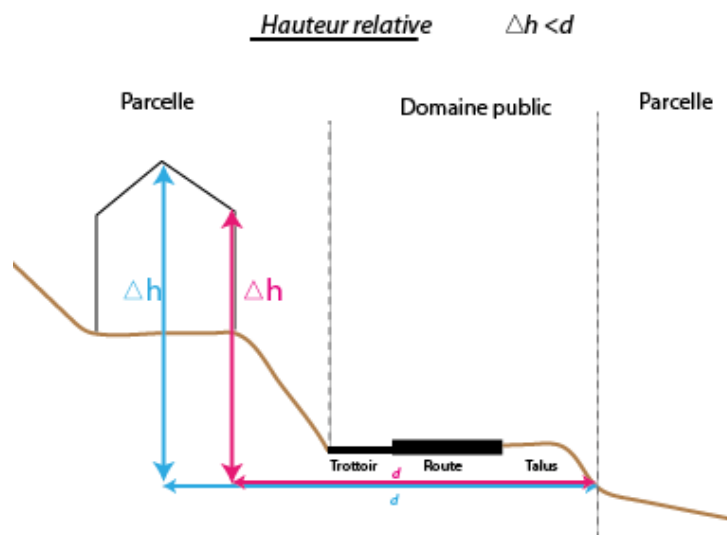
- La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 15,00 m selon les termes définis à l'article 10.0.
- Cette hauteur ne sera jamais perçue d'un seul tenant. Le volume du bâtiment devra prévoir une intégration en gradation dans la pente de type « cascade » composé de plusieurs modules.
- La hauteur maximale du premier module n'excédera pas 6,00 m.



10.1.2 – Pour les autres secteurs de la zone UT

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12,00 m selon les termes définis à l'article 10.0.

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé du domaine public n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.



10.2 – Cas particuliers

10.2.1 - Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 (fermes traditionnelles et constructions atypiques), le volume initial sera respecté. 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 - 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, augmentée de l'épaisseur de l'isolation autorisée.

10.2.3 – Dans toutes les zones UT, la hauteur des remblais situés dans la bande de prospect sera limitée à 1,50m de hauteur et devra respecter les proportions de 2/3 (h/l).

10.2.4 – La hauteur des remblais sur lesquels s'implante le bâtiment sera limitée à 1,00m, sauf pour des motifs liés au PPR. Une marge de 0,5 m supplémentaire pourra être envisagée pour faciliter l'accès aux stationnements.

10.2.5 – Les murs de soutènement devront être constitués d'éléments d'une hauteur maximum de 3 m, chaque élément devant être séparé par un palier d'au moins un mètre de profondeur.

10.2.6 - Afin de permettre une isolation par l'extérieure de constructions existantes ayant une hauteur supérieure à la règle et lorsque celles-ci ne sont pas compatibles avec la réglementation thermique en vigueur, une surélévation sera admise selon les décrets en vigueur.

ARTICLE UT 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

11.0.1 - Conformément à l'article R.111-27 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.

11.0.2 - Les principes suivants seront respectés :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, en évitant d'en modifier excessivement la topographie.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant.
- les annexes non accolées 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.
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

11.0.3 - 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 concernée doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures, abords).

11.0.4 - L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas, ni aux constructions insolites.

11.0.5 - Pour tout projet de construction et de lotissement, 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.

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 et les aménagements.

11.1.2 - Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère.

11.1.3 - Les aires de stockage ne sont pas admises.

11.1.4 - Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des constructions, doivent leur être intégrés. 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 rondins de bois ou fustes sont interdits.

11.2.2 - Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants. Les parements en pierre de taille sont autorisés mais doivent rester partiel.

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...,
- l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface,
- les matériaux réfléchissants, les verres et plexiglas pour les garde-corps de balcons, de loggias et d'escaliers extérieurs.

11.2.3 – Pour rompre les effets linéaires, la limitation des alignements de façades d'un bâtiment sur un même plan est fixée à 25 m.

11.2.4 – Concernant les copropriétés, les changements d'aspect des façades (menuiseries, teintes, ouvertures, bardages,...) doivent faire l'objet d'une réflexion d'ensemble.

11.3 – Aspect des toitures

11.3.1 - Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'extension et d'auvent accessoire au bâtiment (escalier extérieur, entrée maison et garage,...).

11.3.2 - La pente des toitures devra s'harmoniser avec celle des constructions environnantes. La pente sera comprise entre 30% et 50%. En cas d'extension d'un bâtiment dont la pente de toit est non-conforme aux règles du PLU, la pente de la nouvelle toiture pourra être la même que celle du bâtiment existant.

11.3.3 - Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites sauf pour les ouvrages techniques d'intérêt général (stockage de sel, ...), pour lesquels la pente sera comprise entre 15 et 30%.

11.3.4 - Les toitures-terrasses, accessibles ou non, pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Seront pris en compte, l'intégration paysagère (végétalisation, dimension...) et la topographie du site. Une attention particulière sera apportée au revêtement de protection de l'étanchéité.

11.3.5 - Les toitures végétalisées sont autorisées. Sont interdits les matériaux de couverture bituminés et l'emploi de tôles ondulées pour les annexes.

11.3.6 - Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte en cohérence avec le bâti environnant sauf en cas de toiture végétalisée.

11.3.7 - En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

11.3.8 - Les fenêtres de toit et les panneaux solaires / photovoltaïques ne doivent pas être en saillie.

11.3.9 - Les pans de toiture pourront être égaux ; dans le cas de pans de toitures de longueur inégales, le plus petit sera au moins égal aux 2/3 de l'autre. Cette règle est instaurée pour éviter une disproportion trop importante. Aussi, le calcul de la longueur des pans de toitures ne s'applique que sur la partie de la façade alignée, le pan du décroché de toit n'étant pas pris en compte pour ce calcul.

11.3.10 – Pour les annexes à 2 pans, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

11.4 – Bâtiment protégé, élément particulier protégé et identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-19

Toute intervention doit s'inscrire dans une démarche qualitative et suivre les prescriptions suivantes :

- les volumes du bâtiment existant seront respectés et non modifiés, l'ajout de percements et/ou la modification de percements existants sont autorisés s'ils composent des façades équilibrées,
- la nature des matériaux existants sera également respectée, les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine, en cas de réfection,
- les bois, bardages et volets bois apparents seront de teintes moyenne à sombre, non brillantes, seront peints ou imprégnés, soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs en référence aux traditions locales.

11.4.1 – Façades

Il sera utilisés des enduits teintés dans la masse ou peints dans les tons d'origine de la construction ; ils seront légèrement lissés ou grattés. Ils ne laisseront pas apparaître de pierres autres que les pierres d'angles ou d'encadrement

Les volets seront à battants dans le respect des types locaux, à planches jointives (planches biaisées interdites) ou à panneaux pouvant être semi-persiennés. Les volets roulants sont tolérés à condition que le coffre soit dissimulé et la teinte en accord avec celle des façades. La conservation ou l'installation de volets à battants pourra être imposée.

En cas de réfection partielle des menuiseries extérieures, leur modénature (nombre de vantaux, présence ou non de petits bois...) devra être respectée. En cas de réfection totale, soit elles reprendront la modénature des menuiseries traditionnelles, soit elles seront d'une modénature plus contemporaine (un seul vantail en plein cadre, sans petit bois par exemple). L'emploi de l'aluminium de teinte naturelle, de matériaux réfléchissants et des verres teintés est interdit.

Les terrasses, sauf celles de plain-pied sont interdites.

Les garde-corps ou mains courantes devront être soit en bois, soit en ferronnerie.

11.4.2 – Toitures

Les volumes de toit seront respectés. Les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine : matériaux de teinte brun rouge ou de teinte grise (aspect ardoise de pays).

Les fenêtres de toits et les verrières sont autorisées dans la mesure où elles ne dénaturent pas la typologie initiale du bâtiment.

Les lucarnes seront proscrites mais pourront faire l'objet d'une réflexion d'ensemble si elles respectent l'architecture traditionnelle et les typologies locales.

En cas d'isolation par surépaisseur de la toiture, toutes les dispositions seront prises pour conserver l'épaisseur initiale des rives

11.5 – Aspect des clôtures

11.5.1 – Règle générale

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

Elles pourront être doublées d'une haie vive composée d'essences variées.

En bordure d'emprise publique et en limite séparative des parcelles constructibles:

- elles seront constituées par des grillages, des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m. Dans le cas de grillages elles seront dissimulées par des haies végétales.
- a structure des vides et des pleins doit permettre de laisser passer la vue, sinon la clôture n'est pas considérée comme à claire-voie.
- hauteur maximale totale = 1,20 m en limite de voie et emprise publique
- hauteur maximale totale = 1,50 m en limite séparative.

En limite des espaces naturels, elles seront constituées de fils métalliques linéaires ou de grillage teinte neutre ou en travers bois, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,20 m.

Pour les haies en limite séparative, conformément au code civil, il est demandé un recul minimum de 0,50 m par rapport à la limite de propriété pour les plantations mesurant moins de 2,00 m de haut, et au minimum 2 m pour les plantations d'une hauteur supérieure à 2,00 m. Pour réduire l'effet rectiligne engendré par les haies continues, des percées visuelles seront créées.

11.5.2 – En cas de terrain pentu

Lorsque la clôture est située sur un mur de soutènement, la hauteur sera limitée à 1,20 m maxi au-dessus de l'ouvrage.

11.5.7 – Cas particuliers

- Seuls les murets paysagers d'une hauteur maximale de 1,00 m en pierre maçonnés, pierres sèches ou gabions sont autorisés.
- 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.
- Dans les secteurs de ski, ne sont autorisées que les clôtures démontables respectant les reculs mentionnées en art.6. Durant la période d'ouverture du domaine skiable ces clôtures ne doivent pas créer d'obstacle aux skieurs.

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 est limité à une antenne 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 sont interdites sur les balcons.

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 - Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

12.0.3 - Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

12.0.4 - En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, seront prises en compte les surfaces existantes et créées et celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités.

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

12.0.7 - Une place de stationnement correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès lorsqu'elle est non couverte et à 3,00 x 6,00 m d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.

12.0.8 - Pour les garages collectifs et ou en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits).

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation et d'hébergements touristiques.

Dans un fuseau de 20,00m de part et d'autre de la route départementale, les stationnements des logements collectifs à vocation d'habitat et d'hébergements touristiques doivent se faire en souterrain ou dans le volume de la construction principale.

Dans les autres zones UT, à minima 50% des stationnements devront être en souterrain ou intégrés dans le volume de la construction principale.

Pour l'ensemble des zones :

- un minimum de 2 places par logement pour la première tranche de 120 m² de surface de plancher.
- Puis 1 place par tranche entamée de 30m² de Surface de Plancher supplémentaire
- 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 4 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

- 1 place par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher affectée à la vente
- Les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes situées à moins de 200m.

12.1.4 – Bureaux et services

- 1 place par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher
- Les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes situées à moins de 200m.

12.1.5 – Hébergement hôtelier et restaurant

- 1,5 places pour 2 chambres
- 1 place visiteur identifiée par tranche entamée de 20m² de surface de plancher affectée à la salle de restaurant pour les établissements ouverts aux publics extérieurs.

12.1.6 – Artisanat : Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées : véhicules du personnel, véhicules visiteurs, véhicules utilitaires et de livraison

12.1.7 – Pour les constructions à usage de résidences de tourisme telles que définies par l'arrêté préfectoral du 04-06-2010, et pour les établissements de vacances à caractère social :

- 1,5 places par logement dont les 2/3 seront souterraines ou intégrées au bâtiment.
- + 20% du nombre de logements en stationnements pour les visiteurs, pouvant être de surface.

12.1.8 – 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.

12.1.9 - Pour constructions identifiées au plan de zonage au titre du L151-19 du CU : 1 place de stationnement par logement.

12.2 – Règles pour les cycles

12.2.1 – Constructions à usage d'habitation

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 50 m² de SP.

Ces locaux doivent être accessibles, couverts et fermés.

12.2.2 – Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour toute construction neuve accueillant du public (ERP), il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour les cycles : 1 place pour 30 personnes accueillies.

12.3 – Dispositions complémentaires

12.3.1 - En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible. Toutefois, ces équipements devront être distants au plus de 200m. Une promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition devra être conclue.

12.3.2 - 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 ; le constructeur doit apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans le délai de mise en service des constructions.

ARTICLE UT13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Espaces boisés classés

Sans objet.

13.2 – Obligation de réaliser des espaces plantés

13.2.1 - La surface d'espaces verts d'un seul tenant correspondra à minima à 15% de la superficie du tènement.

13.2.2 - Pour les ensembles de constructions de plus de 5 lots, les espaces verts devront être aménagés de manière à proposer des espaces de rencontre, des aires de loisirs, ...

13.3 – Plantations

13.3.1 - 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.

13.3.2 - Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

13.3.3 - Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées.

13.3.4 – En bordure de la RN 205, sauf dispositif anti-bruit existant, les alignements d'arbres seront maintenus ou restaurés.

ARTICLE UT 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

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

16.1 - Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

16.2 - Le raccordement filaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UX

L'application des règles tiendra compte du titre I : Dispositions juridiques, définitions et glossaire

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 UX 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre règlementé du PPR, dans le cadre de l'instruction des demandes d'urbanisme, on s'appuiera sur la carte des aléas naturels du PPR pour refuser un projet ou le soumettre à des prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique (art. R111-2 C.U.).

- 1- L'habitat
- 2- Le commerce
- 3- L'hébergement hôtelier et touristique
- 4- L'exploitation agricole
- 5- L'exploitation forestière
- 6- Les ouvertures et exploitations de carrières
- 7- 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.
- 8- Les travaux, installations et aménagements ci-après :
 - Les annexes
 - 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 ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UX2.
 - Les garages collectifs de caravanes.
 - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ainsi que les aires de jeux et de sport.
 - Les dépôts permanents de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
 - Les affouillements ou exhaussements de sol ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UX2.

ARTICLE UX 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 :

2.1- Les constructions destinées :

2.1.1 – aux locaux strictement nécessaires à la surveillance des entreprises, dans la limite de 1 local intégré ou accolé par activité, ne pouvant excéder 55m² de surface de plancher.

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 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics / collectifs 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 à condition que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.2 –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.

2.3 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans un délai de 4 ans, à l'identique 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,
- le bâtiment ait été régulièrement édifié,
- sa destination soit conservée,
- la reconstruction soit effectuée dans le volume ancien.

2.4 – Les travaux, installations et aménagements

2.4.1 – Les clôtures aux conditions définies à l'article 11 de la zone.

2.4.2 – Les exhaussements et affouillements (hors parking enterré) 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.

2.4.3 – Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités dans la mesure où elles sont liées à une activité artisanale ou commerciale

2.4.4 – Les aires de stockage sont admises dans la mesure où elles sont liées à une activité artisanale ou commerciale.

2.4.5 – 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

2.5- Prise en compte des canalisations de gaz

L'urbanisation devra respecter les limitations des arrêtés préfectoraux relatifs aux servitudes I3 et I'3 et repris succinctement dans les dispositions juridiques.

2.6- Prise en compte du classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Conformément à l'arrêté du 11 juillet 2011, les constructions de part et d'autre de la voie express RN 205 (situées dans une bande définie par l'arrêté en fonction des secteurs) devront présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs conforme aux articles du code de l'environnement et repris dans l'arrêté susvisé en annexe du PLU.

ARTICLE UX 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 - 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.

3.1.2 - 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.

3.1.3 - Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 10,00 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

3.2 – Voirie

3.2.1 - 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).

3.2.2 - La largeur de bande de roulement des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 5,00 m.

3.2.3 - Les voies publiques et privées devront prévoir sur le terrain d'assiette de l'opération un dispositif permettant à tous les véhicules (véhicules de services compris) d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur, sous réserve que les caractères techniques du terrain le permettent (pente, configuration,...).

3.2.4 – Pour les constructions situées à l'aval des voies principales de circulation, la réalisation d'une glissière de sécurité pourra être demandée.

ARTICLE UX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

(cf annexes sanitaires)

4.1 – Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eau et zones humides.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

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

4.2.2 – Eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales devra respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU.

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application du PPR, des annexes sanitaires du PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent, dans le respect du zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire, ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit naturel des terrains avant aménagement.

Elles doivent être gérées à la parcelle :

- soit par infiltration directe
- soit par infiltration avec rétention et régulation du débit de fuite dans une tranchée d'infiltration.

Exceptionnellement, elles pourront être rejetées dans le réseau à l'aide d'un dispositif (cuve de rétention) régulant le débit de fuite.

Ces aménagements complémentaires de rétention, seront à la charge et responsabilité exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et ne devront pas nuire au bon fonctionnement des fossés et du réseau collectif public des eaux pluviales

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet d'un traitement préalable de neutralisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

4.3- réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux réseaux câblés devront être enterrés.

ARTICLE UX 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 chemins ruraux ouverts à la circulation publique automobile.

Les débords de toiture, balcons, auvents et escaliers, jusqu'à 1,40 m, 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.

6.1- Règles

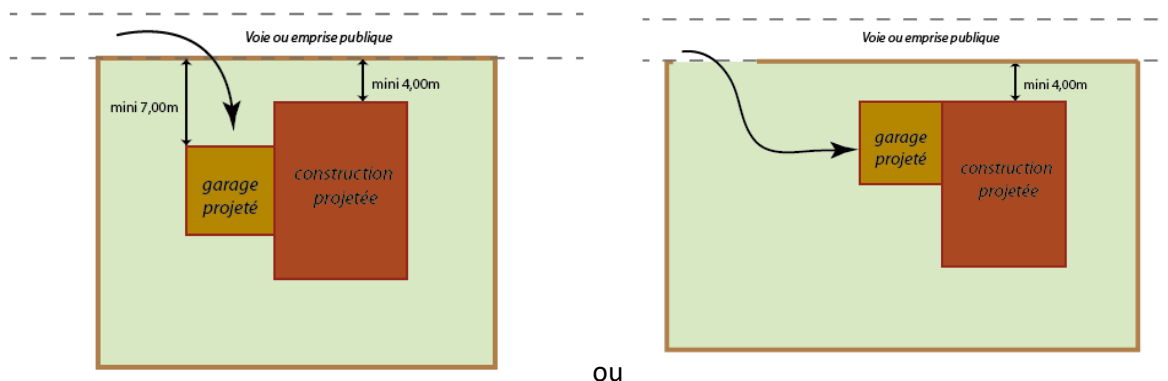
6.1.1 - Afin de faciliter le déneigement des voies, il est recommandé que les clôtures et les plantations observent un recul de 1,50 m par rapport à l'emprise du domaine public.

6.1.2 - Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4,00 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques telles que définies en 6.0, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer.

6.1.3. – Par exception à la règle 6.1.2, le premier élément des murs de soutènement devra respecter un recul :

- d'au moins 1,50 m par rapport à l'emprise du domaine public pour ceux situés en amont.
- Au moins égal à la moitié de leur hauteur pour ceux situés à l'aval.

6.1.4 – Les garages et abris ouverts intégrés ou non, accolés ou non à la construction principale devront respecter un recul de 7,00 m minimum. S'ils disposent d'un accès parallèle à l'axe de la voirie ce recul pourra être réduit à 4,00 m.



6.1.5 - Pour les constructions situées à l'aval d'une voie ouverte à la circulation publique, en parallèle du dépôt du permis de construire, une étude technique préconisant les techniques de soutènement de la voie pendant et après les travaux de construction devra être transmise.

6.2 – Cas particuliers

6.2.1 – Afin de permettre une isolation par l'extérieur de constructions existantes ne respectant pas les règles du PLU en matière de recul par rapport aux emprises des voies ouvertes à la circulation

publique, et lorsque celles-ci ne sont pas compatibles avec la réglementation thermique en vigueur, une dérogation sera admise selon les décrets en vigueur.

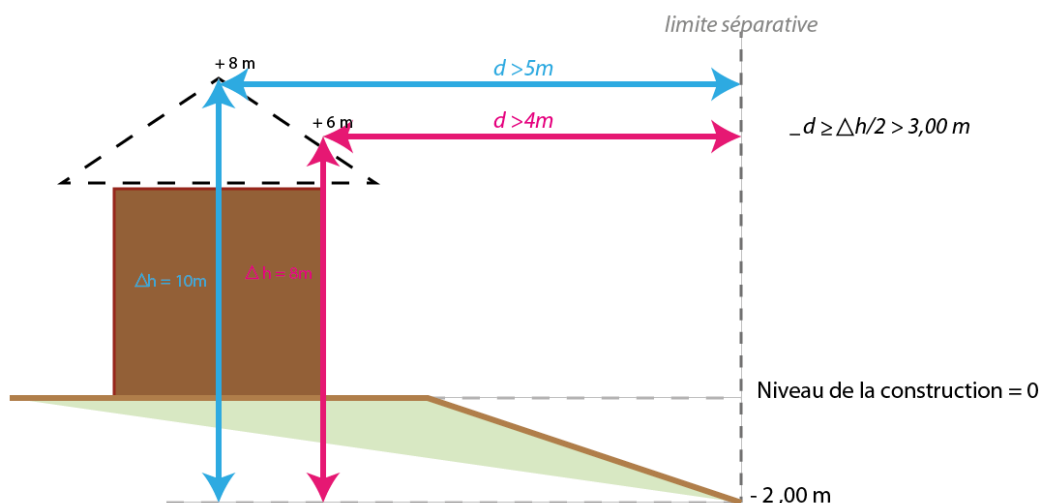
ARTICLE UX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture, balcons, auvents et escaliers jusqu'à 1,40 m 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 non accolées à une construction.

7.1 – Implantations

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.



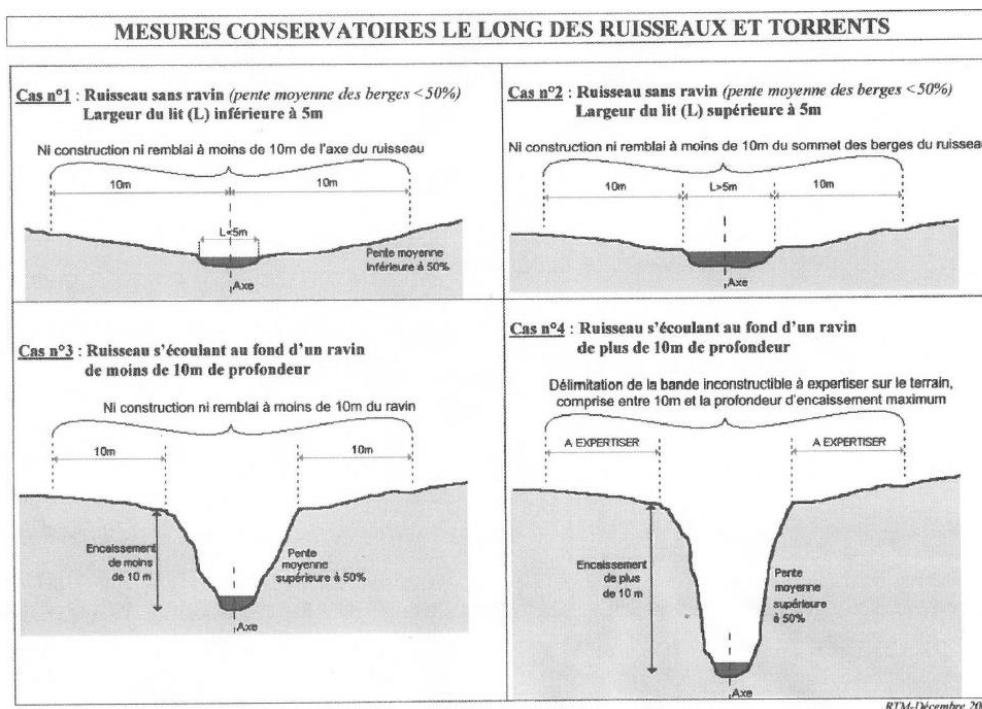
7.2 – Cas particuliers

7.2.1 – Pour les constructions enterrées sous le terrain naturel, l'implantation jusqu'en limite de propriété est autorisée. Dans ce cas, seule la façade d'accès sera visible

7.2.2 – 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 m au faîtage.

7.2.3 - Afin de permettre une isolation par l'extérieure de constructions existantes ne respectant pas les règles du PLU en matière de prospect, et lorsque celles-ci ne sont pas compatibles avec la réglementation thermique en vigueur, une dérogation sera admise selon les décrets en vigueur.

7.2.4 – Hors zone d'étude du PPR, les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10,00m. Cette distance est calculée à partir de l'axe des cours d'eau lorsqu'il n'y a pas de berges marquées. Dans les autres cas, la distance sera comptée à partir du sommet de berge selon le schéma ci-après extrait des annexes du Porté à Connaissance de l'Etat en annexe du PLU. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.



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

Entre deux bâtiments non jointifs, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UX 9 : EMPRISE AU SOL

9.0 – Généralités

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas :

- les constructions enterrées sous le terrain naturel
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

9.1 – Règle générale

Le Coefficient d'Emprise au sol applicable sera de 0,6, sauf prescriptions spécifiques mentionnées dans le PPR.

Dans les lotissements ou permis valant division, ce coefficient s'appliquera à chaque lot.

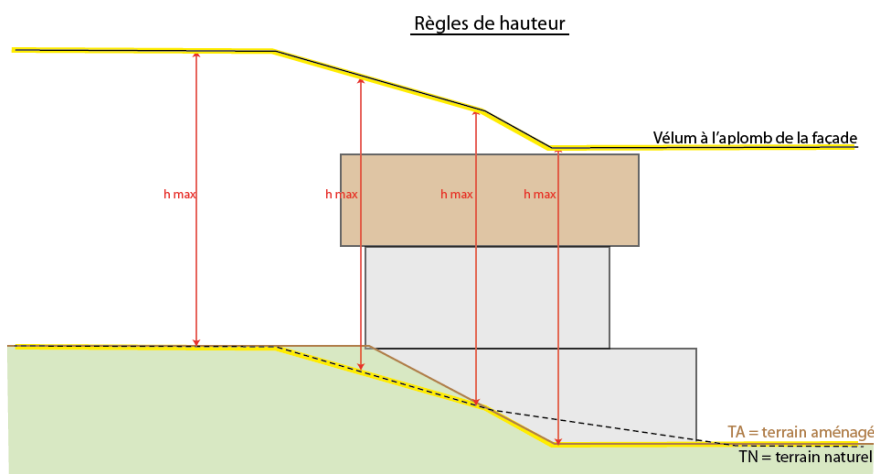
ARTICLE UX 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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.

Le bâtiment doit s'inscrire dans un gabarit d'une hauteur définie par un vélum parallèle au terrain naturel ou au terrain excavé s'il est visible, et mesurée en tout point du bâtiment.

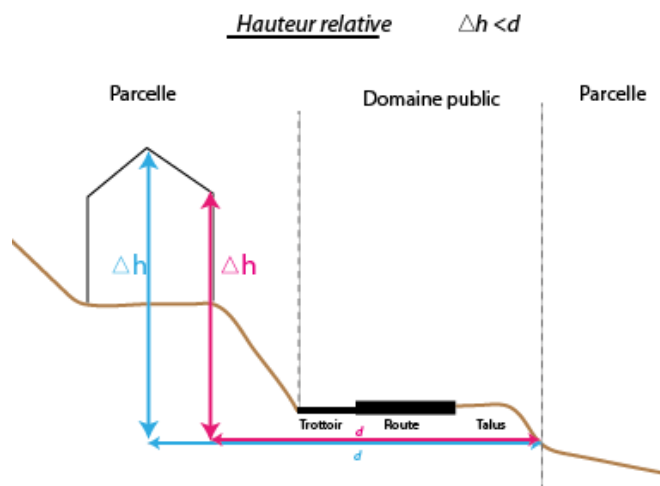


Les débords de toiture, balcons, auvents et escaliers jusqu'à 1,40 m par rapport au nu de la façade, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12,00 m selon les termes définis à l'article 10.0.

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé du domaine public n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.



10.2 – Cas particuliers

10.2.1 - 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, augmentée de l'épaisseur de l'isolation autorisée.

10.2.2 – Dans toutes les zones UX, la hauteur des remblais situés dans la bande de prospect sera limitée à 1,50m de hauteur et devra respecter les proportions de 2/3 (h/l).

10.2.3 – La hauteur des remblais sur lesquels s'implante le bâtiment sera limitée à 1,00 m, sauf pour des motifs liés au PPR. Une marge de 0,5 m supplémentaire pourra être envisagée pour faciliter l'accès aux stationnements.

10.2.4 – Les murs de soutènement devront être constitués d'éléments d'une hauteur maximum de 3 m, chaque élément devant être séparé par un palier d'au moins un mètre de profondeur.

10.2.5 - Afin de permettre une isolation par l'extérieure de constructions existantes ayant une hauteur supérieure à la règle et lorsque celles-ci ne sont pas compatibles avec la réglementation thermique en vigueur, une surélévation sera admise selon les décrets en vigueur.

ARTICLE UX 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

11.0.1 - Conformément à l'article R.111-27 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.

11.0.2 - 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.

11.0.3 - 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).

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.

11.1.3 - Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère.

11.1.4 - 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.

11.1.5 - 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.

11.2.2 - Les façades seront traitées soit en bardage bois (peint ou aspect bois), soit en matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (métal laqué, aluminium, fibrociment teinté, produit verrier, etc...).

11.2.3 - Les couleurs devront s'harmoniser avec celles qui dominent sur le site. Les parements en pierre de taille sont autorisés mais doivent rester partiels.

11.2.4 - Certains éléments des constructions, tels que signaux, auvents et portes d'entrée, éléments servant de repère, pourront être proposés en teinte vive mais sur des éléments très limités.

11.2.5 Sont interdits les blancs, les blancs cassés et les couleurs vives sur de grandes surfaces. Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute.

11.2.6 – Pour rompre les effets linéaires, la limitation des alignements de façades d'un bâtiment sur un même plan est fixée à 25 m.

11.3 – Aspect des toitures

11.3.1 - Les toitures doivent être traitées comme une façade à part entière et faire l'objet d'un traitement qualitatif

11.3.2 - Les toitures végétalisées sont autorisées

11.4 – Aspect des clôtures

11.4.1 – Règle générale

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

Elles pourront être doublées d'une haie vive composée d'essences variées.

La hauteur maximale est de 2,00 m. Toutefois, cette hauteur pourra être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation et selon des critères de sécurité et de salubrité publique.

11.4.2 – Cas particuliers

Les murs pleins sont interdits. Seuls les murets paysagers d'une hauteur maximale de 1,00 m en pierre maçonnés, pierres sèches ou gabions sont autorisés.

11.5 – Enseignes et éclairage

Les enseignes devront être situées au-dessous de l'égout du toit ou en pignon. Si elles sont lumineuses, leur éclairage sera fixe.

Les matériels d'éclairage utilisés sur les parcelles privées seront en harmonie avec ceux de l'espace public.

ARTICLE UX 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 - Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

12.0.3 - Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

12.0.4 - En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, seront prises en compte les surfaces nouvellement créées ou celles créant de nouvelles activités.

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

12.0.6 - Une place de stationnement pour un « véhicule léger » correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès lorsqu'elle est non couverte et à 3,00 x 6,00 m d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Bureaux et services : 1 place par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher

12.1.2 – Artisanat et industrie : Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées : véhicules du personnel, véhicules visiteurs, véhicules utilitaires et de livraison

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

12.2 – Règles pour les livraisons et services

12.2.1 - 2 emplacements de 50m² chacun pour les véhicules industriels, par tranche de 10 000m² de terrain

12.2.2 - 3 emplacements pour véhicules industriels pour une parcelle comprise entre 10 000m² et 20 000m²

12.3 - Règles pour les cycles

Pour toute construction neuve, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour les cycles : 1 place pour 5 employés.

ARTICLE UX 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Espaces boisés classés

Sans objet.

13.2 – Obligation de réaliser des espaces plantés

La surface d'espaces verts d'un seul tenant correspondra à minima à 15% de la superficie du tènement.

13.3 – Plantations

13.3.1 - 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.

13.3.2 - Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

13.3.3 - Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées.

13.3.4 – En bordure de la RN 205, sauf dispositif anti-bruit existant, les alignements d'arbres seront maintenus ou restaurés.

ARTICLE UX 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

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

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

Le raccordement filaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UEQ

L'application des règles tiendra compte du titre I : Dispositions juridiques, définitions et glossaire

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 UEQ 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre règlementé du PPR, dans le cadre de l'instruction des demandes d'urbanisme, on s'appuiera sur la carte des aléas naturels du PPR pour refuser un projet ou le soumettre à des prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique (art. R111-2 C.U.).

Dans toutes les zones UEQ, le changement de destination sans rapport avec les activités admises, est interdit.

En zone UEQ, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles définies à l'article UEQ 2

ARTICLE UEQ 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 :

2.1 - **Pour les équipements liés à la RN205**, une demande pour un nouveau bâtiment pourra être accordée afin de répondre aux besoins de fonctionnement de la station services et de la voie express (aires de stationnement poids lourds, hangar à sel...).

2.2 – **Pour les équipements liés aux transports ferroviaires**, une demande pour un nouveau bâtiment annexe pourra être accordée afin de répondre aux besoins de fonctionnement de la gare et aux usages ferrés, aux transports multimodaux, aux stationnements de longue durée et aux activités d'accueil.

2.3 – Les travaux, installations et aménagements

2.3.1 – Les clôtures aux conditions définies à l'article 11 de la zone.

2.3.2 – Les exhaussements et affouillements (hors parking enterré) 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.

2.3.3 – 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

2.4- Prise en compte des canalisations de gaz

L'urbanisation devra respecter les limitations des arrêtés préfectoraux relatifs aux servitudes I3 et I'3 et repris succinctement dans les dispositions juridiques.

2.5- Prise en compte du classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Conformément à l'arrêté du 11 juillet 2011, les constructions de part et d'autre de la voie express RN 205 (situées dans une bande définie par l'arrêté en fonction des secteurs) devront présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs conforme aux articles du code de l'environnement et repris dans l'arrêté susvisé en annexe du PLU.

ARTICLE UEQ 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.

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 - L'ouverture de toute voie privée nouvelle non destinée à desservir une construction, existante ou autorisée, est interdite.

3.2.3 – Les voies et leurs aménagements ne doivent pas porter atteinte aux sites et aux paysages (ZNIEFF, zones humides ...)

ARTICLE UEQ 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

(cf annexes sanitaires)

4.1 – Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à planter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eau et zones humides.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

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

4.2.2 – Eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales devra respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU.

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application du PPR, des annexes sanitaires du PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent, dans le respect du zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire, ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit naturel des terrains avant aménagement.

Elles doivent être gérées à la parcelle :

- soit par infiltration directe
- soit par infiltration avec rétention et régulation du débit de fuite dans une tranchée d'infiltration.

Exceptionnellement, elles pourront être rejetées dans le réseau à l'aide d'un dispositif (cuve de rétention) régulant le débit de fuite.

Ces aménagements complémentaires de rétention, seront à la charge et responsabilité exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et ne devront pas nuire au bon fonctionnement des fossés et du réseau collectif public des eaux pluviales

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet d'un traitement préalable de neutralisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

4.3- réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux réseaux câblés devront être de enterrés.

ARTICLE UEQ 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 chemins ruraux ouverts à la circulation publique automobile.

Les débords de toiture, balcons, auvents et escaliers, jusqu'à 1,40 m, 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.

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4,00 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques telles que définies en 6.0, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer.

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

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 m au faîtage.

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

Non règlementé

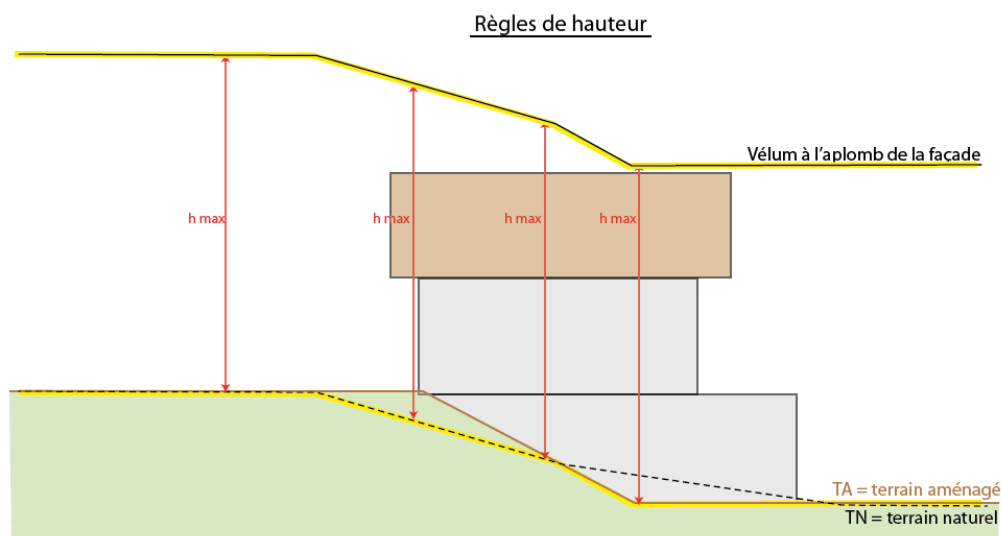
ARTICLE UEQ 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE UEQ10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et bâtiments 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.

Le bâtiment doit s'inscrire dans un gabarit d'une hauteur définie par un vélum parallèle au terrain naturel ou au terrain excavé s'il est visible, et mesurée en tout point du bâtiment.



Les débords de toiture, balcons, auvents et escaliers jusqu'à 1,40 m par rapport au nu de la façade, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12,00 m selon les termes définis ci-dessus.

ARTICLE UEQ 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

11.0.1 - Conformément à l'article R.111-27 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.

11.0.2 - Les principes suivants seront respectés :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, en évitant d'en modifier excessivement la topographie.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant.
- les annexes non accolées 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.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

11.0.3 - 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 concernée doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures, abords).

11.0.4 - 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.

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 et les aménagements.

11.1.2 - Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère.

11.1.3 - Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des constructions, doivent leur être intégrés. 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.

11.2.2 - Les façades seront traitées soit en bardage bois (peint ou aspect bois), soit en matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (métal laqué, aluminium, fibrociment teinté, produit verrier, etc...).

11.2.3 - Les couleurs devront s'harmoniser avec celles qui dominent sur le site. Les parements en pierre de taille sont autorisés mais doivent rester partiels.

11.2.4 - Certains éléments des constructions, tels que signaux, auvents et portes d'entrée, éléments servant de repère, pourront être proposés en teinte vive mais sur des éléments très limités.

11.2.5 Sont interdits les blancs, les blancs cassés et les couleurs vives sur de grandes surfaces. Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute.

11.2.6 – Pour rompre les effets linéaires, la limitation des alignements de façades d'un bâtiment sur un même plan est fixée à 25 m.

11.3 – Aspect des toitures

11.3.1 - Les toitures doivent être traitées comme une façade à part entière et faire l'objet d'un traitement qualitatif

11.3.2 - Les toitures végétalisées sont autorisées

11.4 – Aspect des clôtures

11.4.1 - Elles ne sont pas souhaitées. Le cas échéant elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

Leur hauteur est limitée à 1,50 m, excepté pour celles répondant à un impératif de sécurité ou de salubrité publique..

11.4.2 - En zone de corridor écologique, les clôtures devront permettre la libre circulation de la faune.

ARTICLE UEQ 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).

12.0 – Généralités

12.0.1 - Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales,

12.0.2 - En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, seront prises en compte les surfaces existantes.

12.0.3 - Une place de stationnement correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès lorsqu'elle est non couverte et à 3,00 x 6,00 m d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

Les besoins en stationnement devront correspondre aux besoins de l'activité.

ARTICLE UEQ 13 : 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 – 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 plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées.

13.2 – Secteur de corridor écologique

Le caractère végétal doit être strictement maintenu. Les arbres abattus seront remplacés par un nombre équivalent d'arbres d'essence rustiques et indigènes.

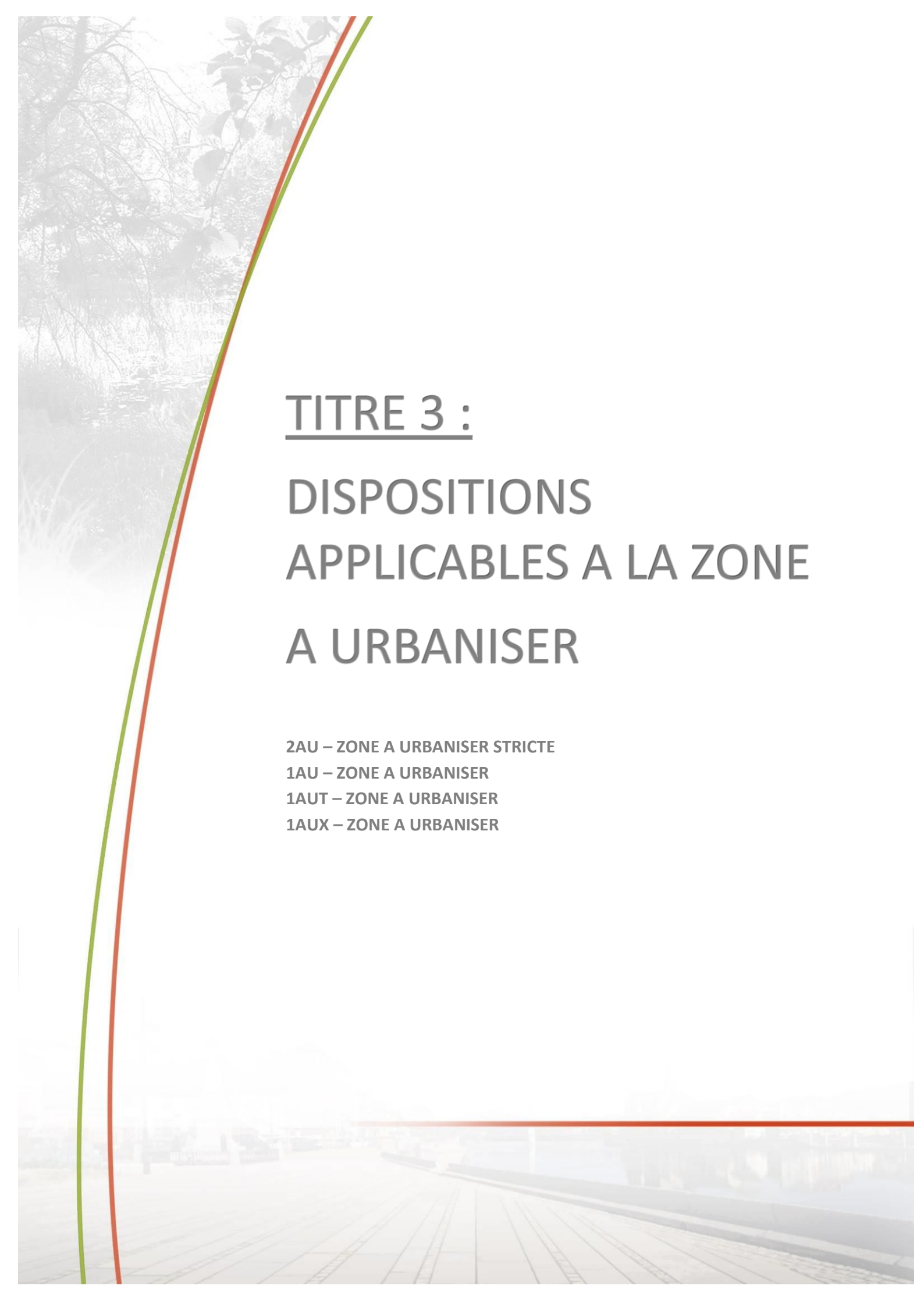
ARTICLE UEQ 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

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

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

Le raccordement filaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.



TITRE 3 :
DISPOSITIONS
APPLICABLES A LA ZONE
A URBANISER

2AU – ZONE A URBANISER STRICTE

1AU – ZONE A URBANISER

1AUT – ZONE A URBANISER

1AUX – ZONE A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU

L'application des règles tiendra compte du titre I : Dispositions juridiques, définitions et glossaire

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 ou d'intérêt collectif

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 si les voies et réseaux existants n'ont pas une capacité suffisante, sinon urbanisation possible soit sur opération d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements. 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.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 2,00 m.

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 règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux chemins ruraux ouverts à la circulation publique automobile.

Les débords de toiture, balcons, auvents et escaliers, jusqu'à 1,40 m, 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

6.1- Règles

6.1.1 - Les constructions doivent respecter un recul minimum de 2,50 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques telles que définies en 6.0, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer.

6.1.2 - Par exception à la règle 6.1.1, le premier élément des murs de soutènement devra respecter un recul :

- d'au moins 1,50 m par rapport à l'emprise du domaine public pour ceux situés en amont.
- Au moins égal à la moitié de leur hauteur pour ceux situés à l'aval.

6.2 – Cas particuliers

L'implantation jusqu'en limite des voies et emprises publiques telles que définies en 6.0, qu'elles soient 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 implantées sous le terrain naturel.
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture balcons, auvents et escaliers jusqu'à 1,40 m 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 non accolées à une construction.

7.1 – Implantations

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 moins égale à 3,00 m.

7.2 – Cas particuliers

7.3.1 – Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant en cas de travaux sur le bâti existant régulièrement édifié.

7.3.2 – Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont admis jusqu'en limite dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4,00 mètres au faîtage.

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 2AU 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.

Le bâtiment doit s'inscrire dans un gabarit d'une hauteur définie par un vélum parallèle au terrain naturel ou au terrain excavé s'il est visible, et mesurée en tout point du bâtiment.

Les débords de toiture jusqu'à 1,40 m par rapport au nu de la façade, balcons, auvents et escaliers ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

10.1 – Hauteur maximale

10.1.1 - La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9,00 m selon les termes définis à l'article 10.0.

10.1.2 – La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé du domaine public n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

11.0.1 - Conformément à l'article R.111-27 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.

11.0.2 - Les principes suivants seront respectés :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, en évitant d'en modifier excessivement la topographie.
- l'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

11.0.3 - 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 concernée doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures, abords).

11.1 – Traitement des abords

11.1.1 - Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère.

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

ARTICLE 2AU 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 - Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales

ARTICLE 2AU13 : 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.

13.2 - Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

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 1AU

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

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 1AU 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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.

I – Dans les secteurs 1AU, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article 1AU2-I.

II – Dans les secteurs 1AUt, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article 1AU2-II.

ARTICLE 1AU 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I. Secteurs 1AU :

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 constructions d'habitat et services associés dès lors qu'elles respectent les principes des OAP

2.1.2 – à l'artisanat et au commerce à condition que la surface de plancher n'excède pas 300m² et que par la fréquentation induite et leur nature, elles ne génèrent aucune atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique.

2.1.3 – aux annexes dans la limite de deux annexes maximum (existantes ou à créer) par construction principale, implantées sur le tènement foncier où est édifiée la construction principale.

2.1.4 - aux garages collectifs de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'habitation à condition qu'il y ait une entrée unique par opération et que le projet soit accompagné d'une étude d'insertion paysagère (topographie, aspect,...) justifiant de son insertion dans le site

2.1.5 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics / collectifs 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 à condition 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 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans un délai de 4 ans, à l'identique 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,

- le bâtiment ait été régulièrement édifié,
- sa destination soit conservée,
- la reconstruction soit effectuée dans le volume ancien.

I.2.3 – Les travaux, installations et aménagements

2.3.1 – Les clôtures aux conditions définies à l'article 11 de la zone.

2.3.2 – Les exhaussements et affouillements (hors parking enterré) 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.

2.3.3 – 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

I.2.4 - Conditions d'ouverture à l'urbanisation

2.4.1 - Les secteurs 1AU ne peuvent être ouverts à l'urbanisation qu'au travers d'une opération d'aménagement telle que définie par le Code de l'Urbanisme, qui doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et doit présenter les caractères suivants :

- Garantir que les équipements publics seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- Ne pas créer d'enclaves inconstructibles ni à l'intérieur de la zone où la réalisation est projetée, ni à l'intérieur d'une zone urbaine ou à urbaniser limitrophe.

2.4.2 - Le secteur, « Devant La Griaz », fait l'objet d'un périmètre de mixité sociale au titre du L151-15 du code de l'urbanisme. L'aménagement devra proposer la totalité de ces logements en accession sociale.

2.4.3 Les secteurs de « Les Etaches », « Saint-Antoine Le Bourgeat », « Coutire », « La Plaine Saint Jean » et « Carrier » font l'objet d'un périmètre de mixité sociale au titre du L151-15 du code de l'urbanisme. Chaque aménagement devra proposer au minimum 25% de logements en accession et/ou location sociale, qui représenteront au minimum 20% de la surface de plancher du programme de logements.

II. Secteurs 1AUt :

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

II - 2.1- Les constructions destinées :

2.1.1 – à l'habitat, aux hébergements hôteliers, résidences de tourisme et autres activités liées répondant aux objectifs de l'OAP

2.1.2 - au commerce appartenant à la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où :

- elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants,
- elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

2.1.3 – au commerce à condition que par la fréquentation induite et leur nature, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves

ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas de d'accident ou de fonctionnement défectueux.

2.1.4 – à l'artisanat à condition que la surface de plancher n'excède pas 300m² et que par la fréquentation induite et leur nature, elles ne génèrent aucune gêner atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique.

2.1.5 - aux garages collectifs de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'habitation à condition qu'il y ait une entrée unique par opération et que le projet soit accompagné d'une étude d'insertion paysagère (topographie, aspect,...) justifiant de son insertion dans le site

2.1.6 – aux hébergements insolites : cabanes perchées, yourtes... et sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel du secteur considéré.

II.2.2 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans un délai de 4 ans, à l'identique 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,
- le bâtiment ait été régulièrement édifié,
- sa destination soit conservée,
- la reconstruction soit effectuée dans le volume ancien.

II.2.3 – Les travaux, installations et aménagements

2.4.1 – Les clôtures aux conditions définies à l'article 11 de la zone.

2.4.2 – Les exhaussements et affouillements (hors parking enterré) 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.

2.4.3 – 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

II.2.4 - Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Les secteurs 1AU ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'au travers d'une opération d'aménagement telle que définie par le Code de l'Urbanisme, qui doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et doit présenter les caractères suivants :

- Répondre aux besoins de l'opération en matière de logements à destination des saisonniers (environ 15 saisonniers pour une opération de 300 lits chauds)
- Garantir que les équipements publics seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- Ne pas créer d'enclaves inconstructibles ni à l'intérieur de la zone où la réalisation est projetée, ni à l'intérieur d'une zone urbaine ou à urbaniser limitrophe.

Le secteur de « Bellevue », fait l'objet d'un périmètre de mixité sociale au titre du L151-15 du code de l'urbanisme. Son aménagement devra proposer au minimum 25% de logements en accession et/ou location sociale, qui représenteront au minimum 20% de la surface de plancher du programme de logements.

III- Emprise du domaine skiable

Dans le périmètre du domaine skiable, en complément des autorisations des différentes zones AU, seront autorisés :

III.1 L'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les équipements relatifs aux activités estivales, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes et équipements, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement et les paysages.

III.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.

IV- Prise en compte des canalisations de gaz

L'urbanisation devra respecter les limitations des arrêtés préfectoraux relatifs aux servitudes I3 et I'3 et repris succinctement dans les dispositions juridiques.

V- Prise en compte du classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Conformément à l'arrêté du 11 juillet 2011, les constructions de part et d'autre de la voie express RN 205 (situées dans une bande définie par l'arrêté en fonction des secteurs) devront présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs conforme aux articles du code de l'environnement et repris dans l'arrêté susvisé en annexe du PLU.

ARTICLE 1AU 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 - 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.

3.1.2 - 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.

3.1.3 - 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.

3.1.4 - Pour les groupes de garages individuels, un seul accès sur la voie publique est autorisé.

3.1.5 – Les accès particuliers de voitures doivent disposer d'une plateforme d'attente hors voirie et librement accessible, de moins de 5% de pente et d'une profondeur d'au moins 5 m.

3.1.6 - Pour tout stationnement, fermé ou non, les accès ayant une pente supérieure à 12% sont interdits.

3.1.7- En cas d'impossibilité, un stationnement longitudinal (parallèle à la voirie) pourra être autorisé s'il permet l'inscription d'un trapèze de 10,00x5,00x2,50m par véhicule.

3.2 – Voirie

3.2.1 - 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).

3.2.2 - La largeur de bande de roulement des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 4,50 m.

3.2.3 - Les voies publiques et privées devront prévoir sur le terrain d'assiette de l'opération un dispositif permettant à tous les véhicules (véhicules de services compris) d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur, sous réserve que les caractères techniques du terrain le permettent (pente, configuration,...).

3.2.4 – Pour les constructions situées à l'aval des voies principales de circulation, la réalisation d'une glissière de sécurité pourra être demandée.

3.3 – Chemins et sentiers

3.3.1 - Les chemins ruraux, sentiers piétonniers et itinéraires d'activités hivernales identifiés au plan de zonage au titre du L 151-38 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

3.3.2 - En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 2,00 m.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX ***(cf annexes sanitaires)***

4.1 – Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eau, zones humides, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

4.2.2 – Eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales devra respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU.

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux

recommandations techniques prescrites en application du PPR, des annexes sanitaires du PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent, dans le respect du zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire, ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit naturel des terrains avant aménagement.

Elles doivent être gérées à la parcelle :

- soit par infiltration directe
- soit par infiltration avec rétention et régulation du débit de fuite dans une tranchée d'infiltration.

Exceptionnellement, elles pourront être rejetées dans le réseau à l'aide d'un dispositif (cuve de rétention) régulant le débit de fuite.

Ces aménagements complémentaires de rétention, seront à la charge et responsabilité exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et ne devront pas nuire au bon fonctionnement des fossés et du réseau collectif public des eaux pluviales

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

4.2.3 – Eaux de piscine

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet d'un traitement préalable de neutralisation du chlore.

4.3- réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux réseaux câblés devront 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 adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

ARTICLE 1AU 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 chemins ruraux ouverts à la circulation publique automobile.

Les débords de toiture, balcons, auvents et escaliers, jusqu'à 1,40 m, 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.

6.1- Règles

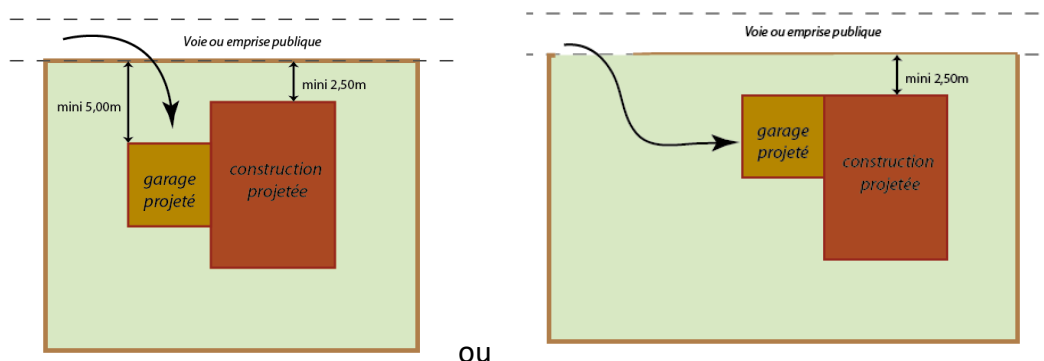
6.1.1 - Afin de faciliter le déneigement des voies, il est recommandé que les clôtures et les plantations observent un recul de 1,50 m par rapport à l'emprise du domaine public.

6.1.2 - Les constructions doivent respecter un recul minimum de 2,50 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques telles que définies en 6.0, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer.

6.1.3. – Par exception à la règle 6.1.2, le premier élément des murs de soutènement devra respecter un recul :

- d'au moins 1,50 m par rapport à l'emprise du domaine public pour ceux situés en amont.
- Au moins égal à la moitié de leur hauteur pour ceux situés à l'aval.

6.1.4 – Les garages et abris ouverts intégrés ou non, accolés ou non à la construction principale devront respecter un recul de 5,00 m minimum. S'ils disposent d'un accès parallèle à l'axe de la voirie ce recul pourra être réduit à 2,50 m.



6.1.5 - Pour les constructions situées à l'aval d'une voie ouverte à la circulation publique, en parallèle du dépôt du permis de construire, une étude préconisant les techniques de soutènement de la voie pendant et après les travaux de construction devra être transmise.

6.1.6 – Activités hivernales : Le recul des constructions est fixé à :

- 5,00 m de l'emprise des pistes de ski alpin, sauf impossibilité technique,
- 2,50 m des équipements de pistes (canons à neige, axe des canalisations d'alimentation des canons...)
- 5,00 m de l'axe des itinéraires d'activités hivernales portés au plan (ceux-ci pourront être déplacés à l'occasion d'une demande de permis de construire à condition qu'ils demeurent sur la même unité foncière).

6.2 – Cas particuliers

L'implantation jusqu'en limite des voies et emprises publiques telles que définies en 6.0, qu'elles soient 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 implantées sous le terrain naturel.
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

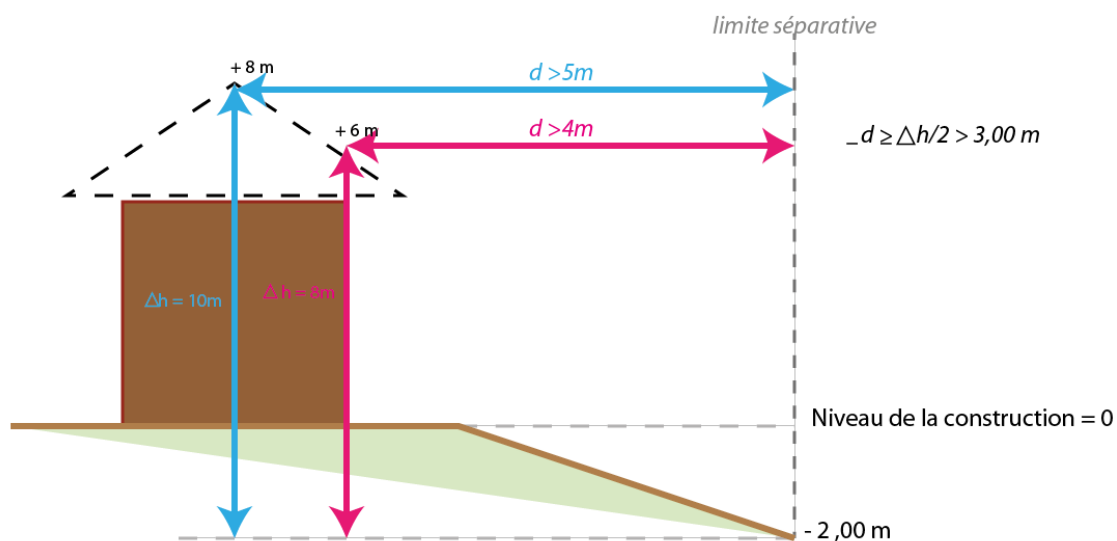
ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture balcons, auvents et escaliers jusqu'à 1,40 m 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 non accolées à une construction.

7.1 – Implantations

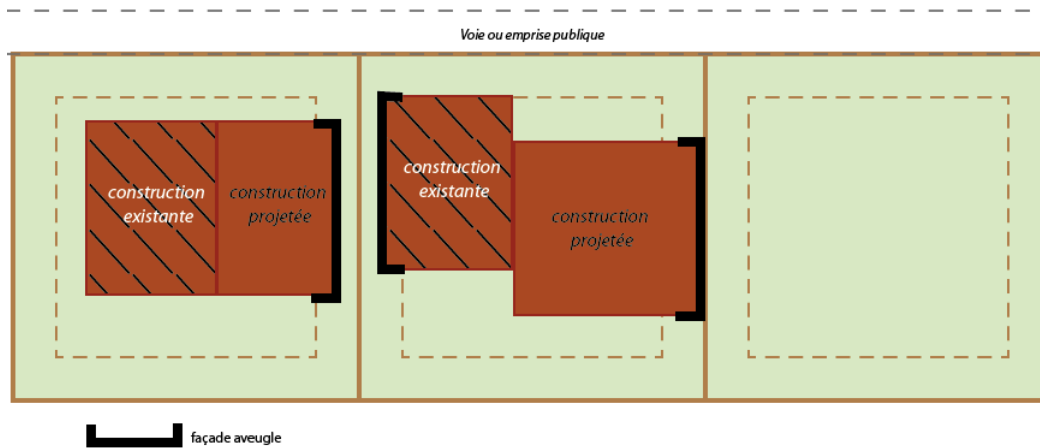
7.1.1 - La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.



7.1.2 - Dans les lotissements et permis valant division, ce recul s'appliquera au périmètre de chaque lot

7.1.3 – Hormis dans les lotissements, une implantation du bâtiment sera possible en limite séparative ou dans la bande de prospect des constructions si :

- la façade du bâtiment existant implantée sur la parcelle limitrophe dans la bande de prospect exprimée ci-dessus est aveugle
- le terrain voisin est nu et la façade du bâtiment projeté est aveugle



7.1.4 - La plus grande longueur des annexes isolées ne peut pas dépasser 6 mètres cumulés sur les limites séparatives.

7.2 – Cas particuliers

7.2.1 – Pour les constructions enterrées sous le terrain naturel, l’implantation jusqu’en limite de propriété est autorisée. Dans ce cas, seule la façade d’accès sera visible

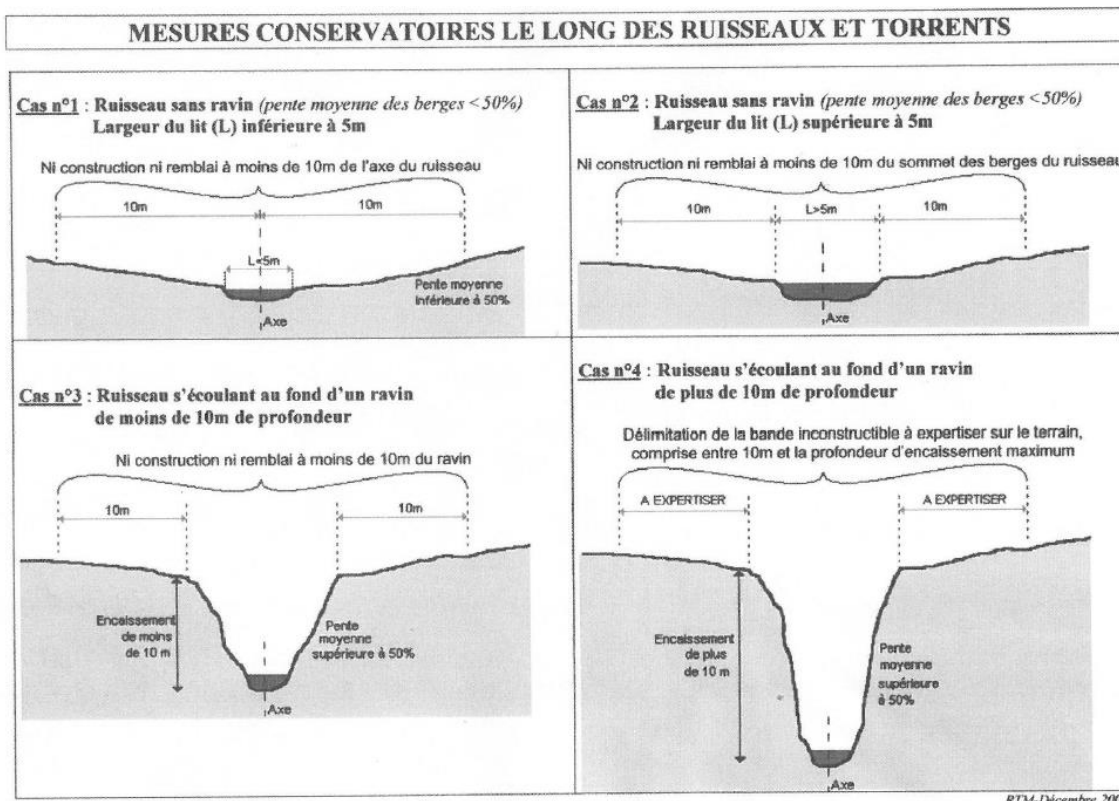
7.2.2 – Les annexes pourront être implantées dans la bande de prospect à condition que :

- leur emprise au sol soit limitée à 30m² pour celles à usage de stationnements et 15m² pour les autres,
- Leur hauteur n’excède pas 3,50m au plus défavorable (au terrain naturel TN ou au terrain excavé TE),
- La longueur de façade(s) la plus proche de la limite séparative n’excède pas 6,00m cumulés,
- Elles ne présentent pas d’ouverture sur la façade située en limite de propriété (exception faite pour les abris ouverts).

7.2.3 – Les piscines respecteront un recul minimal de 3,00m.

7.2.4 – 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 m au faîtage

7.2.5 – Hors zone d’étude du PPR, les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10,00m. Cette distance est calculée à partir de l’axe des cours d’eau lorsqu’il n’y a pas de berges marquées. Dans les autres cas, la distance sera comptée à partir du sommet de berge selon le schéma ci-après extrait des annexes du Porté à Connaissance de l’Etat en annexe du PLU. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d’infrastructure franchissant les cours d’eau.



ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.0 – Les débords de toiture jusqu'à 1,40 m par rapport au nu de la façade, balcons, auvents et escaliers ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

8.1 - L'implantation des bâtiments, les uns par rapport aux autres, doit respecter un recul qui soit au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut au plus défavorable, sans être inférieur à 4,00 m.

8.2 - L'implantation des bâtiments et leurs annexes ou entre annexes, les uns par rapport aux autres, doit respecter un recul minimum de 2,00 m.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé, sauf prescriptions spécifiques mentionnées dans le PPR et respect des orientations inscrites dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

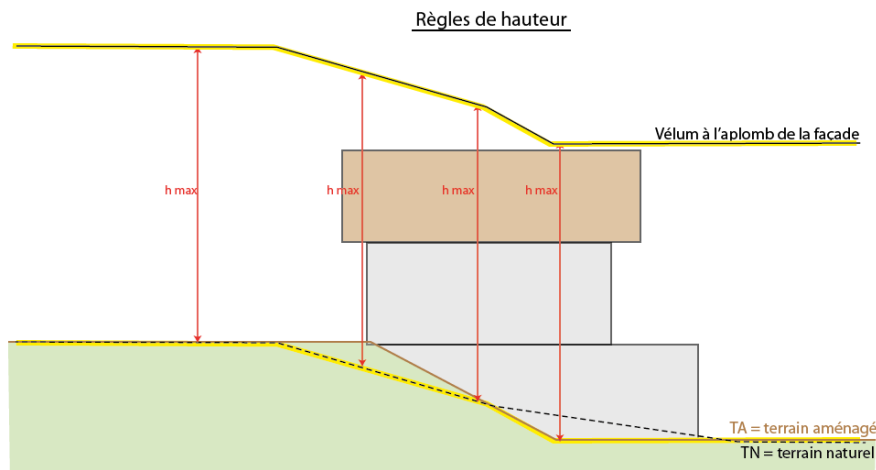
10.0 – Généralités

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.

Le bâtiment doit s'inscrire dans un gabarit d'une hauteur définie par un vélum parallèle au terrain naturel ou au terrain excavé s'il est visible, et mesurée en tout point du bâtiment.



Les débords de toiture balcons, auvents et escaliers jusqu'à 1,40 m par rapport au nu de la façade, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

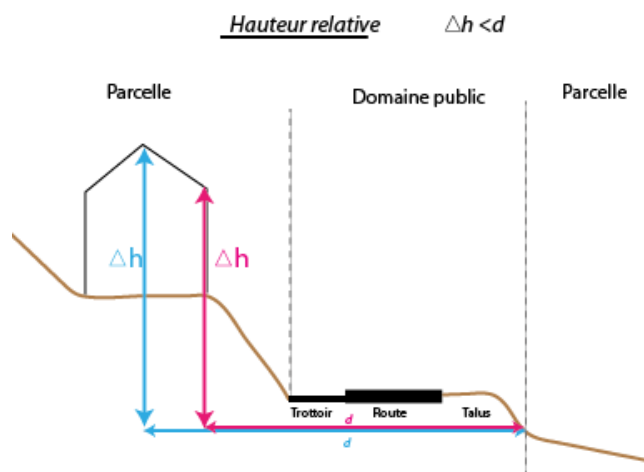
10.1 – Hauteur maximale

10.1.1 – Dans les périmètres concernés les OAP n°4 – Les Etaches, n°5 – Saint Antoine Le Bourgeat et n°7 – Devant la Griez, la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 10,00 m selon les termes définis à l'article 10.0

10.1.2 – Dans les périmètres concernés les OAP n°8 – Coutire, n°9 – Plaine Saint Jean et n°10 – Carrier, la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9,00 m selon les termes définis à l'article 10.0

10.1.3 – En zone 1AUT, la hauteur maximale des constructions est fixée à 15,00 m selon les termes définis à l'article 10.0.

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé du domaine public n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.



10.2 – Cas particuliers

10.2.1 – Dans toutes les zones 1AU, la hauteur des remblais situés dans la bande de prospect sera limitée à 1,50m de hauteur et devra respecter les proportions de 2/3 (h/l).

10.2.2 – La hauteur des remblais sur lesquels s'implante le bâtiment sera limitée à 1,00m, sauf pour des motifs liés au PPR. Une marge de 0,50 m supplémentaire pourra être envisagée pour faciliter l'accès aux stationnements.

10.2.3 – Les murs de soutènement devront être constitués d'éléments d'une hauteur maximum de 3,00 m, chaque élément devant être séparé par un palier d'au moins un mètre de profondeur.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

11.0.1 - Conformément à l'article R.111-27 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.

11.0.2 - Les principes suivants seront respectés :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, en évitant d'en modifier excessivement la topographie.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant.
- les annexes non accolées 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.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

11.0.3 - 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 concernée doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures, abords).

11.0.4 - L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas, ni aux constructions insolites.

11.0.5 - Pour tout projet de construction et de lotissement, 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.

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 et les aménagements.

11.1.2 - Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère.

11.1.3 - Les aires de stockage ne sont pas admises.

11.1.4 - Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des constructions, doivent leur être intégrés. 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 rondins de bois ou fustes sont interdits.

11.2.2 - Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants. Les parements en pierre de taille sont autorisés mais doivent rester partiel.

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...,
- l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface,
- les matériaux réfléchissants, les verres et plexiglas pour les garde-corps de balcons, de loggias et d'escaliers extérieurs.

11.2.3 – Pour rompre les effets linéaires, la limitation des alignements de façades d'un bâtiment sur un même plan est fixée à 25 m.

11.2.4 – Concernant les copropriétés, les changements d'aspect des façades (menuiseries, teintes, ouvertures, bardages,...) doivent faire l'objet d'une réflexion d'ensemble.

11.3 – Aspect des toitures

11.3.1 - Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'extension et d'auvent accessoire au bâtiment (escalier extérieur, entrée maison et garage,...).

11.3.2 - La pente des toitures devra s'harmoniser avec celle des constructions environnantes. La pente sera comprise entre 30% et 50%. En cas d'extension d'un bâtiment dont la pente de toit est non-conforme aux règles du PLU, la pente de la nouvelle toiture pourra être la même que celle du bâtiment existant.

11.3.3 - Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites sauf pour les ouvrages techniques d'intérêt général (stockage de sel, ...), pour lesquels la pente sera comprise entre 15 et 30%.

11.3.4 - Les toitures-terrasses, accessibles ou non, pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Seront pris en compte, l'intégration paysagère (végétalisation, dimension...) et la topographie du site. Une attention particulière sera apportée au revêtement de protection de l'étanchéité.

11.3.5 - Les toitures végétalisées sont autorisées. Sont interdits les matériaux de couverture bituminés et l'emploi de tôles ondulées pour les annexes.

11.3.6 - Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte en cohérence avec le bâti environnant sauf en cas de toiture végétalisée.

11.3.7 - En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière ordonnée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

11.3.8 - Les fenêtres de toit et les panneaux solaires / photovoltaïques ne doivent pas être en saillie.

11.3.9 - Les pans de toiture pourront être égaux ; dans le cas de pans de toitures de longueur inégales, le plus petit sera au moins égal aux 2/3 de l'autre. Cette règle est instaurée pour éviter une disproportion trop importante. Aussi, le calcul de la longueur des pans de toitures ne s'applique que sur la partie de la façade alignée, le pan du décroché de toit n'étant pas pris en compte pour ce calcul.

11.3.10 – Pour les annexes à 2 pans, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

11.5 – Aspect des clôtures

11.5.1 – Règle générale

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

Elles pourront être doublées d'une haie vive composée d'essences variées.

En bordure d'emprise publique et en limite séparative des parcelles constructibles:

- elles seront constituées par des grillages, des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m. Dans le cas de grillages elles seront dissimulées par des haies végétales.
- La structure des vides et des pleins doit permettre de laisser passer la vue, sinon la clôture n'est pas considérée comme à claire-voie.
- hauteur maximale totale = 1,20 m en limite de voie et emprise publique
- hauteur maximale totale = 1,50 m en limite séparative.

En limite des espaces naturels, elles seront constituées de fils métalliques linéaires ou de grillage teinte neutre ou en travers bois, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,20 m.

Pour les haies en limite séparative, conformément au code civil, il est demandé un recul minimum de 0,50 m par rapport à la limite de propriété pour les plantations mesurant moins de 2,00 m de haut, et au minimum 2 m pour les plantations d'une hauteur supérieure à 2,00 m. Pour réduire l'effet rectiligne engendré par les haies continues, des percées visuelles seront créées.

11.5.2 – En cas de terrain pentu

Lorsque la clôture est située sur un mur de soutènement, la hauteur sera limitée à 1,20 m maxi au-dessus de l'ouvrage.

11.5.8 – Cas particuliers

- Seuls les murets paysagers d'une hauteur maximale de 1,00 m en pierre maçonnés, pierres sèches ou gabions sont autorisés.
- 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.
- Dans les secteurs de ski, ne sont autorisées que les clôtures démontables respectant les reculs mentionnées en art.6. Durant la période d'ouverture du domaine skiable ces clôtures ne doivent pas créer d'obstacle aux skieurs.

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 est limité à une antenne 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 sont interdites sur les balcons.

ARTICLE 1AU 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 - Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

12.0.3 - Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

12.0.4 - En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, seront prises en compte les surfaces existantes et créées et celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités.

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

12.0.6 - Une place de stationnement correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès lorsqu'elle est non couverte et à 3,00 x 6,00 m d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.

12.0.7 - Pour les garages collectifs et /ou en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits).

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation.

- un minimum de 2 places par logement pour la première tranche de 120 m² de surface de plancher.
- Puis 1 place par tranche entamée de 30m² de Surface de Plancher supplémentaire
- 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 4 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

- 1 place par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher affectée à la vente
- Les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes situées à moins de 200m.

12.1.4 – Bureaux et services

- 1 place par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher
- Les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes situées à moins de 200m.

12.1.5 – Artisanat:

- Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées : véhicules du personnel, véhicules visiteurs, véhicules utilitaires et de livraison

12.1.6 – Hébergement hôtelier et restaurant

- 1,5 places pour 2 chambres
- 1 place visiteur identifiée par tranche entamée de 20m² de surface de plancher affectée à la salle de restaurant pour les établissements ouverts aux publics extérieurs.

12.1.7 – Pour les constructions à usage de résidences de tourisme telles que définies par l'arrêté préfectoral du 04-06-2010, et pour les établissements de vacances à caractère social : 1,4 places par logement dont les 2/3 seront souterraines ou intégrées au bâtiment.

12.1.8 – 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

12.2.1 – Constructions à usage d'habitation

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 50 m² de SP.

Ces locaux doivent être accessibles, couverts et fermés.

12.2.2 – Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Pour toute construction neuve accueillant du public (ERP), il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour les cycles : 1 place pour 30 personnes accueillies.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Espaces boisés classés

Sans objet.

13.2 – Obligation de réaliser des espaces plantés

13.2.1 - La surface d'espaces verts d'un seul tenant correspondra à minima à 15% de la superficie du tènement.

13.2.2 – La superficie de pleine terre correspondra à minima à 20% de la superficie du tènement d'assiette de la construction projetée

13.2.3 - Pour les ensembles de constructions de plus de 5 lots, les espaces verts devront être aménagés de manière à proposer des espaces de rencontre, des aires de loisirs, ...

13.3 – Plantations

13.3.1 - 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.

13.3.2 - Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

13.3.3 – En bordure de la RN 205, sauf dispositif anti-bruit existant, les alignements d'arbres seront maintenus ou restaurés.

ARTICLE 1AU 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

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

16.1 - Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

16.2 - Le raccordement filaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AUX

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

ARTICLE 1AUX 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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.

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

- 1- L'habitat
- 2- Le commerce
- 3- L'hébergement hôtelier et touristique
- 4- L'exploitation agricole
- 5- L'exploitation forestière
- 6- Les ouvertures et exploitations de carrières
- 7- 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.
- 8- Les travaux, installations et aménagements :
 - Les annexes
 - 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 ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 1AUX2.
 - Les garages collectifs de caravanes
 - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ainsi que les aires de jeux et de sport
 - Les dépôts permanents de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
 - Les affouillements ou exhaussements de sol ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 1AUX2.

ARTICLE 1AUX 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 :

2.1- Les constructions destinées :

2.1.1 – aux activités de commerces et d'artisanat répondant aux objectifs de l'OAP

2.1.2 - aux locaux strictement nécessaires à la surveillance des entreprises, dans la limite de 1 local intégrée ou accolé par activité, ne pouvant excéder 50m² de surface de plancher.

2.1.3 – aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :

- l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service
- ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone,

- et toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.2 – Conditions d'ouverture à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation sera réalisée soit par une opération d'aménagement d'ensemble à vocation principale d'activités artisanales, industrielles, commerciales et de bureaux, compatible avec l'OAP.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas à la réalisation des ouvrages d'intérêt général et des équipements publics.

2.3 – Les travaux, installations et aménagements

2.4.1 – Les clôtures aux conditions définies à l'article 11 de la zone.

2.4.2 – Les exhaussements et affouillements (hors parking enterré) 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. En tout état de cause, ils ne peuvent dépasser 100m² et 2,00 m de hauteur à partir du terrain naturel

2.4.3 – Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités dans la mesure où elles sont liées à une activité artisanale ou commerciale

2.4.4 – Les aires de stockage sont admises dans la mesure où elles sont liées à une activité artisanale ou commerciale.

2.4.5 – 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 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans un délai de 4 ans, à l'identique 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,
- le bâtiment ait été régulièrement édifié,
- sa destination soit conservée,
- la reconstruction soit effectuée dans le volume ancien.

2.5- Prise en compte des canalisations de gaz

L'urbanisation devra respecter les limitations des arrêtés préfectoraux relatifs aux servitudes I3 et I'3 et repris succinctement dans les dispositions juridiques.

2.6- Prise en compte du classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Conformément à l'arrêté du 11 juillet 2011, les constructions de part et d'autre de la voie express RN 205 (situées dans une bande définie par l'arrêté en fonction des secteurs) devront présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs conforme aux articles du code de l'environnement et repris dans l'arrêté susvisé en annexe du PLU.

ARTICLE 1AUX 3 : ACCES ET VOIRIE

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 - 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.

3.1.2 - 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.

3.1.3 - Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 10,00 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

3.2 – Voirie

3.2.1 - 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).

3.2.2 - La largeur de bande de roulement des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 5,00 m.

3.2.3 - Les voies publiques et privées devront prévoir sur le terrain d'assiette de l'opération un dispositif permettant à tous les véhicules (véhicules de services compris) d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur, sous réserve que les caractères techniques du terrain le permettent (pente, configuration,...).

3.2.4 – Pour les constructions situées à l'aval des voies principales de circulation, la réalisation d'une glissière de sécurité pourra être demandée.

ARTICLE 1AUX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

(cf annexes sanitaires)

4.1 – Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eau et zones humides.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

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

4.2.2 – Eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales devra respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU.

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application du PPR, des annexes sanitaires du PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent, dans le respect du zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire, ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit naturel des terrains avant aménagement.

Elles doivent être gérées à la parcelle :

- soit par infiltration directe
- soit par infiltration avec rétention et régulation du débit de fuite dans une tranchée d'infiltration.

Exceptionnellement, elles pourront être rejetées dans le réseau à l'aide d'un dispositif (cuve de rétention) régulant le débit de fuite.

Ces aménagements complémentaires de rétention, seront à la charge et responsabilité exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et ne devront pas nuire au bon fonctionnement des fossés et du réseau collectif public des eaux pluviales

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet d'un traitement préalable de neutralisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

ARTICLE 1AUX 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 chemins ruraux ouverts à la circulation publique automobile.

Les débords de toiture, balcons, auvents et escaliers, jusqu'à 1,40 m, 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.

6.1- Règles

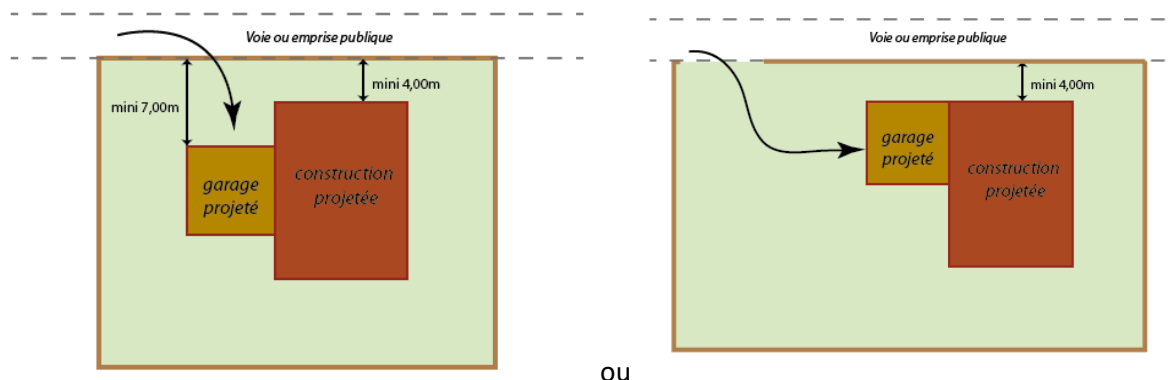
6.1.1 - Afin de faciliter le déneigement des voies, il est recommandé que les clôtures et les plantations observent un recul de 1,50 m par rapport à l'emprise du domaine public.

6.1.2 - Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4,00 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques telles que définies en 6.0, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer.

6.1.3. – Par exception à la règle 6.1.2, le premier élément des murs de soutènement devra respecter un recul :

- d'au moins 1,50 m par rapport à l'emprise du domaine public pour ceux situés en amont.
- Au moins égal à la moitié de leur hauteur pour ceux situés à l'aval.

6.1.4 – Les garages et abris ouverts intégrés ou non, accolés ou non à la construction principale devront respecter un recul de 7,00 m minimum. S'ils disposent d'un accès parallèle à l'axe de la voirie ce recul pourra être réduit à 4,00 m.



6.1.5 - Pour les constructions situées à l'aval d'une voie ouverte à la circulation publique, en parallèle du dépôt du permis de construire, une étude technique préconisant les techniques de soutènement de la voie pendant et après les travaux de construction devra être transmise.

6.2 – Cas particuliers

6.2.1 – Afin de permettre une isolation par l'extérieure de constructions existantes ne respectant pas les règles du PLU en matière de recul par rapport aux emprises des voies ouvertes à la circulation publique, et lorsque celles-ci ne sont pas compatibles avec la réglementation thermique en vigueur, une dérogation allant jusqu'à 0,30 m sera admise. Toutefois, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction par rapport à l'emprise du domaine public ne pourra être inférieure à 1,50m.

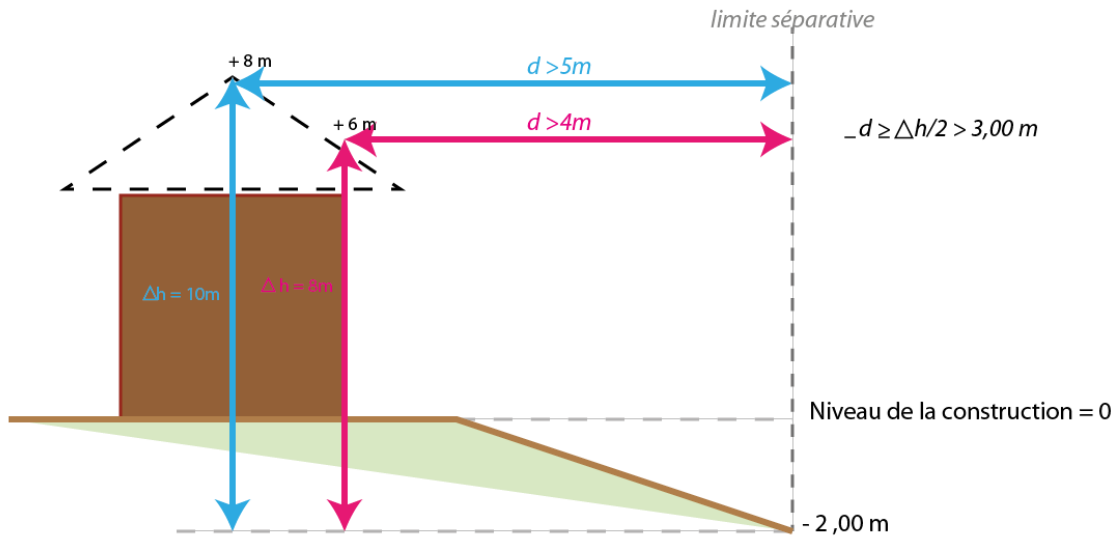
ARTICLE 1AUX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture, balcons, auvents et escaliers jusqu'à 1,40 m 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 non accolées à une construction.

7.1 – Implantations

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.



7.2 – Cas particuliers

7.2.1 – Pour les constructions enterrées sous le terrain naturel, l’implantation jusqu’en limite de propriété est autorisée. Dans ce cas, seule la façade d’accès sera visible

7.2.2 – 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 m au faîtage.

7.2.3 - Afin de permettre une isolation par l'extérieure de constructions existantes ne respectant pas les règles du PLU en matière de prospect, et lorsque celles-ci ne sont pas compatibles avec la réglementation thermique en vigueur, une dérogation sera admise selon les décrets en vigueur.

ARTICLE 1AUX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non jointifs, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 1AUX 9 : EMPRISE AU SOL

9.0 – Généralités

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas :

- les constructions enterrées sous le terrain naturel
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif

9.1 – Règle générale

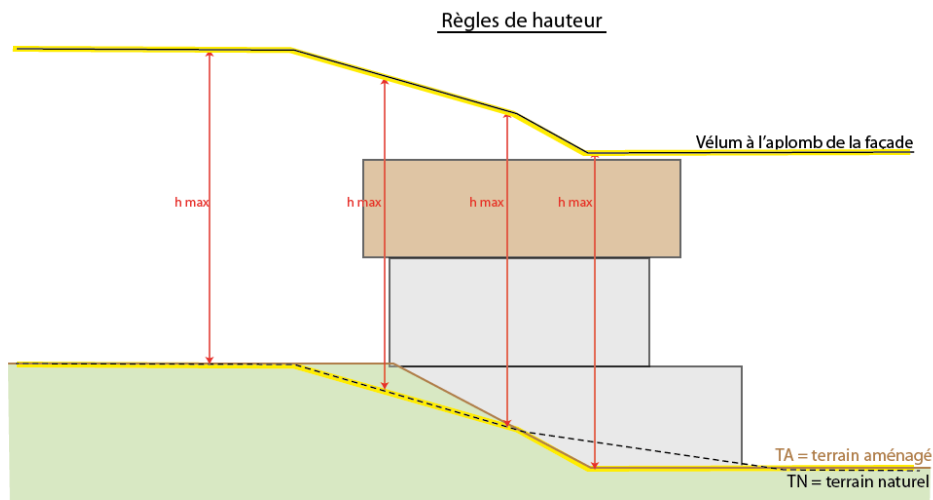
Le Coefficient d’Emprise au sol applicable sera de 0,6, sauf prescriptions spécifiques mentionnées dans le PPR.

Dans les lotissements ou permis valant division, ce coefficient s’appliquera à chaque lot.

ARTICLE 1AUX 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.

Le bâtiment doit s'inscrire dans un gabarit d'une hauteur définie par un vélum parallèle au terrain naturel ou au terrain excavé s'il est visible, et mesurée en tout point du bâtiment.

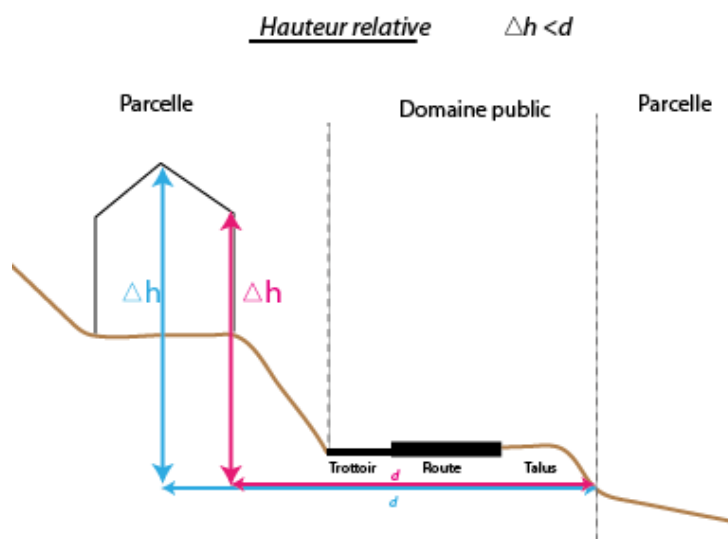


Les débords de toiture, balcons, auvents et escaliers jusqu'à 1,40 m par rapport au nu de la façade, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12,00 m selon les termes définis à l'article 10.0.

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé du domaine public n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.



10.2 – Cas particuliers

10.2.1 - 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, augmentée de l'épaisseur de l'isolation autorisée.

10.2.2 – Dans toutes les zones 1AUX, la hauteur des remblais situés dans la bande de prospect sera limitée à 1,50m de hauteur et devra respecter les proportions de 2/3 (h/l).

10.2.3 – La hauteur des remblais sur lesquels s'implante le bâtiment sera limitée à 1,00m, sauf pour des motifs liés au PPR. Une marge de 0,50 m supplémentaire pourra être envisagée pour faciliter l'accès aux stationnements.

10.2.4 – Les murs de soutènement devront être constitués d'éléments d'une hauteur maximum de 3 m, chaque élément devant être séparé par un palier d'au moins un mètre de profondeur.

10.2.5 - Afin de permettre une isolation par l'extérieure de constructions existantes ayant une hauteur supérieure à la règle et lorsque celles-ci ne sont pas compatibles avec la réglementation thermique en vigueur, une surélévation sera admise selon les décrets en vigueur.

ARTICLE 1AUX 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

11.0.1 - Conformément à l'article R.111-27 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.

11.0.2 - 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.

11.0.3 - 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).

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.

11.1.3 - Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère;

11.1.4 - 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.

11.1.5 - 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.

11.2.2 - Les façades seront traitées soit en bardage bois (peint ou aspect bois), soit en matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (métal laqué, aluminium, fibrociment teinté, produit verrier, etc...).

11.2.3 - Les couleurs devront s'harmoniser avec celles qui dominent sur le site. Les parements en pierre de taille sont autorisés mais doivent rester partiels.

11.2.4 - Certains éléments des constructions, tels que signaux, auvents et portes d'entrée, éléments servant de repère, pourront être proposés en teinte vive mais sur des éléments très limités.

11.2.5 Sont interdits les blancs, les blancs cassés et les couleurs vives sur de grandes surfaces. Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute.

11.2.6 – Pour rompre les effets linéaires, la limitation des alignements de façades d'un bâtiment sur un même plan est fixée à 25 m.

11.3 – Aspect des toitures

Les toitures doivent être traitées comme une façade à part entière et faire l'objet d'un traitement qualitatif

Les toitures végétalisées sont autorisées.

11.5 – Aspect des clôtures

11.5.1 – Règle générale

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

Elles pourront être doublées d'une haie vive composée d'essences variées.

La hauteur maximale est de 2,00 m. Toutefois, cette hauteur pourra être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation et selon des critères de sécurité et de salubrité publique.

11.5.2 – Cas particuliers

Les murs pleins sont interdits. Seuls les murets paysagers d'une hauteur maximale de 1,00 m en pierre maçonnés, pierres sèches ou gabions sont autorisés.

11.6 – Enseignes et éclairage

Les enseignes devront être situées au-dessous de l'égout du toit ou en pignon. Les enseignes lumineuses sont interdites.

Les matériels d'éclairage utilisés sur les parcelles privées seront en harmonie avec ceux de l'espace public.

ARTICLE 1AUX 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 - Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

12.0.3 - Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

12.0.4 - En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont prises en compte les surfaces nouvellement créées ou celles créant de nouvelles activités.

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

12.0.6 - Une place de stationnement pour un « véhicule léger » correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès lorsqu'elle est non couverte et à 3,00 x 6,00 m d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Bureaux et services : 1 place par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher

12.1.2 – Artisanat et industrie : Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées : véhicules du personnel, véhicules visiteurs, véhicules utilitaires et de livraison

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

12.2 – Règles pour les livraisons et services

12.2.1 - 2 emplacements de 50m² chacun pour les véhicules industriels, par tranche de 10 000m² de terrain

12.2.2 - 3 emplacements pour véhicules industriels pour une parcelle comprise entre 10 000m² et 20 000m²

12.3 - Règles pour les cycles

Pour toute construction neuve, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour les cycles : 1 place pour 5 employés.

ARTICLE 1AUX 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Espaces boisés classés

Sans objet.

13.2 – Obligation de réaliser des espaces plantés

La surface d'espaces verts d'un seul tenant correspondra à minima à 15% de la superficie du tènement.

13.3 – Plantations

13.3.1 - 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.

13.3.2 - Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

13.3.3 - Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées.

13.3.4 – En bordure de la RN 205, sauf dispositif anti-bruit existant, les alignements d'arbres seront maintenus ou restaurés.

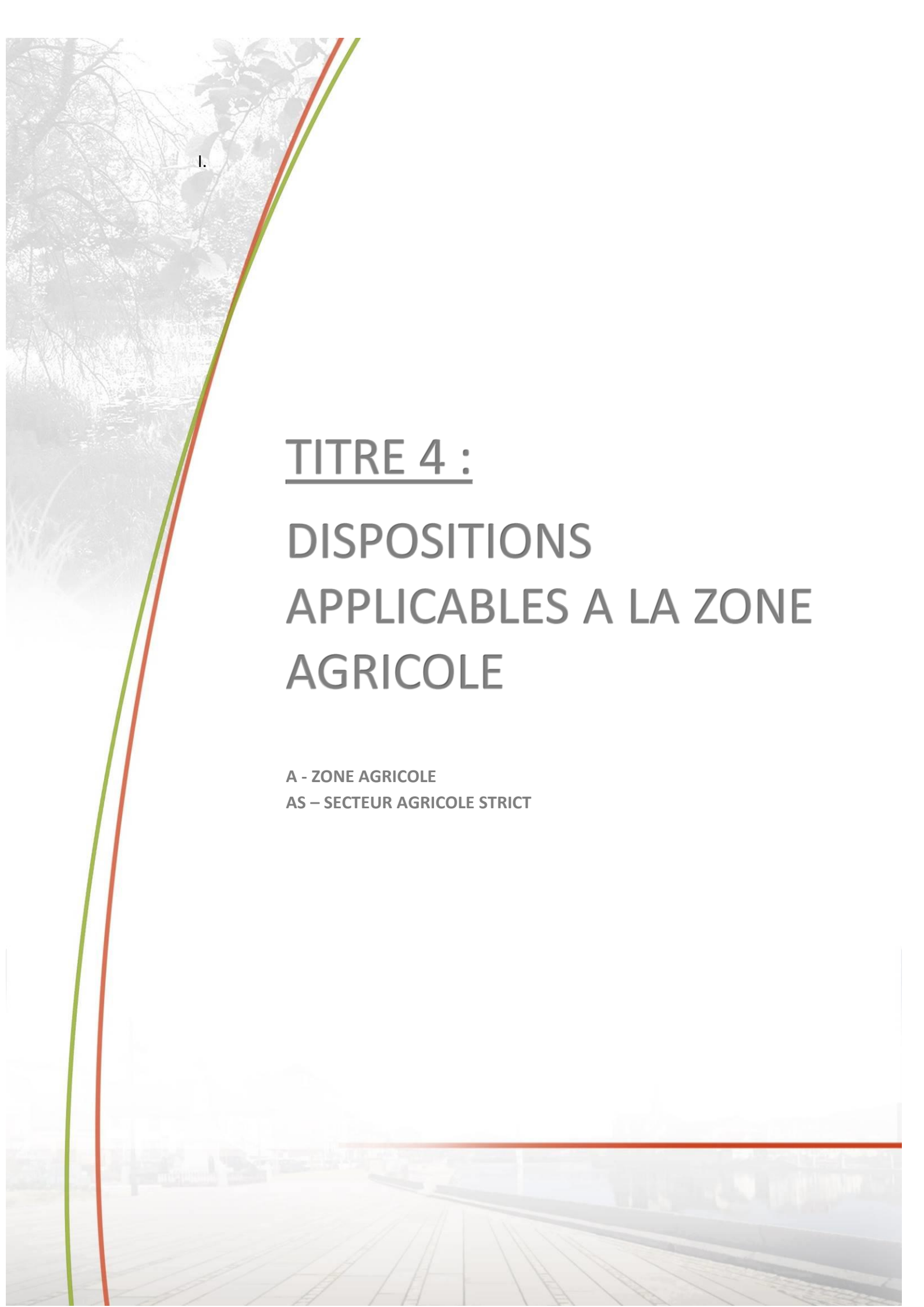
ARTICLE 1AUX 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

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

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

Le raccordement filaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires



TITRE 4 :
DISPOSITIONS
APPLICABLES A LA ZONE
AGRICOLE

A - ZONE AGRICOLE
AS – SECTEUR AGRICOLE STRICT

L'application des règles tiendra compte du titre I : Dispositions juridiques, définitions et glossaire

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

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre règlementé du PPR, dans le cadre de l'instruction des demandes d'urbanisme, on s'appuiera sur la carte des aléas naturels du PPR pour refuser un projet ou le soumettre à des prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique (art. R111-2 C.U.).

I – Dans les secteurs A, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article A2-I.

II – Dans les secteurs As, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article A2-II.

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

Dans les zones A, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

I. Secteurs A :

I.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 reconnue 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.

2.1.2 – à la transformation, la commercialisation de leurs productions et l'accueil 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.

2.1.3 – les locaux de surveillance des exploitations sont admis dans la limite de un local intégré ou accolé par exploitation, ne pouvant excéder 55m² de surface de plancher.

2.1.4 – Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics / collectifs 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 à condition 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 – La rénovation et l'extension des constructions agricoles existantes, est autorisée

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 aux articles L.141-1 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 pouvant justifier de leur construction initiale, les extensions seront autorisées, à condition que :

- La destination initiale soit conservée.
- L'extension n'engendre pas la création de nouveaux logements
- Elles soient réalisées en une ou plusieurs fois, à partir de la date d'approbation du PLU, sur la même emprise foncière que l'habitation existante. Elle doit être limitée à 30% de l'emprise au sol globale du volume existant. L'extension devra rester subsidiaire par rapport au bâti existant.
- La surface de plancher après travaux n'excède pas 170 m² totale,
- 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
- Les annexes (garages, abri de voiture, abri de jardin ou de bois ...) sont autorisées dans un périmètre de 10,00m (calculé du premier point de contact du bâtiment principal au premier point de contact de l'annexe) et ne devront pas excéder 30,00 m² d'emprise au sol. Les annexes devront être séparées de 2 mètres minimum de la construction principale.

2.2.4 - Pour les autres constructions, régulièrement édifiées et qui 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.

I.2.3 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans un délai de 4 ans, à l'identique 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,
- le bâtiment ait été régulièrement édifié,
- sa destination soit conservée,
- la reconstruction soit effectuée dans le volume ancien.

I.2.4 – Les travaux, installations et aménagements

2.4.1 – Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés s'ils font l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et s'ils ne portent pas atteinte au site.

2.4.2 – 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.

2.4.3 – Les installations et travaux divers nécessaires à la prévention des risques naturels.

2.4.4 – Les clôtures démontables indispensables à l'activité agricole.

I.2.5 – Les coupes et abattages d'arbres – Les défrichements

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont interdits dans les EBC (Espaces Boisés Classés)

Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1.

I.2.6 – Travaux sur les éléments repérés au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme (fermes cerclées identifiées au plan de zonage)

Le changement de destination de ces constructions en vues de création d'habitat est autorisé sous certaines conditions :

- le changement de destination ne devra pas conduire à dénaturer les bâtiments (nature des matériaux utilisés, proportion des baies...)
- le changement de destination ne devra pas conduire la commune à réaliser des équipements de réseaux nouveaux pour desservir les constructions.

La localisation du patrimoine local repéré au plan de zonage ou listé au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme est à préserver strictement, sauf impératif technique majeur ; dans ce cas, toute précaution sera prise pour démonter l'ouvrage et le réinstaller sur un lieu approprié à proximité de sa localisation initiale.

En cas de démolition totale pour des motifs technique (peu de fondations, mauvais état de la maçonnerie...), une reconstruction à l'identique (même volume, même type d'architecture) devra être mise en œuvre

II– Secteurs As :

II.2.1 – Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public ou d'intérêt général

Ils sont autorisés dans la mesure où leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

II.2.2 – Les coupes et abattages d'arbres – Les défrichements

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont interdits dans les EBC (Espaces Boisés Classés)

Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1.

II.2.3 – Les travaux, installations et aménagements

2.3.1 - Les travaux qui contribuent à préserver ou valoriser le milieu naturel ou qui sont destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement.

2.3.2 - Les exhaussements et affouillements (hors parking enterré) 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.

2.3.3 – les travaux et mouvements de sols liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel.

2.3.4 - Les installations et travaux divers nécessaires à la prévention des risques naturels.

2.3.5 – Les clôtures démontables indispensables à l'activité agricole.

II.2.4 – Cas particulier

Il est précisé qu'un secteur As pourra faire l'objet d'une modification du PLU en vue de son classement en zone A, 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.

III- Emprise du domaine skiable

Dans le périmètre du domaine skiable, en complément des autorisations des zones A et As, seront autorisés :

III.1 L'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les équipements relatifs aux activités estivales, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes et équipements, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement et les paysages.

III.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.

IV- Prise en compte des canalisations de gaz

L'urbanisation devra respecter les limitations des arrêtés préfectoraux relatifs aux servitudes I3 et I'3 et repris succinctement dans les dispositions juridiques.

VI - Prise en compte des captages d'eau potable

A l'intérieur des périmètres des arrêtés préfectoraux de protection des captages n° DDAF-B/21-98 du 26/11/1998, les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement celles prévues par l'arrêté préfectoral et ses amendements.

VII - Secteur de zones humides identifiés au plan de zonage

VII.1 - Dans les secteurs Naturels correspondant à une zone humide, les possibilités de constructions ne doivent pas remettre en cause le fonctionnement de la zone humide et de son alimentation.

VII.2 - Les travaux qui contribuent à préserver les zones humides ou qui sont destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement sont autorisés.

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

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.

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 - L'ouverture de toute voie privée nouvelle non destinée à desservir une construction, existante ou autorisée, est interdite.

3.2.3 – Les voiries et leurs aménagements devront être compatibles avec l'activité agricole et ne pas couper de grands tènements exploités, fauchés ou pâturés.

3.3 – Chemins et sentiers

3.3.1 - Les chemins ruraux, sentiers piétonniers et itinéraires d'activités hivernales identifiés au plan de zonage au titre du L 151-38 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

3.3.2 - En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 2,00 m.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

(cf annexes sanitaires)

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 potable par une source privée et répondant aux normes de salubrité publique est autorisée pour un usage unifamilial. Pour les alimentations non individuelles et notamment les établissements recevant du public, priorité doit être donnée à l'adduction au réseau public.

4.1.3 - Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; en cas d'impossibilité de raccordement gravitaire à un tel réseau, ou en son absence, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU.

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 d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

4.2.2 – Eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales devra respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. Elles doivent être gérées à la parcelle :

- soit par infiltration directe
- soit par infiltration avec rétention et régulation du débit de fuite dans une tranchée d'infiltration.

Exceptionnellement, elles pourront être rejetées dans le réseau à l'aide d'un dispositif (cuve de rétention) régulant le débit de fuite.

Ces aménagements complémentaires de rétention, seront à la charge et responsabilité exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et ne devront pas nuire au bon fonctionnement des fossés et du réseau collectif public des eaux pluviales

4.3- Réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux réseaux câblés devront 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 chemins ruraux ouverts à la circulation publique automobile.

Les débords de toiture, balcons, auvents et escaliers, jusqu'à 1,40 m, 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.

6.1- Règles

6.1.1 - Les bâtiments y compris les annexes et garages doivent respecter un recul minimum de 5,00 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques telles que définies en 6.0, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer.

6.1.2 – Le premier élément des murs de soutènement devra respecter un recul :

- d'au moins 1,50 m par rapport à l'emprise du domaine public pour ceux situés en amont.
- Au moins égal à la moitié de leur hauteur pour ceux situés à l'aval.

6.1.3 – Activités hivernales : Le recul des constructions est fixé à :

- 5,00 m de l'emprise des pistes de ski alpin, sauf impossibilité technique,
- 2,50 m des équipements de pistes (canons à neige, axe des canalisations d'alimentation des canons...)
- 5,00 m de l'axe des itinéraires d'activités hivernales portés au plan (ceux-ci pourront être déplacés à l'occasion d'une demande de permis de construire à condition qu'ils demeurent sur la même unité foncière).

6.2 – Cas particuliers

L'implantation jusqu'en limite des voies et emprises publiques telles que définies en 6.0, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer, est autorisée :

- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite

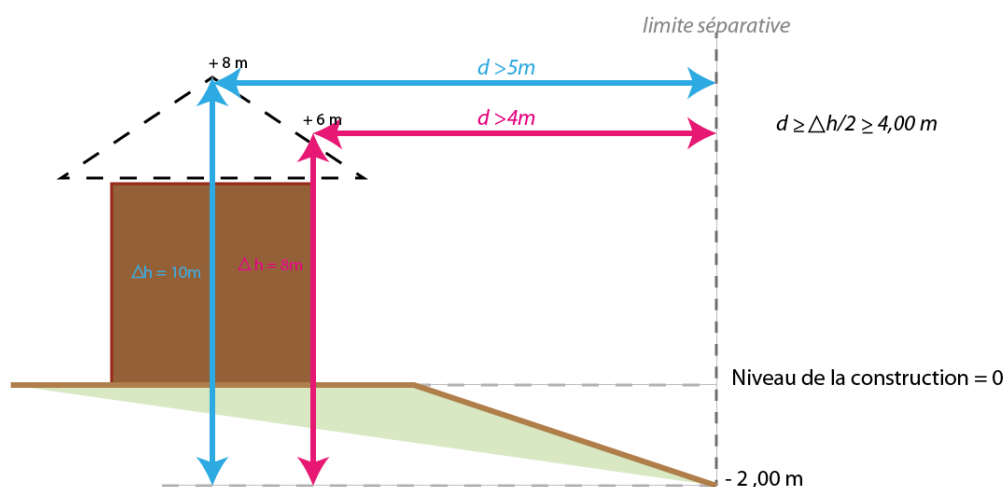
ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture, balcons, auvents et escaliers jusqu'à 1,40 m 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 non accolées à une construction.

7.1 – Règles générales

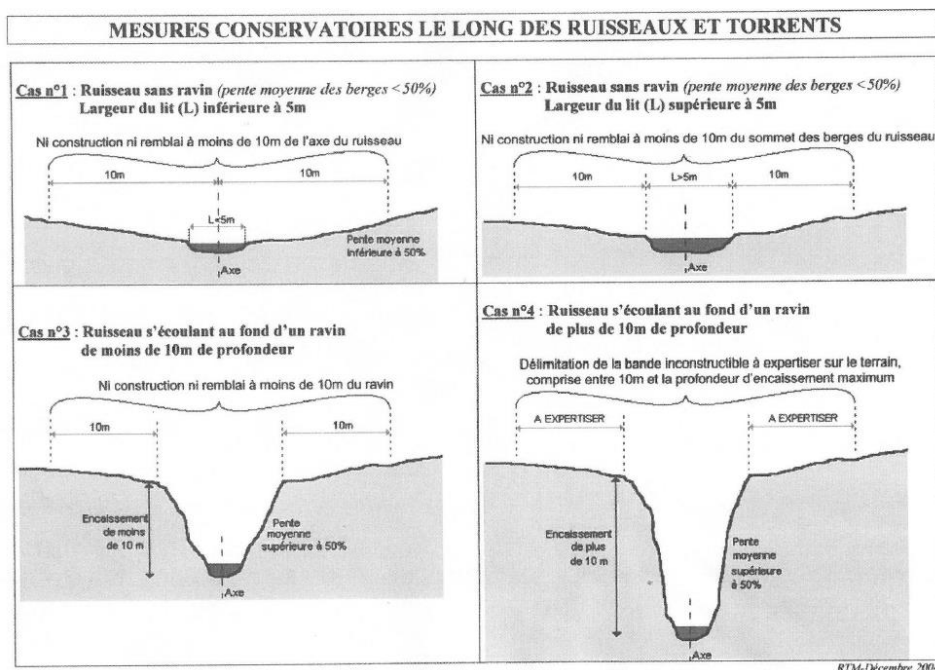
La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4,00 m.



7.2 – Cas particuliers

7.2.1 – Les ouvrages techniques hors antennes, 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.

7.2.2 – Hors zone d'étude du PPR, les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10,00m. Cette distance est calculée à partir de l'axe des cours d'eau lorsqu'il n'y a pas de berges marquées. Dans les autres cas, la distance sera comptée à partir du sommet de berge selon le schéma ci-après extrait des annexes du Porté à Connaissance de l'Etat en annexe du PLU. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.



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

L'implantation des bâtiments et leurs annexes ou entre annexes, les unes par rapport aux autres, doit respecter un recul minimum de 2,00 m.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise du sol n'est pas réglementé, sous réserve des dispositions édictées par l'article A2.

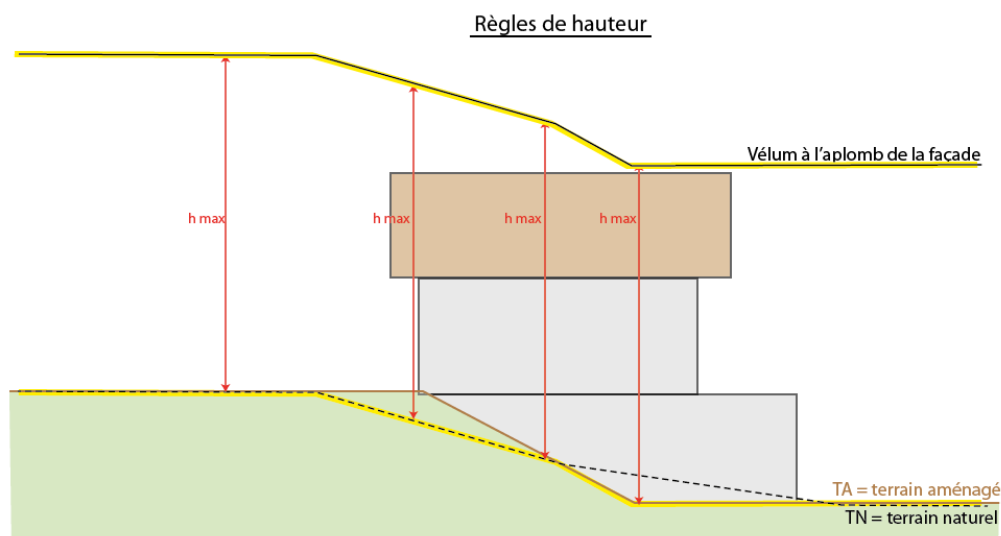
Toutefois, en l'absence du réseau d'assainissement collectif, les surfaces de plancher des constructions autorisées dans la zone restent limitées de fait, aux possibilités de mise en œuvre d'un assainissement non collectif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au P.L.U.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et bâtiments 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.

Le bâtiment doit s'inscrire dans un gabarit d'une hauteur définie par un vélum parallèle au terrain naturel ou au terrain excavé s'il est visible, et mesurée en tout point du bâtiment.



Les débords de toiture, balcons, auvents et escaliers jusqu'à 1,40 m par rapport au nu de la façade, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

10.1 – Hauteur maximale

10.1.1 – Pour les constructions à usage agricole, la hauteur maximale est fixée à 12,00 m; toutefois, des adaptations seront possibles en cas d'impératifs techniques spécifiques au programme de la construction.

10.1.2 – La hauteur maximale des autres bâtiments est fixée à 9,00 m selon les termes définis à l'article 10.0.

10.2 – Cas particuliers

10.2.1 - Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-19° (fermes traditionnelles et constructions atypiques), le volume initial sera respecté. 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 - 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, augmentée de l'épaisseur de l'isolation autorisée.

10.2.3 – Dans toutes les zones A, la hauteur des remblais situés dans la bande de prospect sera limitée à 1,50m de hauteur et devra respecter les proportions de 2/3 (h/l).

10.2.4 – La hauteur des remblais sur lesquels s'implante le bâtiment sera limitée à 1m, sauf pour des motifs liés au PPR. Une marge de 0,5 m pourra être envisagée pour faciliter l'accès aux stationnements.

10.2.5 – Les murs de soutènement devront être constitués d'éléments d'une hauteur maximum de 3 m, chaque élément devant être séparé par un palier d'au moins un mètre de profondeur.

10.2.6 - Afin de permettre une isolation par l'extérieure de constructions existantes ayant une hauteur supérieure à la règle et lorsque celles-ci ne sont pas compatibles avec la réglementation thermique en vigueur, une surélévation sera admise selon les décrets en vigueur.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

11.0.1 - Conformément à l'article R.111-27 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.

11.0.2 - Les principes suivants seront respectés :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, en évitant d'en modifier excessivement la topographie.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant.
- les annexes non accolées 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.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

11.0.3 - 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 concernée doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures, abords).

11.0.4 - L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas.

11.0.5 - Pour tout projet de construction et de lotissement, 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.

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 et les aménagements.

11.1.2 - Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère.

11.1.3 - Les aires de stockage sont admises dans la mesure où elles sont liées à une activité agricole et dissimulées aux vues des tiers, par des aménagements de qualité.

11.1.4 - Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des constructions, doivent leur être intégrés. 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 rondins de bois ou fustes sont interdits.

11.2.2 - Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants. Les parements en pierre de taille sont autorisés mais doivent rester partiel.

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...,
- l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface,

- les matériaux réfléchissants, les verres et plexiglas pour les garde-corps de balcons, de loggias et d'escaliers extérieurs.

11.3 – Aspect des toitures

Toiture des bâtiments d'exploitations

Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'extension et de structures démontables (serres). La pente sera comprise entre 30 et 50%

Pour les annexes, les toitures à 1 pan pourront être admises sous réserve de la justification de contraintes techniques et d'une bonne intégration dans le site.

Toiture des autres constructions

11.3.1 - Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'extension et d'auvent accessoire au bâtiment (escalier extérieur, entrée maison et garage,...).

11.3.2 - La pente des toitures devra s'harmoniser avec celle des constructions environnantes. La pente sera comprise entre 30% et 50%. En cas d'extension d'un bâtiment dont la pente de toit est non-conforme aux règles du PLU, la pente de la nouvelle toiture pourra être la même que celle du bâtiment existant.

11.3.3 - Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites sauf pour les ouvrages techniques d'intérêt général (stockage de sel, ...), pour lesquels la pente sera comprise entre 15 et 30%.

11.3.4 - Les toitures-terrasses, accessibles ou non, pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Seront pris en compte, l'intégration paysagère (végétalisation, dimension...) et la topographie du site. Une attention particulière sera apportée au revêtement de protection de l'étanchéité.

11.3.5 - Les toitures végétalisées sont autorisées. Sont interdits les matériaux de couverture bituminés et l'emploi de tôles ondulées pour les annexes.

11.3.6 - Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte en cohérence avec le bâti environnant sauf en cas de toiture végétalisée.

11.3.7 - En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

11.3.8 - Les fenêtres de toit et les panneaux solaires / photovoltaïques ne doivent pas être en saillie.

11.3.9 - Les pans de toiture pourront être égaux ; dans le cas de pans de toitures de longueur inégales, le plus petit sera au moins égal aux 2/3 de l'autre. Cette règle est instaurée pour éviter une disproportion trop importante. Aussi, le calcul de la longueur des pans de toitures ne s'applique que sur la partie de la façade alignée, le pan du décroché de toit n'étant pas pris en compte pour ce calcul.

11.3.10 – Pour les annexes à 2 pans, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

11.4 – Aspect des clôtures

11.4.1 - Elles ne sont pas souhaitées. Le cas échéant elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

Leur hauteur est limitée à 1,50 m, excepté pour celles répondant à un impératif de sécurité ou de salubrité publique..

11.4.2 - En zone de corridor écologique, les clôtures devront permettre la libre circulation de la faune.

11.4.3 - Dans les secteurs de ski : sur une largeur de 8,00m de part et d'autre de l'emprise des pistes de ski, ne sont autorisées que les clôtures démontables. Durant la période d'ouverture du domaine skiable ces clôtures ne doivent pas créer d'obstacle aux skieurs.

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 est limité à une antenne 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 sont interdites sur les balcons.

11.6 – Bâtiment protégé, élément particulier protégé et identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-19

Toute intervention doit s'inscrire dans une démarche qualitative et suivre les prescriptions suivantes :

- les volumes du bâtiment existant seront respectés et non modifiés, l'ajout de percements et/ou la modification de percements existants sont autorisés s'ils composent des façades équilibrées,
- la nature des matériaux existants sera également respectée, les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine, en cas de réfection,
- les bois, bardages et volets bois apparents seront de teintes moyenne à sombre, non brillantes, seront peints ou imprégnés, soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs en référence aux traditions locales.

11.6.1 – Façades

Il sera utilisés des enduits teintés dans la masse ou peints dans les tons d'origine de la construction ; ils seront légèrement lissés ou grattés. Ils ne laisseront pas apparaître de pierres autres que les pierres d'angles ou d'encadrement

Les volets seront à battants dans le respect des types locaux, à planches jointives (planches biaisées interdites) ou à panneaux pouvant être semi-persiennés. Les volets roulants sont tolérés à condition que le coffre soit dissimulé et la teinte en accord avec celle des façades. La conservation ou l'installation de volets à battants pourra être imposée.

En cas de réfection partielle des menuiseries extérieures, leur modénature (nombre de vantaux, présence ou non de petits bois...) devra être respectée. En cas de réfection totale, soit elles reprendront la modénature des menuiseries traditionnelles, soit elles seront d'une modénature plus contemporaine (un seul vantail en plein cadre, sans petit bois par exemple). L'emploi de l'aluminium de teinte naturelle, de matériaux réfléchissants et des verres teintés est interdit.

Les terrasses, sauf celles de plain-pied sont interdites.

Les garde-corps ou mains courantes devront être soit en bois, soit en ferronnerie.

11.6.2 – Toitures

Les volumes de toit seront respectés. Les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine : matériaux de teinte brun rouge ou de teinte grise (aspect ardoise de pays).

Les fenêtres de toits et les verrières sont autorisées dans la mesure où elles ne dénaturent pas la typologie initiale du bâtiment.

Les lucarnes seront proscrites mais pourront faire l'objet d'une réflexion d'ensemble si elles respectent l'architecture traditionnelle et les typologies locales.

En cas d'isolation par surépaisseur de la toiture, toutes les dispositions seront prises pour conserver l'épaisseur initiale des rives

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

12.0 – 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 - Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales.

12.0.3 - En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, seront prises en compte les surfaces existantes et créées.

12.0.4 - Une place de stationnement correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès lorsqu'elle est non couverte et à 3,00 x 6,00 m d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Pour les extensions d'habitation (hors chalet d'alpage et ferme cerclée) :

- un minimum de 2 places par logement pour la première tranche de 120 m² de surface de plancher.
- Puis 1 place par tranche entamée de 30m² de Surface de Plancher supplémentaire

12.1.2 – Pour les autres constructions, les besoins en stationnement devront correspondre aux besoins de l'activité.

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

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les défrichements y sont interdits.

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 – En A : Au moins la moitié des aires de stationnement aériennes aura un traitement de surface perméable ou végétalisé.

13.2.4 – En As : Toutes les aires de stationnement aériennes auront un traitement de surface perméable ou végétalisé.

13.2.5 - Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées.

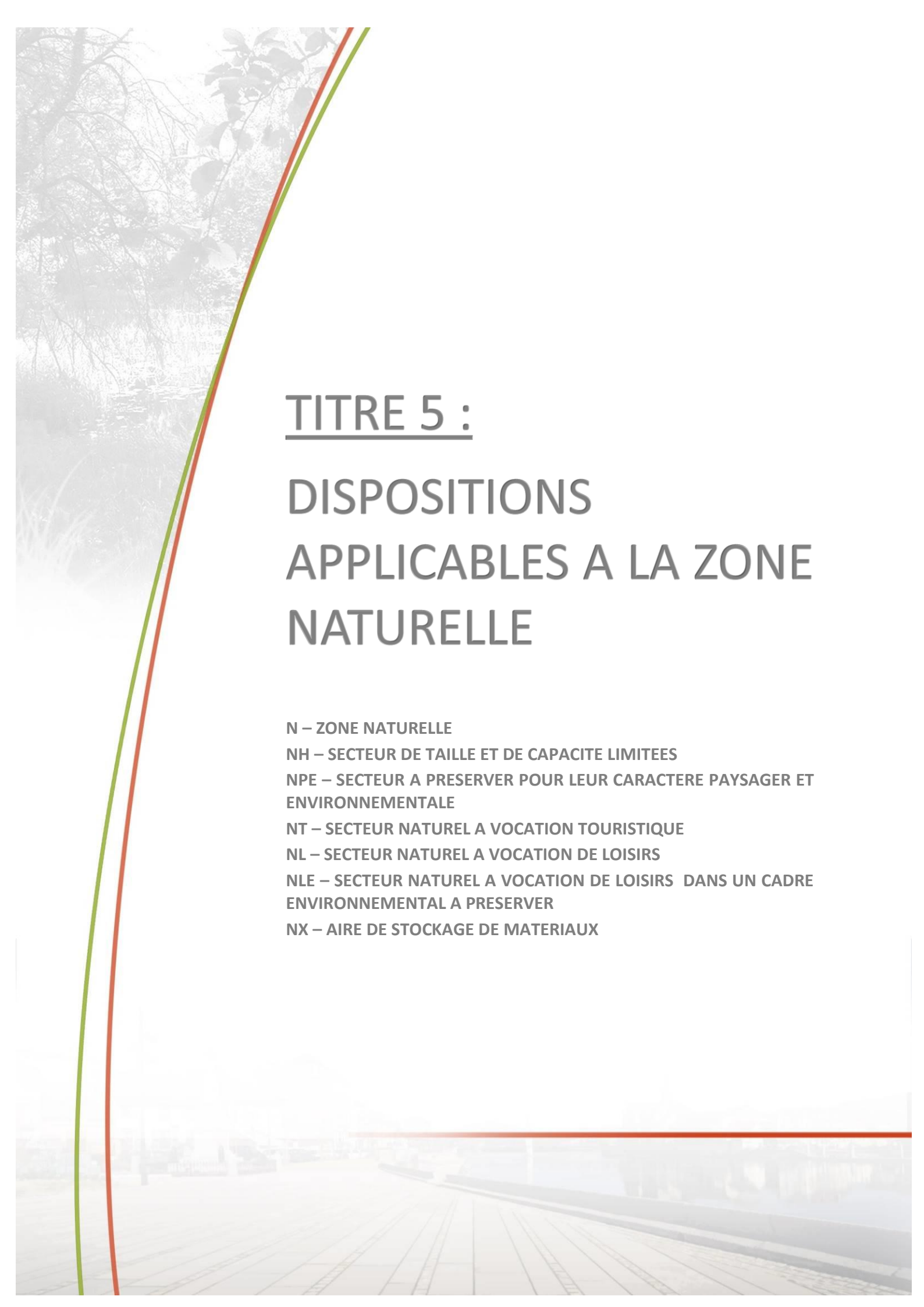
ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

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

16.1 - Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

16.2 - Le raccordement filaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires



TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

N – ZONE NATURELLE

NH – SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITEES

NPE – SECTEUR A PRESERVER POUR LEUR CARACTERE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTALE

NT – SECTEUR NATUREL A VOCATION TOURISTIQUE

NL – SECTEUR NATUREL A VOCATION DE LOISIRS

NLE – SECTEUR NATUREL A VOCATION DE LOISIRS DANS UN CADRE ENVIRONNEMENTAL A PRESERVER

NX – AIRE DE STOCKAGE DE MATERIAUX

L'application des règles tiendra compte du titre I : Dispositions juridiques, définitions et glossaire

Dans les périmètres archéologiques (portés en annexe du PLU), 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

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre règlementé du PPR, dans le cadre de l'instruction des demandes d'urbanisme, on s'appuiera sur la carte des aléas naturels du PPR pour refuser un projet ou le soumettre à des prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique (art. R111-2 C.U.).

Dans toutes les zones N, le changement de destination est interdit.

I – En zone N, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles définies à l'article N2 I,

II – Dans les secteurs Npe, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N2 II, en particulier, tous travaux et installations, publics ou privés, susceptibles de modifier l'état ou l'aspect des lieux (notamment drainages ou remblais), ainsi que le régime hydrique des zones humides, le fonctionnement des zones Natura 2000, la Réserve Naturelle de Carlaveyron...

III – Dans le secteur Nt, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N 2 III.

IV – Dans le secteur NI, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N 2 IV.

V – Dans le secteur Nle, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N 2 V.

VI – Dans le secteur Nx, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N 2 VI.

VII – Dans les secteurs de corridors écologiques identifiés au plan de zonage, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N2 VII, en particulier, tous travaux et installations, publics ou privés, susceptibles de faire obstacle à la libre circulation de la faune et les défrichements dans les espaces boisés classés

VIII – Dans les secteurs de zones humides identifiés au plan de zonage, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N2 VIII

IX - Dans le secteur Nh, toutes les occupations et utilisations du sol ainsi que le changement de destination sont interdits sauf celles prévues à l'article N 2 IX.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

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

I – Pour la zone N

I.2.1 – Les constructions destinées :

2.1.1 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics / collectifs 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 à condition que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.1.2 – Les constructions et ouvrages nécessaires au séchage des bûches et plaquettes de bois à condition d'assurer leur bonne intégration dans le site et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative.

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 - 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 aux articles L.141-1 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

2.2.2 – La rénovation et l'extension des constructions agricoles existantes, est autorisée.

2.2.3 - Pour les constructions existantes à usage d'habitation pouvant justifier de leur construction initiale, les extensions seront autorisées, à condition que :

- La destination initiale soit conservée.
- L'extension n'engendre pas la création de nouveaux logements
- Elles soient réalisées en une ou plusieurs fois, à partir de la date d'approbation du PLU, sur la même emprise foncière que l'habitation existante. Elle doit être limitée à 30% de l'emprise au sol globale du volume existant. L'extension devra rester subsidiaire par rapport au bâti existant.
- La surface de plancher après travaux n'excède pas 170 m² totale,
- 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
- Les annexes (garages, abri de voiture, abri de jardin ou de bois ...) sont autorisées dans un périmètre de 10,00m (calculé du premier point de contact du bâtiment principal au premier point de contact de l'annexe) et ne devront pas excéder 30,00 m² d'emprise au sol. Les annexes devront être séparées de 2 mètres minimum de la construction principale.

2.2.4 – Pour les autres constructions, régulièrement édifiées et qui 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.

I.2.3 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans un délai de 4 ans, à l'identique 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,
- le bâtiment ait été régulièrement édifié,
- sa destination soit conservée,
- la reconstruction soit effectuée dans le volume ancien.

I.2.4 – Les travaux, installations et aménagements

2.4.1 – Les travaux, installations et aménagements strictement indispensables à l'activité forestière.

2.4.2 – Les exhaussements et affouillements (hors parking enterré) 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.

2.4.3 – 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 de la zone et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.4.4 – Les installations et travaux divers nécessaires à la prévention des risques naturels.

2.4.5 – Les clôtures aux conditions définies à l'article 11 de la zone.

I.2.5 – Les coupes et abattages d'arbres – Les défrichements

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont interdits dans les EBC (Espaces Boisés Classés)

Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1.

I.2.6 – Travaux sur les éléments repérés au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme (fermes cerclées identifiées au plan de zonage)

Le changement de destination de ces constructions en vues de création d'habitat est autorisé sous certaines conditions :

- le changement de destination ne devra pas conduire à dénaturer les bâtiments (nature des matériaux utilisés, proportion des baies...)
- le changement de destination ne devra pas conduire la commune à réaliser des équipements de réseaux nouveaux pour desservir les constructions.

La localisation du patrimoine local repéré au plan de zonage ou listé au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme est à préserver strictement, sauf impératif technique majeur

En cas de démolition totale pour des motifs technique (peu de fondations, mauvais état de la maçonnerie...), une reconstruction à l'identique (même volume, même type d'architecture) devra être mise en œuvre

II– Secteurs Npe :

Il est fait le choix d'exclure la partie amont du lac des Chavants du champ d'application de l'art L122-12 du CU sur la préservation des lacs de montagne.

II.2.1 – Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public ou d'intérêt général

Ils sont autorisés dans la mesure où leur localisation correspond à une nécessité technique impérative (notamment centrales hydroélectriques), 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

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 - 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

2.2.2 – La rénovation et extension des constructions agricoles existantes.

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 et qu'il ne participe pas à son assèchement.

2.3.3 - Les travaux qui contribuent à préserver les zones humides ou qui sont destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement.

III – Secteur Nt

III.2.1 – Sont admis :

2.1.1 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public.

2.1.2 - Les extensions et annexes aux constructions existantes

III.2.2 – Les travaux, installations et aménagements

2.2.1 – Les installations et aménagements nécessaires aux activités de découverte 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.

2.2.3- les aires de camping – caravanning et les garages collectifs de véhicules et de caravanes

III.2.3 – Travaux sur le bâti existant

La rénovation à usages touristiques dans le volume des constructions existantes est autorisée.

IV – Secteur NI

IV.2.1 – Sont admis :

2.1.1 - Les extensions et annexes nécessaires au fonctionnement des activités de loisirs et des services publics à condition de prendre les dispositions nécessaires :

- pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard des activités qui s'exercent en zone N
- pour assurer une bonne intégration dans le site
- et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative.

IV.2.2 – Les travaux, installations et aménagements

2.2.1 – Les installations et aménagements nécessaires aux activités de découverte 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 indispensables à la sécurité et la salubrité publique.

V – Secteur Nle

V.1 - Les installations et aménagements nécessaires aux activités touristiques et à l'entretien des animaux, 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.

V.2 – Les clôtures indispensables à la sécurité et la salubrité publique.

VI. Secteurs Nx :

VI.2.1 Les extensions, annexes et aménagements doivent répondre aux besoins de fonctionnement des constructions existantes et autorisées.

VI.2.2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles respectent les conditions ci-après :

2.2.1 – Pour les aires de stockage

- Les aires de stockage de matériaux inertes.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être liés à un usage autorisé.
- Les plateformes couvertes à condition de servir de dépôt de matières organiques (plaquettes bois, fumier)

2.2.2 – Pour les secteurs de carrières

- Les aires de stockage de matériaux inertes
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être liés à un usage autorisé.

2.2.3 – Pour les déchèteries

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être liés à une construction autorisée.
- Les aménagements nécessaires au fonctionnement de la déchèterie (voie d'accès, aire d'emprise des conteneurs...)
- Les plateformes couvertes à condition de servir de dépôt de matières organiques.
- Les clôtures indispensables à la sécurité et la salubrité publique, dans les conditions définies à l'article N 11

2.2.4 – Pour les gravières

- Les aires de stockage de matériaux inertes
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être liés à un usage autorisé.
- Les installations de lavage, criblage et concassage de matériaux dont l'activité est autorisée

VI.2.3 – Les extensions nécessaires aux constructions existantes sont autorisées et ne devront pas excéder 70 m² d'emprise au sol sauf pour les secteurs de gravières où elles ne seront pas limitées.

VII - Secteur de corridors écologiques identifiés au plan de zonage

VII.2.1 – Les constructions destinées :

2.1.1 - Aux 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 N 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.

2.1.2 – Aux installations assurant le libre passage de la faune

2.1.3 - Dans les secteurs Naturels correspondant à un corridor écologique majeur, les possibilités de constructions ne doivent pas remettre en cause le fonctionnement du corridor écologique

VII.2.2 – Les travaux, installations et aménagements

2.2.1 – Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés s'ils ne font pas plus de 100m² et pas plus de 2,00 m de haut, compté à partir du terrain naturel. De plus, ils doivent faire 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.

2.2.2 - Les murs de soutènement de plus de 2,00 m, dont l'importance nécessite une autorisation,

2.2.3 – 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.

2.2.4 – Les installations et travaux divers nécessaires à la prévention des risques naturels.

2.2.5 – Les clôtures indispensables à la sécurité et la salubrité publique.

VII.2.3 – Les coupes et abattages d'arbres – Les défrichements

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont interdits dans les EBC (Espaces Boisés Classés)

Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1.

VIII - Secteur de zones humides identifiés au plan de zonage

VIII.2.1 – Les constructions destinées :

Dans les secteurs Naturels correspondant à une zone humide, les possibilités de constructions ne doivent pas remettre en cause le fonctionnement de la zone humide et de son alimentation.

VIII.2.3 – Les travaux, installations et aménagements

Les travaux qui contribuent à préserver les zones humides ou qui sont destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement sont autorisés.

IX – Pour la zone Nh

Les extensions et aménagements doivent répondre aux besoins de fonctionnement des constructions existantes et autorisées

IX.2.1 – Les constructions destinées :

2.1.1 - Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public, à condition de prendre les dispositions nécessaires pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard des activités qui s'exercent en zone N, 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.

2.1.2 - Aux annexes liées à l'activité autorisée qui ne devront pas excéder 30,00 m² d'emprise au sol.

2.1.3 – **Pour les établissements recevant du public et hôtels**, une demande pour une extension pourra être accordée à condition que :

- elles soient réalisées en une ou plusieurs fois, à partir de la date d'approbation du PLU,
- elle doit être limitée à 30% de l'emprise au sol globale du bâtiment existant.
- 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
- elle n'augmente pas la capacité d'accueil existante
- le cas échéant, une filière d'assainissement non collective, répondant aux besoins et conforme aux recommandations techniques sera prescrite par le service gestionnaire

2.1.4 – **Pour les parcs de loisirs et restaurants d'altitude**, une demande pour un nouveau bâtiment annexe pourra être accordée afin de répondre aux besoins d'accueil et de fonctionnement de l'activité touristique dans un périmètre de 30,00 m des bâtiments d'accueil et dans la limite maximale de 50,00 m² d'emprise au sol. Cette distance est mesurée à partir du premier point de contact du bâtiment principal au premier point de contact de l'annexe.

2.1.5 – **Pour les secteurs d'accueil touristique et restaurants d'altitude**, les hébergements insolites : cabanes perchées, yourtes... sont autorisés sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel du secteur considéré.

IX.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 existantes à usage d'habitation pouvant justifier de leur régularité, les extensions seront autorisées, dans les conditions suivantes :

- Une seule demande d'extension pourra être autorisée, dans la limite maximale de 30 % de l'emprise au sol de la construction principale et sous réserve que la surface de l'extension ne dépasse pas 25% de la surface de plancher de la construction existante avant travaux
- Pour leur mise aux normes notamment celles permettant de répondre aux besoins des Personnes à Mobilités Réduites (PMR).

2.2.2 – Pour les autres constructions, régulièrement édifiées et qui 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.

IX.2.3 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans un délai de 4 ans, à l'identique 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,
- le bâtiment ait été régulièrement édifié,
- sa destination soit conservée,
- la reconstruction soit effectuée dans le volume ancien.

IX.2.4 – Les travaux, installations et aménagements

2.4.1 – Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés s'ils font l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et s'ils ne portent pas atteinte au site.

2.4.2 – **Pour les hébergements touristiques et équipements** : Les travaux et aménagements nécessaires à la création de stationnements aériens et souterrains correspondant aux besoins actuels et futurs des constructions autorisées.

2.4.3 – **Pour les secteurs de loisirs** : 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 de la zone et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.4.4 – Les installations et travaux divers nécessaires à la prévention des risques naturels.

2.4.5 – Les clôtures indispensables à la sécurité et la salubrité publique.

X- Emprise du domaine skiable

Dans le périmètre du domaine skiable, en complément des autorisations de toutes les zones N, seront autorisés :

X.1 L'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les équipements relatifs aux activités estivales, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes et équipements, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement et les paysages.

X.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.

XI- Prise en compte des canalisations de gaz

L'urbanisation devra respecter les limitations des arrêtés préfectoraux relatifs aux servitudes I3 et I'3 et repris succinctement dans les dispositions juridiques.

XII - Prise en compte des captages d'eau potable

XII.1 - A l'intérieur des périmètres des arrêtés préfectoraux de protection des captages n° DDAF-B/21-98 du 26/11/1998, les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement celles prévues par l'arrêté préfectoral et ses amendements

XII.2 - Dans les périmètres immédiats, rapprochés du captage de Clair-temps, les systèmes de géothermie sont interdits.

XII.3 - Dans le périmètre éloigné du captage de Clair-temps, seul pourra être autorisé la géothermie horizontale.

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

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.

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 - L'ouverture de toute voie privée nouvelle non destinée à desservir une construction, existante ou autorisée, est interdite.

3.2.3 – Les voies et leurs aménagements ne doivent pas porter atteinte aux sites et aux paysages (ZNIEFF, zones humides ...)

3.3 – Chemins et sentiers

3.3.1 - Les chemins ruraux, sentiers piétonniers et itinéraires d'activités hivernales identifiés au plan de zonage au titre du L 151-38 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

3.3.2 - En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 2,00 m.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

(cf annexes sanitaires)

4.1– Eau Potable

4.1.1 - Toute construction à usage d'habitation, d'accueil du public ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable à l'exception des constructions autorisées dans le secteur Nt et Nh.

4.1.2 - En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée et répondant aux normes de salubrité publique est autorisée pour un usage unifamilial. Pour les alimentations non individuelles et notamment les établissements recevant du public, priorité doit être donnée à l'adduction au réseau public.

4.1.3 - Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2 – Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction nouvelle, à l'exception des extensions, annexes et ouvrages techniques, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, à l'exception des constructions autorisées dans le secteur Nt et Nh.

En Nt et Nh, l'autorité compétente pourra admettre un dispositif individuel conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU,

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 d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

4.2.2 – Eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales devra respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. Elles doivent être gérées à la parcelle :

- soit par infiltration directe
- soit par infiltration avec rétention et régulation du débit de fuite dans une tranchée d'infiltration.

Exceptionnellement, elles pourront être rejetées dans le réseau à l'aide d'un dispositif (cuve de rétention) régulant le débit de fuite.

Ces aménagements complémentaires de rétention, seront à la charge et responsabilité exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et ne devront pas nuire au bon fonctionnement des fossés et du réseau collectif public des eaux pluviales

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

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux réseaux câblés devront 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 chemins ruraux ouverts à la circulation publique automobile.

Les débords de toiture, balcons, auvents et escaliers, jusqu'à 1,40 m, 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.

6.1 – Implantation

6.1.1 - Les bâtiments y compris les annexes et garages doivent respecter un recul minimum de 5,00 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques telles que définies en 6.0, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer.

6.1.2 – Les garages et abris ouverts intégrés ou non, accolés ou non à la construction principale devront respecter un recul de 5,00 m minimum. S'ils disposent d'un accès parallèle à l'axe de la voirie ce recul pourra être réduit à 2,50 m

6.1.3. – Par exception à la règle 6.1.2, le premier élément des murs de soutènement devra respecter un recul :

- d'au moins 1,50 m par rapport à l'emprise du domaine public pour ceux situés en amont.
- Au moins égal à la moitié de leur hauteur pour ceux situés à l'aval.

6.1.4 – Activités hivernales : Le recul des constructions est fixé à :

- 5,00 m de l'emprise des pistes de ski alpin, sauf impossibilité technique,
- 2,50 m des équipements de pistes (canons à neige, axe des canalisations d'alimentation des canons...)
- 5,00 m de l'axe des itinéraires d'activités hivernales portés au plan (ceux-ci pourront être déplacés à l'occasion d'une demande de permis de construire à condition qu'ils demeurent sur la même unité foncière).

6.2 – Cas particuliers

L'implantation jusqu'en limite des voies et emprises publiques telles que définies en 6.0, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer, est autorisée :

- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite

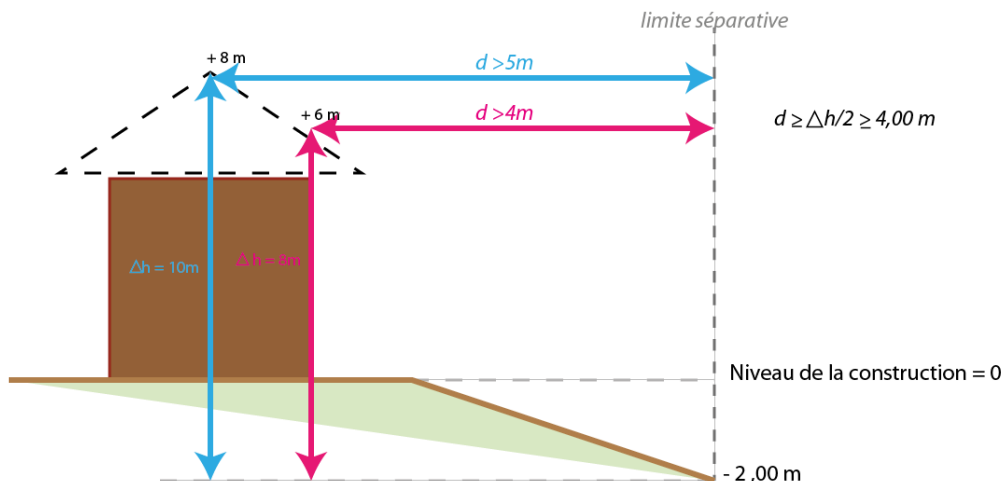
ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture, balcons, auvents et escaliers jusqu'à 1,40 m 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 non accolées à une construction.

7.1 – Règles générales

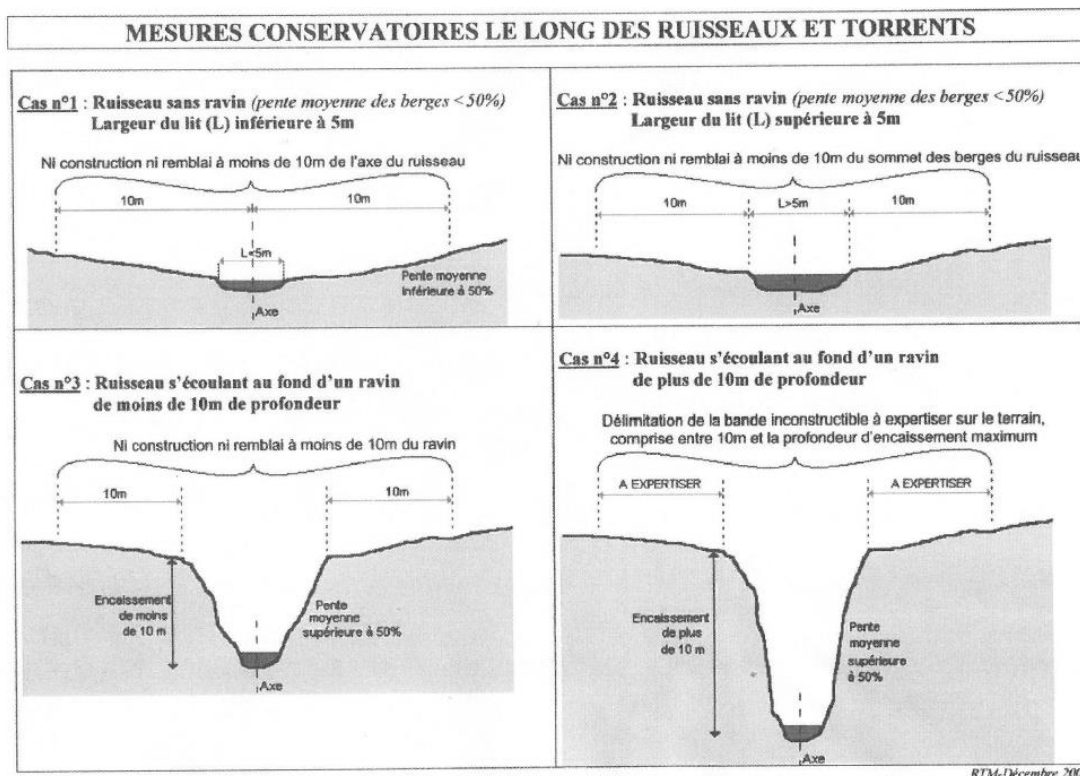
La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4,00 m.



7.2 – Cas particuliers

7.2.1 – Les ouvrages techniques, hors antennes, 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.

7.2.2 – Hors zone d'étude du PPR, les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10,00m. Cette distance est calculée à partir de l'axe des cours d'eau lorsqu'il n'y a pas de berges marquées. Dans les autres cas, la distance sera comptée à partir du sommet de berge selon le schéma ci-après extrait des annexes du Porté à Connaissance de l'Etat en annexe du PLU. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau, ni les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de services publics ou d'intérêt général.



RTM-Décembre 2004

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

L'implantation des bâtiments et leurs annexes ou entre annexes, les unes par rapport aux autres, doit respecter un recul minimum de 2,00 m.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

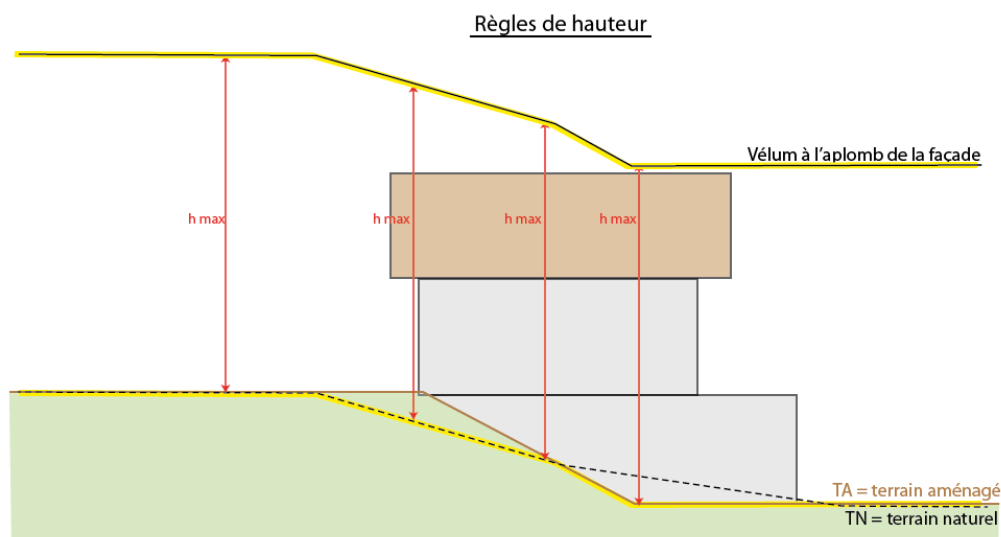
Le coefficient d'emprise du sol n'est pas réglementé, sous réserve des dispositions édictées par l'article N2.

Toutefois, en l'absence du réseau d'assainissement collectif, les surfaces de plancher 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 P.L.U.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**10.0 – Généralités**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et bâtiments 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.

Le bâtiment doit s'inscrire dans un gabarit d'une hauteur définie par un vélum parallèle au terrain naturel ou au terrain excavé s'il est visible, et mesurée en tout point du bâtiment.



Les débords de toiture, balcons, auvents et escaliers jusqu'à 1,40 m par rapport au nu de la façade, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

10.1 – Hauteur maximale

10.1.2 – La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9,00 m selon les termes définis à l'article 10.0.

10.1.2 – En zone Nh, la hauteur maximale des extensions correspond à la hauteur maximale de la construction principale sur laquelle elle s'adosse.

10.2 – Cas particuliers

10.2.1 - Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-19° (fermes traditionnelles et constructions atypiques), le volume initial sera respecté. 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 - 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, augmentée de l'épaisseur de l'isolation autorisée.

10.2.3 - Afin de permettre une isolation par l'extérieure de constructions existantes ayant une hauteur supérieure à la règle et lorsque celles-ci ne sont pas compatibles avec la réglementation thermique en vigueur, une surélévation sera admise selon les décrets en vigueur.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

11.0.1 - Conformément à l'article R.111-27 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.

11.0.2 - Les principes suivants seront respectés :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, en évitant d'en modifier excessivement la topographie.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant.
- les annexes non accolées 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.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

11.0.3 - 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 concernée doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures, abords).

11.0.4 - L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas.

11.0.5 - Pour tout projet de construction et de lotissement, 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.

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 et les aménagements.

11.1.2 - Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère.

11.1.3 - Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des constructions, doivent leur être intégrés. 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 rondins de bois ou fustes sont autorisés dans la mesure où leur localisation correspond à une nécessité technique impérative (notamment centrales hydroélectriques), sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, l'impact sur les milieux naturels et pour assurer une bonne intégration dans le site.

11.2.2 - Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants. Les parements en pierre de taille sont autorisés mais doivent rester partiel.

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...,
- l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface,
- les matériaux réfléchissants, les verres et plexiglas pour les garde-corps de balcons, de loggias et d'escaliers extérieurs.

11.3 – Aspect des toitures

11.3.1 - Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'extension et d'auvent accessoire au bâtiment (escalier extérieur, entrée maison et garage,...).

11.3.2 - La pente des toitures devra s'harmoniser avec celle des constructions environnantes. La pente sera comprise entre 30% et 50%. En cas d'extension d'un bâtiment dont la pente de toit est non-conforme aux règles du PLU, la pente de la nouvelle toiture pourra être la même que celle du bâtiment existant.

11.3.3 - Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites sauf pour les ouvrages techniques d'intérêt général (stockage de sel, ...), pour lesquels la pente sera comprise entre 15 et 30%.

11.3.4 - Les toitures-terrasses, accessibles ou non, pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Seront pris en compte, l'intégration paysagère (végétalisation, dimension...) et la topographie du site. Une attention particulière sera apportée au revêtement de protection de l'étanchéité.

11.3.5 - Les toitures végétalisées sont autorisées. Sont interdits les matériaux de couverture bituminés et l'emploi de tôles ondulées pour les annexes.

11.3.6 - Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte en cohérence avec le bâti environnant sauf en cas de toiture végétalisée.

11.3.7 - En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

11.3.8 - Les fenêtres de toit et les panneaux solaires / photovoltaïques ne doivent pas être en saillie.

11.3.9 - Les pans de toiture pourront être égaux ; dans le cas de pans de toitures de longueur inégales, le plus petit sera au moins égal aux 2/3 de l'autre. Cette règle est instaurée pour éviter une disproportion trop importante. Aussi, le calcul de la longueur des pans de toitures ne s'applique que sur la partie de la façade alignée, le pan du décroché de toit n'étant pas pris en compte pour ce calcul.

11.3.10 –Pour les annexes à 2 pans, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

11.4 – Aspect des clôtures

11.4.1 - Elles ne sont pas souhaitées. Le cas échéant elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

Leur hauteur est limitée à 1,50 m, excepté pour celles répondant à un impératif de sécurité ou de salubrité publique.

11.4.2 - En zone de corridor écologique, les clôtures devront permettre la libre circulation de la faune.

11.4.3 - Dans les secteurs de ski : sur une largeur de 8,00m de part et d'autre de l'emprise des pistes de ski, ne sont autorisées que les clôtures démontables. Durant la période d'ouverture du domaine skiable ces clôtures ne doivent pas créer d'obstacle aux skieurs.

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 est limité à une antenne 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 sont interdites sur les balcons.

11.6 – Bâtiment protégé, élément particulier protégé et identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-19

Toute intervention doit s'inscrire dans une démarche qualitative et suivre les prescriptions suivantes :

- les volumes du bâtiment existant seront respectés et non modifiés, l'ajout de percements et/ou la modification de percements existants sont autorisés s'ils composent des façades équilibrées,
- la nature des matériaux existants sera également respectée, les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine, en cas de réfection,
- les bois, bardages et volets bois apparents seront de teintes moyenne à sombre, non brillantes, seront peints ou imprégnés, soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs en référence aux traditions locales.

11.6.1 – Façades

Il sera utilisés des enduits teintés dans la masse ou peints dans les tons d'origine de la construction ; ils seront légèrement lissés ou grattés. Ils ne laisseront pas apparaître de pierres autres que les pierres d'angles ou d'encadrement

Les volets seront à battants dans le respect des types locaux, à planches jointives (planches biaisées interdites) ou à panneaux pouvant être semi-persiennés. Les volets roulants sont tolérés à condition que le coffre soit dissimulé et la teinte en accord avec celle des façades. La conservation ou l'installation de volets à battants pourra être imposée.

En cas de réfection partielle des menuiseries extérieures, leur modénature (nombre de vantaux, présence ou non de petits bois...) devra être respectée. En cas de réfection totale, soit elles reprendront la modénature des menuiseries traditionnelles, soit elles seront d'une modénature plus contemporaine (un seul vantail en plein cadre, sans petit bois par exemple). L'emploi de l'aluminium de teinte naturelle, de matériaux réfléchissants et des verres teintés est interdit.

Les terrasses, sauf celles de plain-pied sont interdites.

Les garde-corps ou mains courantes devront être soit en bois, soit en ferronnerie.

11.6.2 – Toitures

Les volumes de toit seront respectés. Les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine : matériaux de teinte brun rouge ou de teinte grise (aspect ardoise de pays).

Les fenêtres de toits et les verrières sont autorisées dans la mesure où elles ne dénaturent pas la typologie initiale du bâtiment.

Les lucarnes seront proscrites mais pourront faire l'objet d'une réflexion d'ensemble si elles respectent l'architecture traditionnelle et les typologies locales.

En cas d'isolation par surépaisseur de la toiture, toutes les dispositions seront prises pour conserver l'épaisseur initiale des rives

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

12.0 – 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 - Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales,

12.0.3 - En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, seront prises en compte les surfaces existantes.

12.0.4 - Une place de stationnement correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès lorsqu'elle est non couverte et à 3,00 x 6,00 m d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Pour les extensions d'habitation (hors chalet d'alpage et ferme cerclée) :

- un minimum de 2 places par logement pour la première tranche de 120 m² de surface de plancher.
- Puis 1 place par tranche entamée de 30m² de Surface de Plancher supplémentaire

12.1.2 – Pour les autres constructions, les besoins en stationnement devront correspondre aux besoins de l'activité.

ARTICLE N 13 : 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

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les défrichements y sont interdits.

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 - Toutes les aires de stationnement aériennes auront un traitement de surface perméable ou végétalisé.

13.2.4 - Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées.

13.2.6 – En zone Nt, les aires de stationnement non couvertes pour les aires de camping-car et de caravanning devront comporter au minimum un arbre pour 6 places de stationnement et devront faire l'objet d'un aménagement paysager soigné. Au moins la moitié de ces aires de stationnement aura un traitement de surface perméable ou végétalisé.

13.3 – Secteur de corridor écologique

Le caractère végétal doit être strictement maintenu. Les arbres abattus seront remplacés par un nombre équivalent d'arbres d'essence rustiques et indigènes.

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

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

16.1 - Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

16.2 - Le raccordement filaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires