

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de **JAUSIERS**

Alpes de Haute-Provence

### Modification n°1 du PLU

- 10. Rapport de présentation
- 20. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 30. Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 40. **Règlement**
- 50. Documents graphiques
- 60. Annexes

#### **PLU initial**

Approuvé le : 8 Décembre 2008

Révision simplifiée n°1 : 8 Décembre 2010

Modification simplifiée n°1 : 30 Mars 2010

Modification simplifiée n°2 : 1<sup>er</sup> Juin 2015

#### **Modification n°1**

Approuvée par délibération du conseil  
municipal du : 6 Novembre 2017

**Lucien GILLY, Maire**



# Sommaire

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>1</b>
<b>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>1</b>
<b>1. ZONE U1 .....</b>	<b>7</b>
<b>2. ZONE U3 .....</b>	<b>17</b>
<b>3. ZONE U4 .....</b>	<b>27</b>
<b>4. ZONE U6 .....</b>	<b>37</b>
<b>5. ZONE UC .....</b>	<b>45</b>
<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU" .....</b>	<b>52</b>
<b>1. ZONE AU1 .....</b>	<b>52</b>
<b>2. ZONE AU2 .....</b>	<b>62</b>
<b>3. ZONE AU3 .....</b>	<b>71</b>
<b>4. ZONE AUC .....</b>	<b>73</b>
<b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A" .....</b>	<b>81</b>
<b>1. ZONE A .....</b>	<b>81</b>
<b>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N" .....</b>	<b>91</b>
<b>1. ZONE N .....</b>	<b>91</b>
<b>2. ZONE NH .....</b>	<b>101</b>
<b>3. ZONE NT.....</b>	<b>110</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>118</b>

# Titre I : Dispositions générales

1

## **ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan.**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **JAUSIERS**, Alpes de Haute Provence.

## **ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.**

**Le règlement du P.L.U. se substitue aux règles générales de l'urbanisme définies au livre I, titre I, chapitre I du Code de l'Urbanisme dans les limites définies à l'article R.111-1, les articles suivants demeurent opposables, nonobstant les dispositions du PLU :**

- **R 111.2** : (*D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1er, II*) : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- **R 111.15** : (*D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1er, II*) : 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 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.  
Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Demeurent également applicables :

1. Les directives territoriales d'aménagement définies à l'article L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme ;
2. Les servitudes d'utilité publique figurant en annexe.

## **ARTICLE 3 – Règles générales communes à toutes les zones.**

### **G1. Affectations dominantes des zones et constructions autorisées :**

Le PLU a défini 13 zones :

#### **Cinq zones urbaines :**

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

**U1, U3, U4 et U6** : zones d'urbanisation traditionnelle des villages avec logements, commerces et artisanat non nuisant.

- **U1** : zone équipée et agglomérée correspondant au centre-ville ancien.
- **U3** : zone équipée et agglomérée d'habitat périphérique comprenant :
  - ⊖ - Un **sous zonage U3h** correspondant à une dominante d'habitat collectif,
  - ⊖ - Un **sous zonage U3h1** correspondant au secteur de Mazagran.
- **U4** : zone équipée et agglomérée des hameaux traditionnels : Lans, Les Buissons, Les Davis, La Frache, Les Sanières.
- **U6** : Zone de Cocody, habitat diffus.
- **Uc** : Zone artisanale.

#### **Quatre zones réservées à l'urbanisation future :**

- **AU1** : zone d'urbanisation conditionnelle où des opérations de construction peuvent être admises dès réalisation des équipements publics, à dominante d'habitat pavillonnaire.
- **AU2** : zone d'urbanisation conditionnelle où des opérations de construction peuvent être admises dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble et dès réalisation des équipements publics, à dominante d'habitat collectif, avec possibilité d'équipements publics.
- **AU3** : zone d'urbanisation future stricte dont l'ouverture à l'urbanisation n'est envisageable qu'en cas de pénurie de terrains disponibles au sein des zones U et AU, précédentes.
- **AUc** : zone d'urbanisation conditionnelle à vocation artisanale.

*L'ouverture à l'urbanisation des zones AU3 et AUc devra obligatoirement faire l'objet d'une procédure de modification du PLU.*

#### **Quatre zones naturelles :**

- **A** : zone d'activité agricole.
- **N** : zone naturelle et pastorale non constructible : alpages, zones de protection des paysages, zones de risques naturels.
- **Nh** : zone naturelle à constructibilité limitée.
- **Nt** : zone naturelle admettant les campings et aires de loisirs.

L'affectation dominante des zones n'exclut pas des occupations du sol variées, à condition que celles-ci soient compatibles entre elles. Ces aménagements sont précisés à l'article 1 et 2 de chaque zone.

**Secteurs de zones soumis à risques naturels.** Certaines zones constructibles sont exposées à des risques naturels définis au PPR (Plan de prévention des risques).

Afin de clarifier la lecture du PLU, les zones concernées sont signalées par une mention sur le

document graphique (B1 à B32). Dans chacun de ces secteurs, le respect du règlement correspondant du PPR, joint en annexe, est obligatoire.

**G2. Constructions interdites ou autorisées sous conditions :**

L'article 1 de chaque zone définit les occupations et utilisations du sol interdites ; L'article 2 de chaque zone définit les occupations et utilisations du sol soumises à condition.

**Ce qui n'est, ni interdit, ni soumis à condition, est autorisé.**

Les catégories d'occupation ou d'utilisation des sols sont les suivantes :

**Construction**

- Habitation : tout logement permanent ou saisonnier, y compris locatifs (compris résidences de tourisme).
- Hébergement hôtelier : hôtels, villages de vacances, gîtes, campings, habitations légères de loisirs.
- Bureaux.
- Commerces.
- Artisanat.
- Industrie.
- Bâtiments agricoles : bâtiment d'élevage, annexes agricoles, châssis et serres.
- Entrepôts, compris aires de stationnement couvertes.
- Constructions publiques ou d'intérêt collectif.
- Piscines.
- Caveaux et monuments funéraires.

**Autres utilisations du sol**

- Pylônes, poteaux, statues.
- Eoliennes.
- Ouvrages d'infrastructure : voies – ponts.
- Canalisation et lignes aériennes et constructions accessoires.
- Aires de stationnement en plein air, dépôts de véhicules ou caravanes.
- Carrières, affouillements et exhaussements du sol.
- Aires d'accueil des gens du voyage.
- Terrains de sport et loisirs.

**Règles d'éloignement des bâtiments agricoles ou autres.**

Les règles opposables à tel ou tel type de construction sont toujours réciproques et définies au règlement sanitaire départemental.

**Bâtiments existants hors zones agricoles et naturelles.**

Les bâtiments existants antérieurement à l'approbation du PLU, peuvent être aménagés sans limitation de surface de plancher, à l'intérieur du volume existant non modifié. En cas d'extension, de modification du volume ou de démolition suivie de reconstruction, les règles applicables sont celles des constructions nouvelles.

### **Bâtiments existants en zones agricole et naturelles.**

Les bâtiments existants en zones agricoles et naturelles, non conformes à la vocation de la zone sont soumis aux règles suivantes :

1. Réhabilitation sans changement d'affectation.

Seule la réhabilitation des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial est possible, à condition que celle-ci ne modifie pas le volume initial et que les matériaux traditionnels soient réemployés.

2. Réhabilitation avec changement d'affectation.

La réhabilitation est possible, aux mêmes conditions que ci-dessus pour les seuls bâtiments mentionnés à l'inventaire prévu à cet effet.

En zone naturelle, l'autorisation de réhabiliter pourra être assujettie à la restriction d'usage du bâtiment à certaines périodes de l'année, où les conditions de sécurité ne seraient pas remplies.

On entend par **réhabilitation** d'un bâtiment existant, sa remise en état avec les matériaux d'origine, sans modification de volume, sans modification des façades et sans extension.

Sont autorisés :

- les aménagements intérieurs, sans contrainte particulière ;
- le remplacement d'un matériau par un autre de meilleure qualité (ex. bardeau de mélèze à la place de la tôle) ;
- les modifications ou créations d'ouvertures à la condition qu'elles reprennent les dimensions, les proportions et les matériaux des ouvertures traditionnelles.

### **Reconstruction des bâtiments détruits ou démolis :**

De manière générale et sauf stipulation contraire du règlement et sous réserve des règles liées à la viabilité et à la sécurité et à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel, la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de dix ans, ne répondant pas à la vocation de la zone est autorisée à l'identique et sans changement de destination (excepté pour les bâtiments inventoriés au titre de leur intérêt patrimonial dont la liste est jointe au PLU, et pour les chalets d'alpage, pour lesquels le changement de destination est autorisé).

### **G.3. Conditions de dessertes des terrains par les voies et conditions d'accès.**

Voir règlement de chaque zone.

### **G.4. Conditions de desserte par les réseaux :**

Voir règlement de chaque zone.

### **G.5. Caractéristiques des terrains :**

Voir règles particulières à chaque zone.

**G6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

- Recul sur les voies.

Le règlement de chaque zone fixe une distance minimum, à respecter, par rapport aux voies et emprises publiques.

Cette distance est assortie d'une règle de prospect fixant un rapport entre la hauteur de la construction (H) et sa distance par rapport à l'alignement opposé (L).

**G7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Le règlement de chaque zone fixe une distance minimum par rapport aux limites séparatives des tènements fonciers.

Cette distance est assortie d'une règle de prospect fixant un rapport entre la hauteur (H) et l'éloignement de la limite (L).

**G8. Implantation des constructions sur une même propriété :**

Le règlement n'édicte aucune règle à ce sujet : tant à l'intérieur d'une même propriété, qu'à l'intérieur d'une parcelle lotie ou d'une opération d'ensemble.

**G9. Emprise au sol :**

L'emprise au sol est éventuellement définie dans le règlement particulier de chaque zone.

**G10. Hauteur maximum des constructions :**

Les hauteurs maximum admises sont définies pour chaque zone ; elles comportent :

- Eventuellement, une hauteur limite mesurée à l'égout du toit, point d'intersection entre la façade et les chevrons, en bas de pente.
- Une hauteur limite mesurée au faîtage : le point le plus haut du bâtiment.  
Si la pente du terrain de construction est supérieure à 35 % sur l'emprise de la construction, la hauteur maximum de la construction pourra être dépassée sur la façade aval dans la limite d'une adaptation mineure.  
Les ouvrages annexes : cheminées, lucarnes d'1 mètre de largeur maximum ne sont pas pris en compte.

**G11. Aspect extérieur :**

Le règlement architectural comporte un corps de règles générales pour chaque zone.

**G12. Stationnement :**

De manière générale, le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques. Si les véhicules stationnent avant l'entrée, ils devront le faire en dehors du domaine public (en déportant le portail).

Pour les différentes catégories (logement, hébergement hôtelier, commerces, etc.) il est exigé un

nombre de places adapté comme indiqué au règlement de chaque zone.

**G13. Espaces libres et plantations :**

Les espaces libres autour des constructions seront obligatoirement aménagés ou plantés.  
Les plantations seront constituées d'essences locales traditionnelles. Les essences dites d'ornement (ifs, thuyas, etc.) sont à proscrire.  
Les plantations ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière.

**G14. Surfaces et densités :**

Voir règlement de chaque zone.

**ARTICLE 4 - Adaptations mineures.**

1. Adaptations mineures :

Les dispositions générales et particulières de chaque zone peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dans les conditions suivantes :

- Si le terrain présente une topographie particulière : forte pente, relief mouvementé ;
- Si la configuration du parcellaire est complexe et rend difficile l'application du règlement ;
- Si les constructions voisines ne respectent pas les nouvelles règles et qu'il convient pour l'équilibre architectural et paysager du site de s'en inspirer ;
- s'il s'agit d'ouvrages d'intérêt public ;
- dans le cas particulier où certaines règles viendraient à se contredire.

Dans tous les cas, la valeur de l'adaptation est limitée à 10 % de la valeur réglementaire.

**La demande d'adaptation mineure devra être annexée à la demande de permis de construire et devra être dûment motivée.**

2. Ouvrages et bâtiments techniques :

Cet article concerne uniquement les ouvrages techniques d'intérêt public.

Entrent notamment dans cette catégorie : les lignes électriques, les relais radio, les éoliennes, etc.

Ils peuvent être autorisés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Toutefois, ils peuvent être assujettis à des prescriptions particulières quant à leur implantation et leur aspect.



# Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines "U"

2

## 1. Zone U1

Caractère dominant de la zone : zone équipée et agglomérée correspondant au centre-ville ancien.

### SECTION 1

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE U1-1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article U1-2 et des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,

Les constructions et installations agricoles : bâtiments d'élevage, annexes agricoles, châssis et serres,

Les constructions et installations industrielles,

Les campings,

Les aires de stationnement en plein air, dépôts de véhicules ou caravanes, à l'exception des aires aménagées pour camping-cars.

L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,

Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article U1-2.

##### ARTICLE U1-2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

Les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance ni de gêne (sonore olfactive ou visuelle) et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées, à savoir :

Les commerces, sous réserve d'une surface de plancher maximum de 500 m<sup>2</sup>,

L'artisanat, autorisé sous réserve d'une surface de plancher maximum de 500 m<sup>2</sup>,

Entrepôts, sous réserve d'une surface de plancher maximum de 100 m<sup>2</sup> et à condition d'être intégrés ou accolés aux bâtiments autorisés dans la zone.

Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE U1-3 – Accès et voirie**

Toute construction doit comporter le minimum d'accès à la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsqu'un terrain dispose de plusieurs possibilités d'accès, l'autorité compétente sur la voirie concernée pourra imposer une localisation ou un groupement éventuel si des impératifs fonctionnels ou de sécurité le justifie. Un accès unique pourra être exigé en cas de lotissement.

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf s'il dispose d'une servitude de passage par acte authentique.

Les caractéristiques des voiries nouvelles destinées à un usage collectif seront au minimum les suivantes :

- Largeur de chaussée : 3.50 minimum (il s'agit de la largeur de la voirie déneigée : en conséquence, la plateforme sera augmentée d'1 mètre de part et d'autre si la neige ne peut être évacuée.
- Rayon intérieur minimum des voies : 11 m
- Surlargeur des voies en courbe  $S = 15 / \text{rayon}$  obligatoire si le rayon est inférieur à 50 mètres, soit 1,40 m (15/11).
- Hauteur de passage minimum : 3,50 m
- Pente maxi : 12%.

Ces règles constituent un minimum qui devra être adapté à la taille des opérations et au trafic généré.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux des services publics, de faire demi-tour.

#### **ARTICLE U1-4 – Desserte par les réseaux**

##### **a) Eau potable et protection incendie :**

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le permis de construire pourra être refusé ou délivré sous réserve de prescriptions spéciales si la

construction envisagée n'est pas ou insuffisamment protégée vis-à-vis du risque d'incendie.  
En cas de lotissement, si tout ou partie du lotissement n'est pas protégé vis-à-vis du risque d'incendie, la création de borne(s) d'incendie complémentaire(s) sera imposée au lotisseur.

Note : La protection incendie s'apprécie selon les critères suivants :

Le réseau d'incendie doit être alimenté par une réserve d'eau d'au moins 120 m<sup>3</sup> compte tenu éventuellement d'un apport garanti pendant une durée de 2 heures.

Les poteaux d'incendie à créer devront être conformes à la norme NFS 61.213 ou au minimum délivrer un débit de 8 l / s pour une pression de 6 bars. Si l'application de cette règle n'est pas possible, d'autres dispositifs (réserves d'eau ...) devront faire l'objet d'un avis favorable de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

Toute construction doit être implantée à moins de 200 mètres d'un poteau incendie en zones de type U ou AU.

Pour les autres zones et pour toute construction à risque d'incendie élevé, le réseau d'incendie doit pouvoir débiter au minimum 2000 litres par minute.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie devront être étudiés en fonction des réserves et recevoir l'agrément de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

b) Assainissement :

- Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe. Un traitement individuel restera toutefois obligatoire si l'assainissement public (station d'épuration) n'est pas complètement opérationnel. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement.

Tout système d'assainissement individuel devra être conforme aux éventuelles prescriptions du PPR.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non dans les rivières, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

L'écoulement des eaux pluviales dans les fossés des voies départementales est interdit, sauf accord particulier du département, en cas d'aménagement d'ouvrages de rétention différant l'écoulement.

### **ARTICE U1-5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

**ARTICLE U1-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions s'implanteront obligatoirement sur les alignements éventuellement définis au plan.

En l'absence d'indication les constructions respecteront un recul minimum de 2 m sur l'alignement de la voie. La distance depuis l'alignement opposé sera égale ou supérieure à la hauteur du bâtiment diminuée de 6m :  $L = H - 6m$ .

Lorsqu'une marge de recul est portée au plan, celle-ci constitue le recul minimum obligatoire.

La limite d'un emplacement réservé vaut marge de recul.

Les marges de recul sont précisées au plan sous forme de bandes vertes inconstructibles.

Le plan comporte éventuellement des marges de recul vis à vis des berges de certains cours d'eau, elles constituent également un recul minimum.

En l'absence de marge de recul, le recul R est modulable suivant la pente du terrain :

Pour une pente inférieure à 25 % : pas d'adaptation possible ;

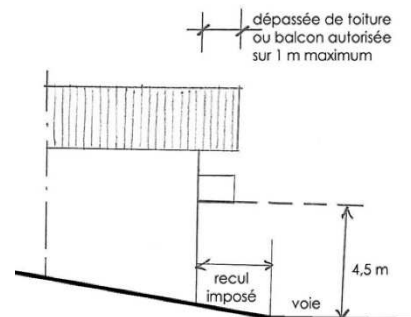
Pour une pente comprise entre 25 % et 50 % : le recul peut être réduit à la moitié de la valeur réglementée ;

Pour une pente comprise entre 50 % et 75 % : le recul peut être réduit au quart de la valeur réglementée ;

Pour une pente supérieure à 75 % : le recul peut être réduit à 0.

*Rappel : l'article R421-2 4° impose la fourniture d'une ou deux coupes précisant l'implantation du bâtiment par rapport au terrain naturel indispensable à l'application de la règle ci-dessus.*

Application des règles de prospect et de recul par rapport aux dépassées de toiture et de balcons : Les dépassées de toiture et de balcons peuvent être réalisées jusqu'à 1 m maximum au-delà des reculs définis. Lorsque celles-ci survolent le domaine public, elles devront être à 4.50 m de hauteur minimum.

**ARTICLE U1-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**Limites perpendiculaires aux voies :

Les constructions pourront s'implanter sur la limite séparative ou en retrait.

Hauteur relative : non réglementée

Fonds de parcelles :

- Les constructions s'implanteront sur limite ou à 3 m minimum du fond de parcelle.
- La hauteur de la construction en fond de parcelle sera au plus égale à deux fois la longueur mesurée entre ladite construction et la limite ( $H = 2 L$ ).

Application des règles de prospect et de recul par rapport aux dépassées de toiture et balcons : Les dépassées de toiture et balcons peuvent être réalisées jusqu'à 1 m maximum au-delà des reculs définis sous réserve qu'elles ne dépassent pas la limite de propriété (code civil).

**ARTICLE U1-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**ARTICLE U1-9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

**ARTICLE U1-10 - Hauteur maximum des constructions**

Constructions nouvelles :

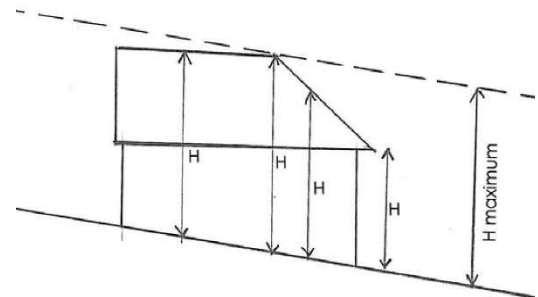
- Hauteur maximum à l'égout du toit : 9.00 m.
- Hauteur maximum au faîtage : 12.00 m.

La hauteur est toujours mesurée à l'aplomb du point concerné par rapport :

- Au profil du terrain naturel sur une vue en coupe.
- Au profil du terrain naturel ou après déblais en vue de façades, les remblais ne sont jamais pris en compte.

**En d'autres termes, le bâtiment ne devra pas dépasser le plan parallèle au terrain à la hauteur limite admise.**

Si un même bâtiment existant comporte des parties de hauteurs différentes, les parties les plus basses peuvent être surélevées jusqu'à la hauteur de la partie la plus haute.



En cas de lotissement ou d'opération importante (plus de 10 logements ou plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, les hauteurs précédentes pourront être augmentées de 2 m sur 10 % de l'emprise au sol totale des constructions.

**ARTICLE U1-11 - Aspect extérieur**

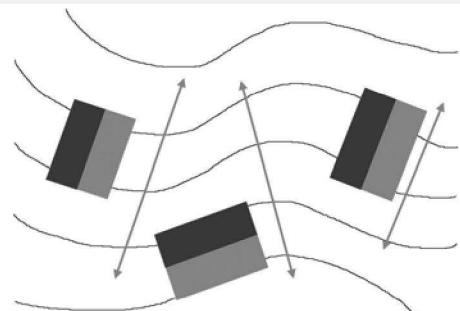
Les constructions s'intégreront au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

Des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

**Implantation**

Les constructions s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement :

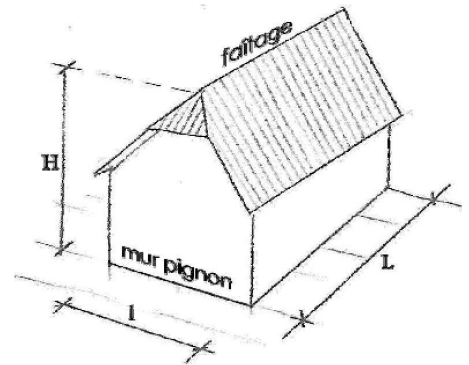
- Aux orientations portées aux plans,
- Ou à défaut aux courbes de niveaux de terrain,
- Ou aux voies de circulation.



## Volumes

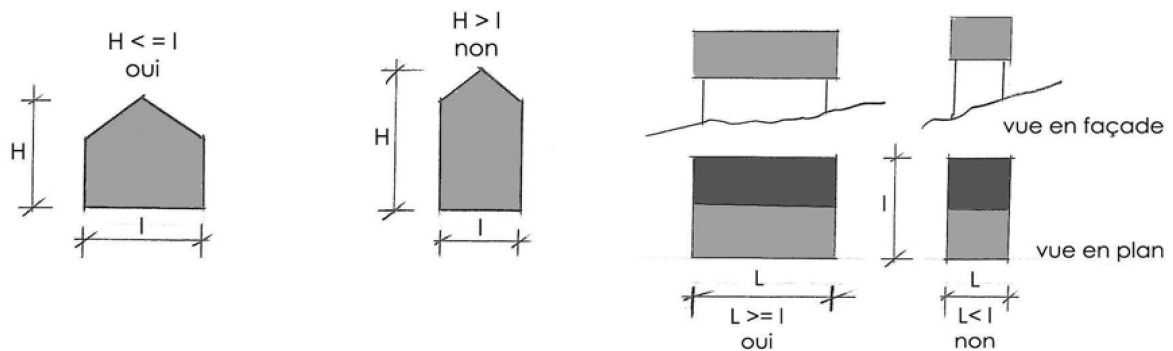
Définition :

- Longueur du bâtiment (L) : la longueur est prise dans le sens du faitage.
- Largeur du bâtiment (l) : la largeur est mesurée sur les murs pignons.
- Hauteur du bâtiment (H) : la hauteur maximum du bâtiment.



- Les volumes des *maisons individuelles* s'inscriront dans les 2 limites suivantes :

- Hauteur inférieure ou égale à la largeur,
- Longueur supérieure ou égale à la largeur.



Cette règle ne s'applique pas pour les volumes des constructions collectives, autres catégories de bâtiments.

Les toitures auront 2, 3 ou 4 pentes d'inclinaison comprise entre 55 et 100 %. Des pentes plus faibles ou des toitures-terrasses pourront être admises s'il s'agit d'éléments bas de liaison entre des bâtiments plus élevés.

Les toitures mono-pente ne sont possibles qu'accollées à un autre bâtiment.

Les auvents et vérandas auront une pente (à 5% près) et une teinte de toiture identique à celle du bâtiment auquel ils sont accolés. Dans le cas de toitures non opaques (vitrage ou matériaux d'aspect similaire), la proportion de vitrage n'excèdera pas :

- 80% de la surface totale de la toiture pour une surface de plancher ou emprise au sol inférieure ou égale à 8 m<sup>2</sup>,
- 50 % de la surface totale de la toiture pour une surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 8 m<sup>2</sup>.

La réalisation de toitures-terrasses à couverture végétale est possible pour des bâtiments enterrés sur 60 % minimum de leur périphérie.

La pente de toiture des bâtiments publics non destinés à l'habitation n'est pas réglementée.

## Matériaux et couleurs

Les toitures seront réalisées avec les matériaux suivants :

- Ardoises ou tuiles plates béton ou terre cuite de teintes gris clair à gris foncé,
- Bac acier de teinte gris lauze ou gris ardoisé,
- Bardeau de mélèze
- Zinc pré-patiné.

### **Enduits de façades**

Ils seront adaptés au contexte de la construction :

- Teintes neutres, pastels dans des zones ouvertes sur le paysage, en évitant les teintes trop lumineuses et trop réfléchissantes,
- Teintes sombres dans les zones boisées ou les zones de faible visibilité,
- Teintes colorées parmi la gamme des couleurs traditionnellement employée localement, en milieu urbain.

### **Emploi du bois**

De manière générale, l'emploi du bois sera limité en façade à 33 % (1/3) de la surface totale des façades.

Le bois sera soit du mélèze de pays non traité, soit un autre bois traité de teinte sombre. Les lasures claires, jaunes ou de teinte orangée sont interdites.

### **Clôtures**

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration sur l'ensemble du territoire communal (articles L 421-3, L 421-4, R 421-12 du Code de l'Urbanisme) en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 22 janvier 2015.

En zone urbaine, les clôtures seront réalisées selon l'un ou l'autre des modèles suivants :

- Muret maçonné enduit de 60 cm de hauteur surmonté d'une grille,
- palissade bois sur 120 cm de hauteur,
- Grille seule sur 180 cm de haut,
- Clôture mixte avec lisses horizontales et grillage plastifié ou revêtu, non blanc, sur 120 cm de hauteur maximale.
- Clôtures pleines avec panneaux bois ou d'aspect similaire sur 160 cm de hauteur maximale

Les canisses et autres brise vues en bâches plastique ou d'aspect similaire sont interdits.

La couleur blanche est interdite.

La réfection de clôture peut être réalisée à l'identique.

Les portails seront réalisés selon le même dessin que les clôtures. Ils ouvriront obligatoirement sur la propriété privée.

Les clôtures ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière.

En outre, les clôtures devront être conformes aux prescriptions du PPR et dans certaines zones, ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

### **Abris de jardins**

Les abris de jardins non accolés à une construction existante seront obligatoirement réalisés en bardage de mélèze en planches verticales ou en maçonnerie enduite traditionnelle, d'aspect semblable à celui de la maison principale.

Ils seront couverts d'une toiture à double ou simple pente d'inclinaison comprise entre 20 et 100% si leur surface de plancher ou d'emprise au sol n'excède pas 8 m<sup>2</sup>.

### **Piscines**

Les revêtements de piscine seront obligatoirement réalisés dans des teintes sable ou gris clair, le bleu est interdit.

Les plages seront de couleur grise. Les couleurs claires et réfléchissantes sont proscrites.

### **Règles spécifiques aux lotissements.**

**Le découpage des lots sera la conséquence du plan d'implantation des constructions** et non l'inverse.

A cette fin, les dispositions suivantes seront respectées :

- Définir des orientations obligatoires en conformité avec le règlement du PLU ;
- Prévoir les plantations d'arbres de haute tige le long des espaces publics.
- Prévoir une voirie de dimension adaptée possédant au minimum un trottoir sur un côté d'une largeur au moins égale à 1,20 m.

### **Règles spécifiques aux bâtiments publics.**

Les constructions publiques ou d'intérêt collectif pourront déroger aux règles précédentes sous réserve de justification argumentée.

### **Capteurs solaires**

L'usage des énergies renouvelables est encouragé dans le respect des paysages et du patrimoine architectural.

A cet effet, les capteurs solaires pourront être :

- ⇒ Implantés en dehors des constructions en utilisant le relief du terrain et en les accompagnants de haies qui peuvent les dissimuler depuis l'aval sans nuire à leur fonctionnement ;
- ⇒ Implantés sur la construction elle-même, soit en garde-corps, en auvent ou en toiture.

Dans ce dernier cas, ils seront obligatoirement intégrés dans le plan de la toiture et non saillants par rapport à celle-ci. Contrairement à certaines idées reçues, il n'est pas indispensable de placer les capteurs à 45° plein sud. Les pertes de performance sont négligeables (- 5%) dans les limites suivantes :

Orientation : décalage de 45° par rapport au Sud ;

Pente : la pente de 55 % minimum prescrite au règlement n'entraîne aucune perte de rendement.

### **ARTICLE U1-12 – Obligations de Stationnement**

De manière générale, le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques. Si les véhicules stationnent avant l'entrée, ils devront le faire en dehors du domaine public (en déportant le portail).



Pour les différentes catégories suivantes, il est exigé :

LOGEMENT	HEBERGEMENT HOTELIER TOURISTIQUE	OU	COMMERCES	SALLES DE SPECTACLES OU DE REUNIONS ENSEIGNEMENT
1 place par logement < 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher 2 places par logement > 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher Pour les logements existants, 1 place de stationnement complémentaire sera exigible à partir de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire créée et pour chaque tranche entière de 60 m <sup>2</sup> supplémentaire.	La règle la plus contraignante s'applique : 1 place par chambre ou 1 place pour 4 lits.		1 place pour 20 m <sup>2</sup> de surface commerciale	Au minimum : 1 place pour 100 m <sup>2</sup> de surface utile

**Modalités d'application :**

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations s'il acquiert une place de stationnement dans un parc couvert public ou privé.

**ARTICLE U1-13 – Obligation de traitement des espaces libres et plantations**

Les espaces libres autour des constructions seront obligatoirement aménagés ou plantés. Les plantations seront constituées d'essences locales traditionnelles. Les essences dites d'ornement (ifs, thuyas, etc.) sont à proscrire. Les plantations ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière.

**SECTION 3**

**POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE U1-14 – Surfaces et densités**

Reconstruction de maisons existantes sinistrées : voir règles générales

**Bâtiments existants** : les bâtiments existants antérieurement à l'approbation du PLU, peuvent être aménagés sans limitation de surface de plancher à l'intérieur du volume préalablement existant. En cas d'extension, de modification du volume ou de démolition suivie de reconstruction (conforme à la vocation de la zone) c'est le régime des constructions nouvelles qui s'applique.

**Reconstruction des bâtiments détruits ou démolis ne répondant pas à la vocation de la zone** : Sous réserve des règles liées à la viabilité et à la sécurité, la reconstruction des bâtiments détruits ou

démolis depuis moins de dix ans, ne répondant pas à la vocation de la zone est autorisée à l'identique et sans changement de destination, à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel.

## 2. Zone U3

**Caractère dominant de la zone : zone équipée et agglomérée d'habitat périphérique.**

avec deux sous zonages :       U3h : habitat collectif dominant,  
  U3h1 : secteur de Mazargan

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE U3-1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article U3-2 et des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,

Les constructions et installations agricoles : bâtiments d'élevage, annexes agricoles, châssis et serres,

Les constructions et installations industrielles,

**En secteur U3h** : Les bâtiments commerciaux et les entrepôts,

Les dépôts de véhicules ou caravanes,

L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,

Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article U3-2.

##### **ARTICLE U3-2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

Les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance ni de gêne (sonore olfactive ou visuelle) et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées, à savoir :

    Les commerces, sous réserve d'une surface de plancher maximum de 200 m<sup>2</sup>

    L'artisanat, autorisé sous réserve d'une surface de plancher maximum de 200 m<sup>2</sup>,

    Entrepôts, sous réserve d'une surface de plancher maximum de 200 m<sup>2</sup>.

Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE U3-3 – Accès et voirie**

Toute construction doit comporter le minimum d'accès à la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsqu'un terrain dispose de plusieurs possibilités d'accès, l'autorité compétente sur la voirie concernée pourra imposer une localisation ou un groupement éventuel si des impératifs fonctionnels ou de sécurité le justifie. Un accès unique pourra être exigé en cas de lotissement.

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf s'il dispose d'une servitude de passage par acte authentique.

Les caractéristiques des voiries nouvelles destinées à un usage collectif seront au minimum les suivantes :

- Largeur de chaussée : 3.50 minimum (il s'agit de la largeur de la voirie déneigée : en conséquence, la plateforme sera augmentée d'1 mètre de part et d'autre si la neige ne peut être évacuée.
- Rayon intérieur minimum des voies : 11 m
- Surlargeur des voies en courbe  $S = 15 / \text{rayon}$  obligatoire si le rayon est inférieur à 50 mètres, soit 1,40 m (15/11).
- Hauteur de passage minimum : 3,50 m
- Pente maxi : 12%.

Ces règles constituent un minimum qui devra être adapté à la taille des opérations et au trafic généré.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux des services publics, de faire demi-tour.

#### **ARTICLE U3-4 – Desserte par les réseaux**

a) Eau potable et protection incendie :

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le permis de construire pourra être refusé ou délivré sous réserve de prescriptions spéciales si la construction envisagée n'est pas ou insuffisamment protégée vis-à-vis du risque d'incendie.

En cas de lotissement, si tout ou partie du lotissement n'est pas protégé vis-à-vis du risque d'incendie, la création de borne(s) d'incendie complémentaire(s) sera imposée au lotisseur.

Note : La protection incendie s'apprécie selon les critères suivants :

Le réseau d'incendie doit être alimenté par une réserve d'eau d'au moins 120 m<sup>3</sup> compte tenu éventuellement d'un apport garanti pendant une durée de 2 heures.

Les poteaux d'incendie à créer devront être conformes à la norme NFS 61.213 ou au minimum délivrer un débit de 8 l / s pour une pression de 6 bars. Si l'application de cette règle n'est pas possible, d'autres dispositifs (réserves d'eau ...) devront faire l'objet d'un avis favorable de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

Toute construction doit être implantée à moins de 200 mètres d'un poteau incendie en zones de type U ou AU.

Pour les autres zones et pour toute construction à risque d'incendie élevé, le réseau d'incendie doit pouvoir débiter au minimum 2000 litres par minute.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie devront être étudiés en fonction des réserves et recevoir l'agrément de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

#### b) Assainissement :

- Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe. Un traitement individuel restera toutefois obligatoire si l'assainissement public (station d'épuration) n'est pas complètement opérationnel. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement.

Tout système d'assainissement individuel devra être conforme aux éventuelles prescriptions du PPR.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non dans les rivières, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

L'écoulement des eaux pluviales dans les fossés des voies départementales est interdit, sauf accord particulier du département, en cas d'aménagement d'ouvrages de rétention différant l'écoulement.

#### **ARTICE U3-5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

#### **ARTICLE U3-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions s'implanteront obligatoirement sur les alignements éventuellement définis au plan.

Les constructions seront réalisées soit à l'alignement ou en retrait des marges de recul portées au plan, soit à 4.00 m minimum de l'alignement de toute voie ou emprise publique. Prospect : H = L maximum, L est mesurée depuis l'alignement opposé.

Lorsqu'une marge de recul est portée au plan, celle-ci constitue le recul minimum obligatoire. La limite d'un emplacement réservé vaut marge de recul. Les marges de recul sont précisées au plan sous forme de bandes vertes inconstructibles.

Le plan comporte éventuellement des marges de recul vis à vis des berges de certains cours d'eau, elles constituent également un recul minimum.

En l'absence de marge de recul, le recul R est modulable suivant la pente du terrain :

Pour une pente inférieure à 25 % : pas d'adaptation possible ;

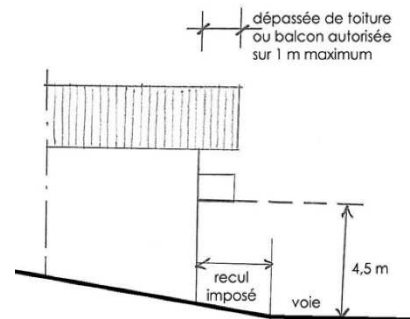
Pour une pente comprise entre 25 % et 50 % : le recul peut être réduit à la moitié de la valeur réglementée ;

Pour une pente comprise entre 50 % et 75 % : le recul peut être réduit au quart de la valeur réglementée ;

Pour une pente supérieure à 75 % : le recul peut être réduit à 0.

*Rappel : l'article R421-2 4° impose la fourniture d'une ou deux coupes précisant l'implantation du bâtiment par rapport au terrain naturel indispensable à l'application de la règle ci-dessus.*

Application des règles de prospect et de recul par rapport aux dépassées de toiture et de balcons : Les dépassées de toiture et de balcons peuvent être réalisées jusqu'à 1 m maximum au-delà des reculs définis. Lorsque celles-ci survolent le domaine public, elles devront être à 4.50 m de hauteur minimum.



#### **ARTICLE U3-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions seront réalisées à 3.00 m minimum des limites séparatives. Prospect :  $H = 2 L$  maximum.

Application des règles de prospect et de recul par rapport aux dépassées de toiture et balcons : Les dépassées de toiture et balcons peuvent être réalisées jusqu'à 1 m maximum au-delà des reculs définis sous réserve qu'elles ne dépassent pas la limite de propriété (code civil).

#### **ARTICLE U3-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

#### **ARTICLE U3-9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

#### **ARTICLE U3-10 - Hauteur maximum des constructions**

Hauteur maximum à l'égout du toit : 7 m.

Hauteur maximum au faîtage : 10 m.

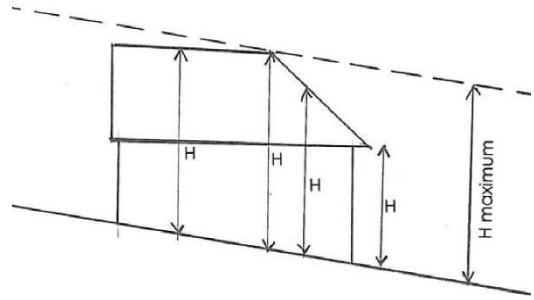
La hauteur est toujours mesurée à l'aplomb du point concerné par rapport :

- Au profil du terrain naturel sur une vue en coupe.

- Au profil du terrain naturel ou après déblais en vue de façades, les remblais ne sont jamais pris en compte.

**En d'autres termes, le bâtiment ne devra pas dépasser le plan parallèle au terrain à la hauteur limite admise.**

En cas de lotissement ou d'opération importante (plus de 10 logements ou plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher), les hauteurs précédentes pourront être augmentées de 2 m sur 10 % de l'emprise au sol totale des constructions.



Les hauteurs admises sont limitées dans certains secteurs :

**Secteur U3h :**

- hauteur maximale à l'égout du toit : 11 m
- hauteur maximale au faîtage : 15 m.

Pour les bâtiments existants, la hauteur pourra être ponctuellement dépassée de 2 m supplémentaires sur 10 % de l'emprise au sol maximum, si des motifs techniques le justifient comme par exemple la création d'ascenseur.

**Secteur U3h1 (zone de Mazagran) :**

- hauteur maximale à l'égout du toit : 9 m
- hauteur maximale au faîtage : 12 m.

**ARTICLE U3-11 - Aspect extérieur**

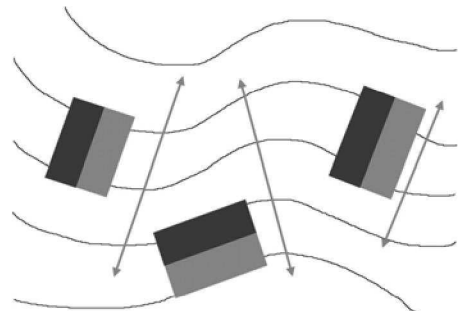
Les constructions s'intégreront au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

Des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

**Implantation**

Les constructions s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement :

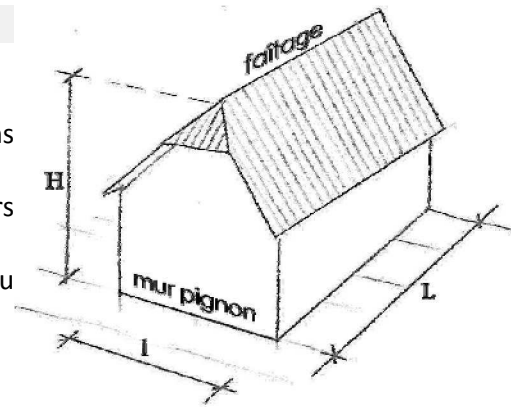
- Aux orientations portées aux plans,
- Ou à défaut aux courbes de niveaux de terrain,
- Ou aux voies de circulation



## Volumes

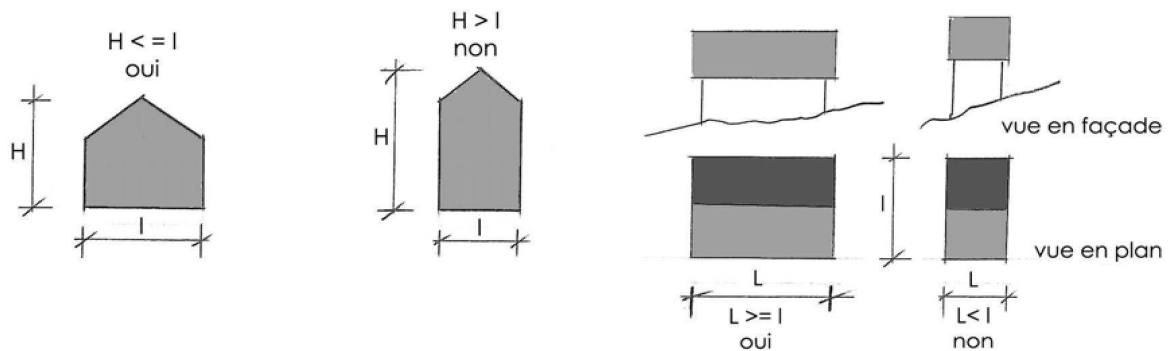
Définition :

- Longueur du bâtiment (L) : la longueur est prise dans le sens du faîtage.
- Largeur du bâtiment (l) : la largeur est mesurée sur les murs pignons.
- Hauteur du bâtiment (H) : la hauteur maximum du bâtiment.



- Les volumes des *maisons individuelles* s'inscriront dans les 2 limites suivantes :

- Hauteur inférieure ou égale à la largeur,
- Longueur supérieure ou égale à la largeur.



*Cette règle ne s'applique pas pour les volumes des constructions collectives autres catégories de bâtiments.*

Les toitures auront 2, 3 ou 4 pentes d'inclinaison comprise entre 55 et 100 %. Des pentes plus faibles ou des toitures-terrasses pourront être admises s'il s'agit d'éléments bas de liaison entre des bâtiments plus élevés.

Les toitures mono-pente ne sont possibles qu'accollées à un autre bâtiment.

La pente de toiture des bâtiments publics non destinés à l'habitation n'est pas réglementée.

Les auvents et vérandas auront une pente (à 5% près) et une teinte de toiture identique à celle du bâtiment auquel ils sont accolés. Dans le cas de toitures non opaques (vitrage ou matériaux d'aspect similaire), la proportion de vitrage n'excèdera pas :

- 80% de la surface totale de la toiture pour une surface de plancher ou emprise au sol inférieure ou égale à 8 m<sup>2</sup>,
- 50 % de la surface totale de la toiture pour une surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 8 m<sup>2</sup>.

La réalisation de toitures-terrasses à couverture végétale est possible pour des bâtiments enterrés sur 60 % minimum de leur périphérie.

La pente de toiture des bâtiments publics non destinés à l'habitation n'est pas réglementée.



### Matériaux et couleurs

Les toitures seront réalisées avec les matériaux suivants :

- Ardoises ou tuiles plates béton ou terre cuite de teintes gris clair à gris foncé,
- Bac acier de teinte gris lauze ou gris ardoisé,
- Bardeau de mélèze
- Zinc pré-patiné.

### Enduits de façades

Ils seront adaptés au contexte de la construction :

- Teintes neutres, pastels dans des zones ouvertes sur le paysage, en évitant les teintes trop lumineuses et trop réfléchissantes,
- Teintes sombres dans les zones boisées ou les zones de faible visibilité,
- Teintes colorées parmi la gamme des couleurs traditionnellement employée localement, en milieu urbain.

### Emploi du bois

De manière générale, l'emploi du bois sera limité en façade à 33 % (1/3) de la surface totale des façades.

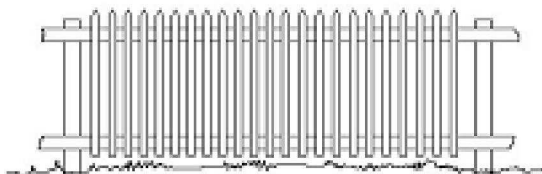
Le bois sera soit du mélèze de pays non traité, soit un autre bois traité de teinte sombre. Les lasures claires, jaunes ou de teinte orangée sont interdites.

### Clôtures

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration sur l'ensemble du territoire communal (articles L 421-3, L 421-4, R 421-12 du Code de l'Urbanisme) en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 22 janvier 2015 .

En zone péri urbaine et dans les hameaux, les clôtures seront réalisées selon l'un ou l'autre des modèles suivants :

- entièrement en bois naturellement durable type « palisson », comportant deux lisses horizontales sur poteaux bois et des planches verticales à pointe biseautée sur 160 cm de hauteur maximale,



Clôture type de montagne (palisson).

- Clôture mixte avec lisses horizontales et grillage plastifié ou revêtu, non blanc, sur 120 cm de hauteur maximale,
- Clôtures pleines avec panneaux bois ou d'aspect similaire sur 160 cm de hauteur maximale.

Les canisses et autres brise vues en bâches plastique ou d'aspect similaire sont interdits.

La couleur blanche est interdite.

La réfection de clôture peut être réalisée à l'identique.

Les portails seront réalisés selon le même dessin que les clôtures. Ils ouvriront obligatoirement sur la propriété privée.

Les clôtures ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière.

En outre, les clôtures devront être conformes aux prescriptions du PPR et dans certaines zones, ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

### **Abris de jardins**

Les abris de jardins non accolés à une construction existante seront obligatoirement réalisés en bardage de mélèze en planches verticales ou en maçonnerie enduite traditionnelle, d'aspect semblable à celui de la maison principale. Ils seront couverts d'une toiture à double ou simple pente d'inclinaison comprise entre 20 et 100% si leur surface de plancher ou d'emprise au sol n'excède pas 8 m<sup>2</sup>.

### **Piscines**

Les revêtements de piscine seront obligatoirement réalisés dans des teintes sable ou gris clair, le bleu est interdit.

Les plages seront de couleur grise. Les couleurs claires et réfléchissantes sont proscrites

### **Règles spécifiques aux lotissements.**

**Le découpage des lots sera la conséquence du plan d'implantation des constructions** et non l'inverse.

A cette fin, les dispositions suivantes seront respectées :

- Définir des orientations obligatoires en conformité avec le règlement du PLU ;
- Prévoir les plantations d'arbres de haute tige le long des espaces publics.
- Prévoir une voirie de dimension adaptée possédant au minimum un trottoir sur un côté d'une largeur au moins égale à 1,20 m.

### **Règles spécifiques aux bâtiments publics.**

Les constructions publiques ou d'intérêt collectif pourront déroger aux règles précédentes sous réserve de justification argumentée.

### **Capteurs solaires**

L'usage des énergies renouvelables est encouragé dans le respect des paysages et du patrimoine architectural.

A cet effet, les capteurs solaires pourront être :

- ⇒ Implantés en dehors des constructions en utilisant le relief du terrain et en les accompagnants de haies qui peuvent les dissimuler depuis l'aval sans nuire à leur fonctionnement ;
- ⇒ Implantés sur la construction elle-même, soit en garde-corps, en auvent ou en toiture.

Dans ce dernier cas, ils seront obligatoirement intégrés dans le plan de la toiture et non saillants par rapport à celle-ci. Contrairement à certaines idées reçues, il n'est pas indispensable de placer les capteurs à 45° plein sud. Les pertes de performance sont négligeables (- 5%) dans les limites suivantes :

Orientation : décalage de 45° par rapport au Sud ;

Pente : la pente de 55 % minimum prescrite au règlement n'entraîne aucune perte de rendement.

### **ARTICLE U3-12 – Obligations de Stationnement**

De manière générale, le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques. Si les véhicules stationnent avant l'entrée, ils devront le faire en dehors du domaine public (en déportant le portail).

Pour les différentes catégories suivantes, il est exigé :

LOGEMENT	HEBERGEMENT HOTELIER TOURISTIQUE	COMMERCES	SALLES DE SPECTACLES DE REUNIONS ENSEIGNEMENT
1 place par logement < 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher 2 places par logement > 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher Pour les logements existants, 1 place de stationnement complémentaire sera exigible à partir de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire créée et pour chaque tranche entière de 60 m <sup>2</sup> supplémentaire.	La règle la plus contraignante s'applique : 1 place par chambre ou 1 place pour 4 lits.	1 place pour 20 m <sup>2</sup> de surface commerciale	Au minimum : 1 place pour 100 m <sup>2</sup> de surface utile

### **Modalités d'application :**

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations s'il acquiert une place de stationnement dans un parc couvert public ou privé.

### **ARTICLE U3-13 – Obligation de traitement des espaces libres et plantations**

Les espaces libres autour des constructions seront obligatoirement aménagés ou plantés.

Les plantations seront constituées d'essences locales traditionnelles. Les essences dites d'ornement (ifs, thuyas, etc.) sont à proscrire.

Les plantations ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière.

**SECTION 3**

**POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE U3-14 – Surfaces et densités**

**Bâtiments existants** : les bâtiments existants antérieurement à l'approbation du PLU, peuvent être aménagés sans limitation de surface de plancher à l'intérieur du volume préalablement existant. En cas d'extension, de modification du volume ou de démolition suivie de reconstruction (conforme à la vocation de la zone) c'est le régime des constructions nouvelles qui s'applique.

**Reconstruction des bâtiments détruits ou démolis ne répondant pas à la vocation de la zone** : Sous réserve des règles liées à la viabilité et à la sécurité, la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de dix ans, ne répondant pas à la vocation de la zone est autorisée à l'identique et sans changement de destination, à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel.

### 3. Zone U4

**Caractère dominant de la zone** : zone équipée et agglomérée des hameaux traditionnels : Lans, Les Buissons, Les Davis, La Frache, Les Sanières

#### SECTION 1

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE U4-1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article U4-2 et des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,

Les constructions et installations agricoles à l'exception de ceux mentionnés à l'article U4-2

Les constructions et installations industrielles,

Les dépôts de véhicules ou caravanes.

L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,

Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article U4-2.

##### ARTICLE U4-2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

Les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance ni de gêne (sonore olfactive ou visuelle) et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées, à savoir :

- Les commerces, sous réserve d'une surface de plancher maximum de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- L'artisanat, autorisé sous réserve d'une surface de plancher maximum de 200 m<sup>2</sup>,
- Les Bâtiments agricoles : seule l'extension des bâtiments agricoles existants est autorisée dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante et d'emprise au sol pour les constructions ou parties de constructions ne constituant pas une "surface de plancher" (cf. article 14 ci-après) et seulement si cette extension ne modifie pas le statut du bâtiment vis-à-vis de la législation sur les établissements classés.

Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE U4-3 – Accès et voirie**

Toute construction doit comporter le minimum d'accès à la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsqu'un terrain dispose de plusieurs possibilités d'accès, l'autorité compétente sur la voirie concernée pourra imposer une localisation ou un groupement éventuel si des impératifs fonctionnels ou de sécurité le justifie. Un accès unique pourra être exigé en cas de lotissement.

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf s'il dispose d'une servitude de passage par acte authentique.

Les caractéristiques des voiries nouvelles destinées à un usage collectif seront au minimum les suivantes :

- Largeur de chaussée : 3.50 minimum (il s'agit de la largeur de la voirie déneigée : en conséquence, la plateforme sera augmentée d'1 mètre de part et d'autre si la neige ne peut être évacuée.
- Rayon intérieur minimum des voies : 11 m
- Surlargeur des voies en courbe  $S = 15 / \text{rayon}$  obligatoire si le rayon est inférieur à 50 mètres, soit 1,40 m (15/11).
- Hauteur de passage minimum : 3,50 m
- Pente maxi : 12%.

Ces règles constituent un minimum qui devra être adapté à la taille des opérations et au trafic généré.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux des services publics, de faire demi-tour.

#### **ARTICLE U4-4 – Desserte par les réseaux**

a) Eau potable et protection incendie :

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le permis de construire pourra être refusé ou délivré sous réserve de prescriptions spéciales si la construction envisagée n'est pas ou insuffisamment protégée vis-à-vis du risque d'incendie.

En cas de lotissement, si tout ou partie du lotissement n'est pas protégé vis-à-vis du risque d'incendie, la création de borne(s) d'incendie complémentaire(s) sera imposée au lotisseur.

Note : La protection incendie s'apprécie selon les critères suivants :

Le réseau d'incendie doit être alimenté par une réserve d'eau d'au moins 120 m<sup>3</sup> compte tenu éventuellement d'un apport garanti pendant une durée de 2 heures.

Les poteaux d'incendie à créer devront être conformes à la norme NFS 61.213 ou au minimum délivrer un débit de 8 l / s pour une pression de 6 bars. Si l'application de cette règle n'est pas possible, d'autres dispositifs (réserves d'eau ...) devront faire l'objet d'un avis favorable de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

Toute construction doit être implantée à moins de 200 mètres d'un poteau incendie en zones de type U ou AU.  
Pour les autres zones et pour toute construction à risque d'incendie élevé, le réseau d'incendie doit pouvoir débiter au minimum 2000 litres par minute.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie devront être étudiés en fonction des réserves et recevoir l'agrément de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

b) Assainissement :

• Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe. Un traitement individuel restera toutefois obligatoire si l'assainissement public (station d'épuration) n'est pas complètement opérationnel. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement.

Tout système d'assainissement individuel devra être conforme aux éventuelles prescriptions du PPR.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non dans les rivières, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

• Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

L'écoulement des eaux pluviales dans les fossés des voies départementales est interdit, sauf accord particulier du département, en cas d'aménagement d'ouvrages de rétention différant l'écoulement.

**ARTICE U4-5 –Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

**ARTICLE U4-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions seront réalisées soit à l'alignement ou en retrait des marges de recul portées au plan, soit à 4.00 m minimum de l'alignement de toute voie ou emprise publique. Prospect :  $H = L$  maximum, L est mesurée depuis l'alignement opposé.

Dans le secteur des Sanières (Le Forest Haut, La Rua et Briançon), les constructions seront réalisées à 1,50 m de l'alignement des voies montantes principales et secondaires (perpendiculaires aux courbes de niveau).

Lorsqu'une marge de recul est portée au plan, celle-ci constitue le recul minimum obligatoire. La limite d'un emplacement réservé vaut marge de recul.

Les marges de recul sont précisées au plan sous forme de bandes vertes inconstructibles.

Le plan comporte éventuellement des marges de recul vis à vis des berges de certains cours d'eau, elles constituent également un recul minimum.

En l'absence de marge de recul, le recul R est modulable suivant la pente du terrain :

Pour une pente inférieure à 25 % : pas d'adaptation possible ;

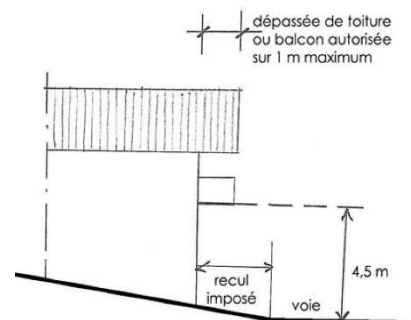
Pour une pente comprise entre 25 % et 50 % : le recul peut être réduit à la moitié de la valeur réglementée ;

Pour une pente comprise entre 50 % et 75 % : le recul peut être réduit au quart de la valeur réglementée ;

Pour une pente supérieure à 75 % : le recul peut être réduit à 0.

*Rappel : l'article R421-2 4° impose la fourniture d'une ou deux coupes précisant l'implantation du bâtiment par rapport au terrain naturel indispensable à l'application de la règle ci-dessus.*

Application des règles de prospect et de recul par rapport aux dépassées de toiture et de balcons : Les dépassées de toiture et de balcons peuvent être réalisées jusqu'à 1 m maximum au-delà des reculs définis. Lorsque celles-ci survolent le domaine public, elles devront être à 4.50 m de hauteur minimum.



#### **ARTICLE U4-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions seront réalisées à 3.00 m minimum des limites séparatives.

Elles s'implanteront obligatoirement à une distance de 3.00 m sur une limite, au moins.

Prospect :  $H = 2 L$  maximum.

Les extensions de bâtiments d'élevage existants respecteront un recul minimum de 10 m par rapport aux limites des parcelles occupées par des bâtiments d'habitation.

Réciproquement, les constructions non agricoles respecteront un recul de 10 m par rapport aux limites des parcelles occupées par un bâtiment agricole.

Application des règles de prospect et de recul par rapport aux dépassées de toiture et balcons : Les dépassées de toiture et balcons peuvent être réalisées jusqu'à 1 m maximum au-delà des reculs définis sous réserve qu'elles ne dépassent pas la limite de propriété (code civil).

#### **ARTICLE U4-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

#### **ARTICLE U4-9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

#### **ARTICLE U4-10 - Hauteur maximum des constructions**

Hauteur maximum à l'égout du toit : 8.00 m.



Hauteur maximum au faîtage : 11.00 m.

La hauteur est toujours mesurée à l'aplomb du point concerné par rapport :

- Au profil du terrain naturel sur une vue en coupe.
- Au profil du terrain naturel ou après déblais en vue de façades, les remblais ne sont jamais pris en compte.

**En d'autres termes, le bâtiment ne devra pas dépasser le plan parallèle au terrain à la hauteur limite admise.**

#### **ARTICLE U4-11 - Aspect extérieur**

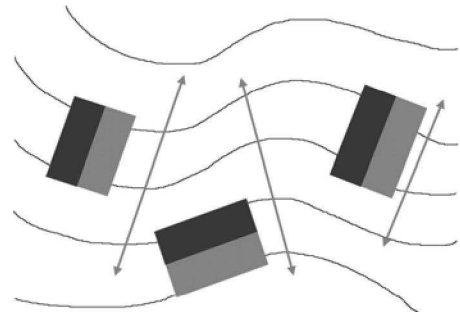
Les constructions s'intégreront au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

Des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

#### **Implantation**

Les constructions s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement :

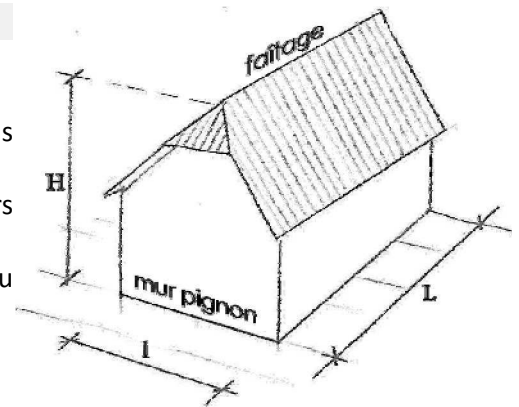
- Aux orientations portées aux plans,
- Ou à défaut aux courbes de niveaux de terrain,
- Ou aux voies de circulation



#### **Volumes**

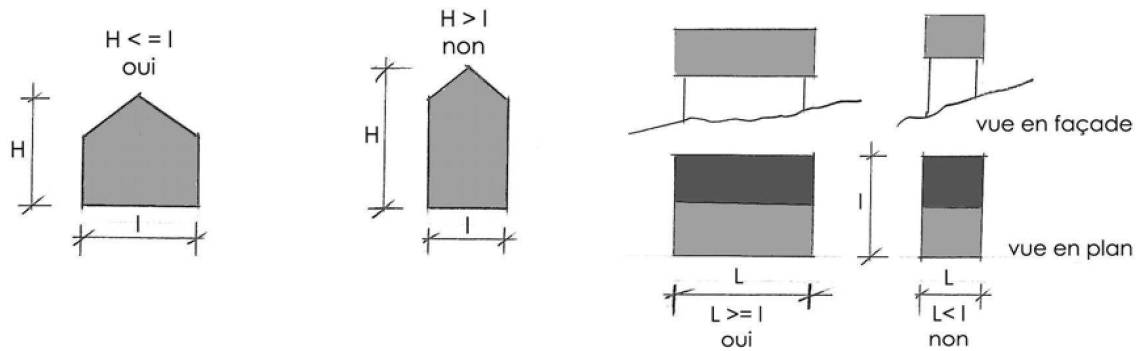
Définition :

- Longueur du bâtiment (L) : la longueur est prise dans le sens du faîtage.
- Largeur du bâtiment (l) : la largeur est mesurée sur les murs pignons.
- Hauteur du bâtiment (H) : la hauteur maximum du bâtiment.



- Les volumes des *maisons individuelles* s'inscriront dans les 2 limites suivantes :

- Hauteur inférieure ou égale à la largeur,
- Longueur supérieure ou égale à la largeur.



*Cette règle ne s'applique pas pour les volumes des constructions collectives autres catégories de bâtiments.*

Les toitures auront 2, 3 ou 4 pentes d'inclinaison comprise entre 55 et 100 %. Des pentes plus faibles ou des toitures-terrasses pourront être admises s'il s'agit d'éléments bas de liaison entre des bâtiments plus élevés.

Les toitures mono-pente ne sont possibles qu'accollées à un autre bâtiment.

La pente de toiture des bâtiments publics non destinés à l'habitation n'est pas réglementée.

Les auvents et vérandas auront une pente (à 5% près) et une teinte de toiture identique à celle du bâtiment auquel ils sont accolés. Dans le cas de toitures non opaques (vitrage ou matériaux d'aspect similaire), la proportion de vitrage n'excèdera pas :

- 80% de la surface totale de la toiture pour une surface de plancher ou emprise au sol inférieure ou égale à 8 m<sup>2</sup>,
- 50 % de la surface totale de la toiture pour une surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 8 m<sup>2</sup>.

La réalisation de toitures-terrasses à couverture végétale est possible pour des bâtiments enterrés sur 60 % minimum de leur périphérie.

La pente de toiture des bâtiments publics non destinés à l'habitation n'est pas réglementée.

### Matériaux et couleurs

Les toitures seront réalisées avec les matériaux suivants :

- Ardoises ou tuiles plates béton ou terre cuite de teintes gris clair à gris foncé,
- Bac acier de teinte gris lauze ou gris ardoisé,
- Bardeau de mélèze
- Zinc pré-patiné.

### Enduits de façades

Ils seront adaptés au contexte de la construction :

- Teintes neutres, pastels dans des zones ouvertes sur le paysage, en évitant les teintes trop lumineuses et trop réfléchissantes,
- Teintes sombres dans les zones boisées ou les zones de faible visibilité,
- Teintes colorées parmi la gamme des couleurs traditionnellement employée localement, en milieu urbain.

Dans le secteur des Sanières (Le Forest Haut, La Rua et Briançon), Les façades réalisées à l'alignement des voies montantes seront toujours les façades pignons (le faîtage étant toujours perpendiculaire à la voie).

### Emploi du bois

De manière générale, l'emploi du bois sera limité en façade à 33 % (1/3) de la surface totale des façades.

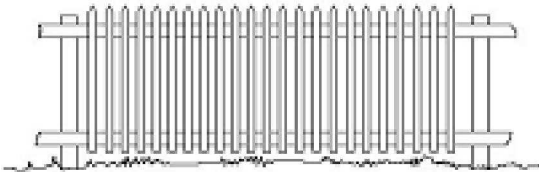
Le bois sera soit du mélèze de pays non traité, soit un autre bois traité de teinte sombre. Les lasures claires, jaunes ou de teinte orangée sont interdites.

### Clôtures

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration sur l'ensemble du territoire communal (articles L 421-3, L 421-4, R 421-12 du Code de l'Urbanisme) en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 22 janvier 2015.

En zone péri urbaine et dans les hameaux, les clôtures seront réalisées selon l'un ou l'autre des modèles suivants :

- entièrement en bois naturellement durable type « palisson », comportant deux lisses horizontales sur poteaux bois et des planches verticales à pointe biseautée sur 160 cm de hauteur maximale,



Clôture type de montagne (palisson).

- Clôture mixte avec lisses horizontales et grillage plastifié ou revêtu, non blanc, sur 120 cm de hauteur maximale,
- Clôtures pleines avec panneaux bois ou d'aspect similaire sur 160 cm de hauteur maximale.

Les canisses et autres brise vues en bâches plastique ou d'aspect similaire sont interdits.

La couleur blanche est interdite.

La réfection de clôture peut être réalisée à l'identique.

Aux Sanières les nouveaux murs de clôture pourront avoir la même facture que ceux existants.

Les portails seront réalisés selon le même dessin que les clôtures. Ils ouvriront obligatoirement sur la propriété privée.

Les clôtures ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière.

En outre, les clôtures devront être conformes aux prescriptions du PPR et dans certaines zones, ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

### **Abris de jardins**

Les abris de jardins non accolés à une construction existante seront obligatoirement réalisés en bardage de mélèze en planches verticales ou en maçonnerie enduite traditionnelle, d'aspect semblable à celui de la maison principale. Ils seront couverts d'une toiture à double ou simple pente d'inclinaison comprise entre 20 et 100% si leur surface de plancher ou d'emprise au sol n'excède pas 8 m<sup>2</sup>.

### **Piscines**

Les revêtements de piscine seront obligatoirement réalisés dans des teintes sable ou gris clair, le bleu est interdit.

Les plages seront de couleur grise. Les couleurs claires et réfléchissantes sont proscrites

### **Règles spécifiques aux lotissements.**

**Le découpage des lots sera la conséquence du plan d'implantation des constructions** et non l'inverse.

A cette fin, les dispositions suivantes seront respectées :

- Définir des orientations obligatoires en conformité avec le règlement du PLU ;
- Prévoir les plantations d'arbres de haute tige le long des espaces publics.
- Prévoir une voirie de dimension adaptée possédant au minimum un trottoir sur un côté d'une largeur au moins égale à 1,20 m.

### **Règles spécifiques aux bâtiments publics.**

Les constructions publiques ou d'intérêt collectif pourront déroger aux règles précédentes sous réserve de justification argumentée.

### **Capteurs solaires**

L'usage des énergies renouvelables est encouragé dans le respect des paysages et du patrimoine architectural.

A cet effet, les capteurs solaires pourront être :

- ⇒ Implantés en dehors des constructions en utilisant le relief du terrain et en les accompagnants de haies qui peuvent les dissimuler depuis l'aval sans nuire à leur fonctionnement ;
- ⇒ Implantés sur la construction elle-même, soit en garde-corps, en auvent ou en toiture.

Dans ce dernier cas, ils seront obligatoirement intégrés dans le plan de la toiture et non saillants par rapport à celle-ci. Contrairement à certaines idées reçues, il n'est pas indispensable de placer les capteurs à 45° plein sud. Les pertes de performance sont négligeables (- 5%) dans les limites suivantes :

Orientation : décalage de 45° par rapport au Sud ;

Pente : la pente de 55 % minimum prescrite au règlement n'entraîne aucune perte de rendement.

### **ARTICLE U4-12 – Obligations de Stationnement**

De manière générale, le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques. Si les véhicules stationnent avant l'entrée, ils devront le faire en dehors du domaine public (en déportant le portail).

Pour les différentes catégories suivantes, il est exigé :

LOGEMENT	HEBERGEMENT HOTELIER TOURISTIQUE	OU	COMMERCES	SALLES DE SPECTACLES OU DE REUNIONS ENSEIGNEMENT
1 place par logement < 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher 2 places par logement > 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher Pour les logements existants, 1 place de stationnement complémentaire sera exigible à partir de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire créée et pour chaque tranche entière de 60 m <sup>2</sup> supplémentaire.	La règle la plus contraignante s'applique : 1 place par chambre ou 1 place pour 4 lits.		1 place pour 20 m <sup>2</sup> de surface commerciale	Au minimum : 1 place pour 100 m <sup>2</sup> de surface utile

#### **Modalités d'application :**

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations s'il acquiert une place de stationnement dans un parc couvert public ou privé.

#### **ARTICLE U4-13 – Obligation de traitement des espaces libres et plantations**

Les espaces libres autour des constructions seront obligatoirement aménagés ou plantés. Les plantations seront constituées d'essences locales traditionnelles. Les essences dites d'ornement (ifs, thuyas, etc.) sont à proscrire. Les plantations ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière.

### **SECTION 3**

#### **POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE U4-14 – Surfaces et densités**

L'extension des bâtiments d'élevage est limitée à 20 % de la surface de plancher existante et d'emprise au sol pour les constructions ou parties de constructions ne constituant pas une "surface de plancher".

**Bâtiments existants** : les bâtiments existants antérieurement à l'approbation du PLU, peuvent être aménagés sans limitation de surface de plancher à l'intérieur du volume préalablement existant. En cas d'extension, de modification du volume ou de démolition suivie de reconstruction (conforme à la vocation de la zone) c'est le régime des constructions nouvelles qui s'applique.

**Reconstruction des bâtiments détruits ou démolis ne répondant pas à la vocation de la zone :** Sous réserve des règles liées à la viabilité et à la sécurité, la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de dix ans, ne répondant pas à la vocation de la zone est autorisée à l'identique et sans changement de destination, à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel.

## 4. Zone U6

**Caractère dominant de la zone : zone équipée et agglomérée du hameau de Cocody.**

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE U6-1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article U6-2 et des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

La création de lotissements d'habitation,

Les constructions et installations agricoles,

Les constructions et installations industrielles,

Les entrepôts,

Les bureaux,

Les hébergements hôteliers,

Les dépôts de véhicules ou caravanes.

L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,

Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article U6-2,

##### **ARTICLE U6-2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

Les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance ni de gêne (sonore olfactive ou visuelle) et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées, à savoir :

- Les commerces, sous réserve d'une surface de plancher maximum de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- L'Artisanat, autorisé sous réserve d'une surface de plancher maximum de 200 m<sup>2</sup>,

Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE U6-3 – Accès et voirie**

Toute construction doit comporter le minimum d'accès à la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsqu'un terrain dispose de plusieurs possibilités d'accès, l'autorité compétente sur la voirie concernée pourra imposer une localisation ou un groupement éventuel si des impératifs fonctionnels ou de sécurité le justifie. Un accès unique pourra être exigé en cas de lotissement.

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf s'il dispose d'une servitude de passage par acte authentique.

Les caractéristiques des voiries nouvelles destinées à un usage collectif seront au minimum les suivantes :

- Largeur de chaussée : 3.50 minimum (il s'agit de la largeur de la voirie déneigée : en conséquence, la plateforme sera augmentée d'1 mètre de part et d'autre si la neige ne peut être évacuée.
- Rayon intérieur minimum des voies : 11 m
- Surlargeur des voies en courbe  $S = 15 / \text{rayon}$  obligatoire si le rayon est inférieur à 50 mètres, soit 1,40 m (15/11).
- Hauteur de passage minimum : 3,50 m
- Pente maxi : 12%.

Ces règles constituent un minimum qui devra être adapté à la taille des opérations et au trafic généré.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux des services publics, de faire demi-tour.

#### **ARTICLE U6-4 – Desserte par les réseaux**

##### a) Eau potable et protection incendie :

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le permis de construire pourra être refusé ou délivré sous réserve de prescriptions spéciales si la construction envisagée n'est pas ou insuffisamment protégée vis-à-vis du risque d'incendie.

En cas de lotissement, si tout ou partie du lotissement n'est pas protégé vis-à-vis du risque d'incendie, la création de borne(s) d'incendie complémentaire(s) sera imposée au lotisseur.

Note : La protection incendie s'apprécie selon les critères suivants :

Le réseau d'incendie doit être alimenté par une réserve d'eau d'au moins 120 m<sup>3</sup> compte tenu éventuellement d'un apport garanti pendant une durée de 2 heures.

Les poteaux d'incendie à créer devront être conformes à la norme NFS 61.213 ou au minimum délivrer un débit de 8 l / s pour une pression de 6 bars. Si l'application de cette règle n'est pas possible, d'autres dispositifs (réserves d'eau ...) devront faire l'objet d'un avis favorable de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.



Toute construction doit être implantée à moins de 200 mètres d'un poteau incendie en zones de type U ou AU.  
Pour les autres zones et pour toute construction à risque d'incendie élevé, le réseau d'incendie doit pouvoir débiter au minimum 2000 litres par minute.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie devront être étudiés en fonction des réserves et recevoir l'agrément de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

b) Assainissement :

- Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe. Un traitement individuel restera toutefois obligatoire si l'assainissement public (station d'épuration) n'est pas complètement opérationnel. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement.

Tout système d'assainissement individuel devra être conforme aux éventuelles prescriptions du PPR.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non dans les rivières, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

L'écoulement des eaux pluviales dans les fossés des voies départementales est interdit, sauf accord particulier du département, en cas d'aménagement d'ouvrages de rétention différant l'écoulement.

**ARTICE U6-5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

**ARTICLE U6-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions seront réalisées à 4.00 m minimum de l'alignement de toute voie ou emprise publique. Prospect :  $H = L$  maximum, L est mesurée depuis l'alignement opposé

Lorsqu'une marge de recul est portée au plan, celle-ci constitue le recul minimum obligatoire.

La limite d'un emplacement réservé vaut marge de recul.

Les marges de recul sont précisées au plan sous forme de bandes vertes inconstructibles.

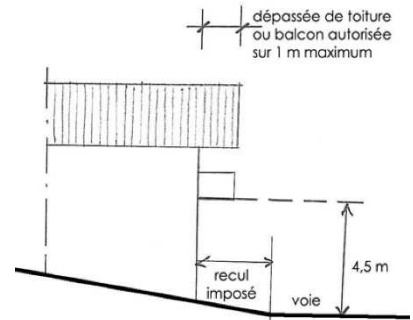
Le plan comporte éventuellement des marges de recul vis à vis des berges de certains cours d'eau, elles constituent également un recul minimum.

En l'absence de marge de recul, le recul R est modulable suivant la pente du terrain :

Pour une pente inférieure à 25 % : pas d'adaptation possible ;  
 Pour une pente comprise entre 25 % et 50 % : le recul peut être réduit à la moitié de la valeur réglementée ;  
 Pour une pente comprise entre 50 % et 75 % : le recul peut être réduit au quart de la valeur réglementée ;  
 Pour une pente supérieure à 75 % : le recul peut être réduit à 0.

*Rappel : l'article R421-2 4° impose la fourniture d'une ou deux coupes précisant l'implantation du bâtiment par rapport au terrain naturel indispensable à l'application de la règle ci-dessus.*

Application des règles de prospect et de recul par rapport aux dépassées de toiture et de balcons : Les dépassées de toiture et de balcons peuvent être réalisées jusqu'à 1 m maximum au-delà des reculs définis. Lorsque celles-ci survolent le domaine public, elles devront être à 4.50 m de hauteur minimum.



**ARTICLE U6-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions seront réalisées à 3.00 m minimum des limites séparatives. Prospect :  $H = 2 L$  maximum.

Application des règles de prospect et de recul par rapport aux dépassées de toiture et balcons : Les dépassées de toiture et balcons peuvent être réalisées jusqu'à 1 m maximum au-delà des reculs définis sous réserve qu'elles ne dépassent pas la limite de propriété (code civil).

**ARTICLE U6-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**ARTICLE U6-9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol de tous les bâtiments ne pourra excéder 15% de la surface du terrain.

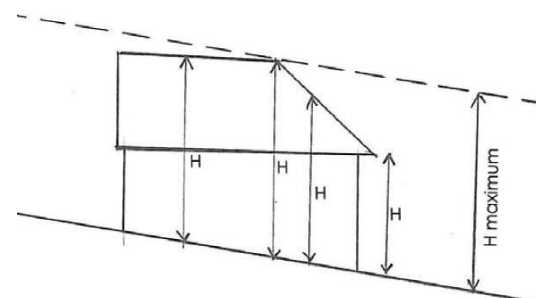
**ARTICLE U6-10 - Hauteur maximum des constructions**

Hauteur maximum au faîtage : 8 m.

La hauteur est toujours mesurée à l'aplomb du point concerné par rapport :

- Au profil du terrain naturel sur une vue en coupe.
- Au profil du terrain naturel ou après déblais en vue de façades, les remblais ne sont jamais pris en compte.

**En d'autres termes, le bâtiment ne devra pas dépasser le plan parallèle au terrain à la hauteur limite admise.**



## **ARTICLE U6-11 - Aspect extérieur**

Les constructions s'intégreront aux caractères du lieu et paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux.

Des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

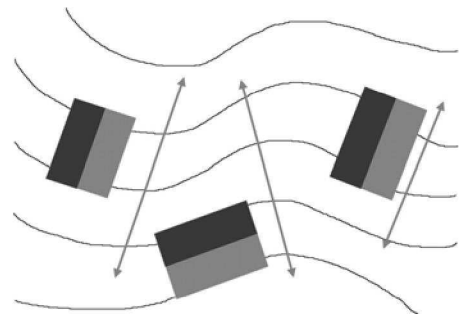
### **Implantation**

Les nouvelles constructions seront réalisées à l'identique des constructions existantes :

- Soubassement maçonné,
- Superstructure en bois,
- Pente des toitures de 70 à 120 %.

Les constructions s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement :

- Aux orientations portées aux plans,
- Ou à défaut aux courbes de niveaux de terrain,
- Ou aux voies de circulation



### **Matériaux et couleurs**

Les toitures seront réalisées avec les matériaux suivants :

- Ardoises ou tuiles plates béton ou terre cuite de teintes gris clair à gris foncé,
- Bac acier de teinte gris lauze ou gris ardoisé,
- Bardeau de mélèze
- Zinc pré-patiné.

### **Enduits de façades**

Ils seront adaptés au contexte de la construction :

- Teintes neutres, pastels dans des zones ouvertes sur le paysage, en évitant les teintes trop lumineuses et trop réfléchissantes,
- Teintes sombres dans les zones boisées ou les zones de faible visibilité,

### **Emploi du bois**

Le bois sera soit du mélèze de pays non traité, soit un autre bois traité de teinte sombre. Les lasures claires, jaunes ou de teinte orangée sont interdites.

### **Clôtures**

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration sur l'ensemble du territoire communal (articles L 421-3, L 421-4, R 421-12 du Code de l'Urbanisme) en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 22 janvier 2015 .

En zone urbaine, les clôtures seront réalisées selon l'un ou l'autre des modèles suivants :

- Muret maçonné enduit de 60 cm de hauteur surmonté d'une grille,
- palissade bois sur 120 cm de hauteur,
- Grille seule sur 180 cm de haut,
- Clôture mixte avec lisses horizontales et grillage plastifié ou revêtu, non blanc, sur 120 cm de hauteur maximale.
- Clôtures pleines avec panneaux bois ou d'aspect similaire sur 160 cm de hauteur maximale

Les canisses et autres brise vues en bâches plastique ou d'aspect similaire sont interdits.

La couleur blanche est interdite.

La réfection de clôture peut être réalisée à l'identique.

Les portails seront réalisés selon le même dessin que les clôtures. Ils ouvriront obligatoirement sur la propriété privée.

Les clôtures ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière.

En outre, les clôtures devront être conformes aux prescriptions du PPR et dans certaines zones, ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

- Clôture mixte avec lisses horizontales et grillage plastifié ou revêtu, non blanc, sur 120 cm de hauteur maximale,
- Clôtures pleines avec panneaux bois ou d'aspect similaire sur 160 cm de hauteur maximale.

Les canisses et autres brise vues en bâches plastique ou d'aspect similaire sont interdits.

La couleur blanche est interdite.

Les portails seront réalisés selon le même dessin que les clôtures. Ils ouvriront obligatoirement sur la propriété privée.

Les clôtures ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière.

En outre, les clôtures devront être conformes aux prescriptions du PPR et dans certaines zones, ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

### **Abris de jardins**

Les abris de jardins non accolés à une construction existante seront obligatoirement réalisés en bardage de mélèze en planches verticales ou en maçonnerie enduite traditionnelle, d'aspect semblable à celui de la maison principale. Ils seront couverts d'une toiture à double ou simple pente d'inclinaison comprise entre 20 et 100% si leur surface de plancher ou d'emprise au sol n'excède pas 8 m<sup>2</sup>.

### **Piscines**

Les revêtements de piscine seront obligatoirement réalisés dans des teintes sable ou gris clair, le bleu est interdit.

Les plages seront de couleur grise. Les couleurs claires et réfléchissantes sont proscrites

**Règles spécifiques aux bâtiments publics.**

Les constructions publiques ou d'intérêt collectif pourront déroger aux règles précédentes sous réserve de justification argumentée.

**Capteurs solaires**

L'usage des énergies renouvelables est encouragé dans le respect des paysages et du patrimoine architectural.

A cet effet, les capteurs solaires pourront être :

- ⇒ Implantés en dehors des constructions en utilisant le relief du terrain et en les accompagnants de haies qui peuvent les dissimuler depuis l'aval sans nuire à leur fonctionnement ;
- ⇒ Implantés sur la construction elle-même, soit en garde-corps, en auvent ou en toiture.

Dans ce dernier cas, ils seront obligatoirement intégrés dans le plan de la toiture et non saillants par rapport à celle-ci. Contrairement à certaines idées reçues, il n'est pas indispensable de placer les capteurs à 45° plein sud. Les pertes de performance sont négligeables (- 5%) dans les limites suivantes :

Orientation : décalage de 45° par rapport au Sud ;

Pente : la pente de 55 % minimum prescrite au règlement n'entraîne aucune perte de rendement.

**ARTICLE U6-12 – Obligations de Stationnement**

De manière générale, le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques. Si les véhicules stationnent avant l'entrée, ils devront le faire en dehors du domaine public (en déportant le portail).

Pour les différentes catégories suivantes, il est exigé :

LOGEMENT	HEBERGEMENT HOTELIER TOURISTIQUE	OU	COMMERCES	SALLES DE SPECTACLES OU REUNIONS ENSEIGNEMENT
1 place par logement < 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher 2 places par logement > 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher Pour les logements existants, 1 place de stationnement complémentaire sera exigible à partir de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire créée et pour chaque tranche entière de 60 m <sup>2</sup> supplémentaire.	La règle la plus contraignante s'applique : 1 place par chambre ou 1 place pour 4 lits.		1 place pour 20 m <sup>2</sup> de surface commerciale	Au minimum : 1 place pour 100 m <sup>2</sup> de surface utile

**Modalités d'application :**

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui

lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations s'il acquiert une place de stationnement dans un parc couvert public ou privé.

**ARTICLE U6-13 – Obligation de traitement des espaces libres et plantations**

Les espaces libres autour des constructions seront obligatoirement aménagés ou plantés.

**SECTION 3**

**POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE U6-14 – Surfaces et densités**

**Bâtiments existants** : les bâtiments existants antérieurement à l'approbation du PLU, peuvent être aménagés sans limitation de surface de plancher à l'intérieur du volume préalablement existant. En cas d'extension, de modification du volume ou de démolition suivie de reconstruction (conforme à la vocation de la zone) c'est le régime des constructions nouvelles qui s'applique.

**Reconstruction des bâtiments détruits ou démolis ne répondant pas à la vocation de la zone** : Sous réserve des règles liées à la viabilité et à la sécurité, la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de dix ans, ne répondant pas à la vocation de la zone est autorisée à l'identique et sans changement de destination, à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel.

## 5. Zone UC

**Caractère dominant de la zone : zone d'activités artisanale, industrielle et commerciale**

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE UC-1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article UC-2 et des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,

L'Hébergement hôtelier sauf le camping-caravanning,

Les constructions et installations agricoles.

##### **ARTICLE UC-2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

Habitations : seuls les logements de fonction associés à un bâtiment d'activité artisanale, industrielle, ou commerciale sont autorisés sous condition de surface : 1 logement par activité dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ce logement doit être incorporé au bâtiment d'activité (cf. article UC-14 ci-après).

Commerces : seuls sont autorisés les commerces de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au minimum.

Sous réserve des règles liées à la viabilité et à la sécurité et à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel, la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de dix ans, ne répondant pas à la vocation de la zone est autorisée à l'identique et sans changement de destination (excepté pour les bâtiments inventoriés au titre de leur intérêt patrimonial dont la liste est jointe au PLU, pour lesquels le changement de destination est autorisé)

Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

### **SECTION 2**

#### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

##### **ARTICLE UC-3 – Accès et voirie**

Toute construction doit comporter le minimum d'accès à la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsqu'un terrain dispose de plusieurs possibilités d'accès, l'autorité compétente sur la voirie concernée pourra imposer une localisation ou un groupement éventuel si des impératifs fonctionnels ou de sécurité le justifie. Un accès unique pourra être exigé en cas de lotissement.

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf s'il dispose d'une servitude de passage par acte authentique.

Les caractéristiques des voiries nouvelles destinées à un usage collectif seront au minimum les suivantes :

- Largeur de chaussée : 3.50 minimum (il s'agit de la largeur de la voirie déneigée : en conséquence, la plateforme sera augmentée d'1 mètre de part et d'autre si la neige ne peut être évacuée.
- Rayon intérieur minimum des voies : 11 m
- Surlargeur des voies en courbe  $S = 15 / \text{rayon}$  obligatoire si le rayon est inférieur à 50 mètres, soit 1,40 m (15/11).
- Hauteur de passage minimum : 3,50 m
- Pente maxi : 12%.

Ces règles constituent un minimum qui devra être adapté à la taille des opérations et au trafic généré.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux des services publics, de faire demi-tour.

#### **ARTICLE UC-4 – Desserte par les réseaux**

a) Eau potable et protection incendie :

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le permis de construire pourra être refusé ou délivré sous réserve de prescriptions spéciales si la construction envisagée n'est pas ou insuffisamment protégée vis-à-vis du risque d'incendie.

En cas de lotissement, si tout ou partie du lotissement n'est pas protégé vis-à-vis du risque d'incendie, la création de borne(s) d'incendie complémentaire(s) sera imposée au lotisseur.

**Note :** La protection incendie s'apprécie selon les critères suivants :

Le réseau d'incendie doit être alimenté par une réserve d'eau d'au moins 120 m<sup>3</sup> compte tenu éventuellement d'un apport garanti pendant une durée de 2 heures.

Les poteaux d'incendie à créer devront être conformes à la norme NFS 61.213 ou au minimum délivrer un débit de 8 l / s pour une pression de 6 bars. Si l'application de cette règle n'est pas possible, d'autres dispositifs (réserves d'eau ...) devront faire l'objet d'un avis favorable de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

Toute construction doit être implantée à moins de 200 mètres d'un poteau incendie en zones de type U ou AU.

Pour les autres zones et pour toute construction à risque d'incendie élevé, le réseau d'incendie doit pouvoir débiter au minimum 2000 litres par minute.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie devront être étudiés en fonction des réserves et recevoir l'agrément de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.



b) Assainissement :

- Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe. Un traitement individuel restera toutefois obligatoire si l'assainissement public (station d'épuration) n'est pas complètement opérationnel. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement.

Tout système d'assainissement individuel devra être conforme aux éventuelles prescriptions du PPR.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non dans les rivières, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

L'écoulement des eaux pluviales dans les fossés des voies départementales est interdit, sauf accord particulier du département, en cas d'aménagement d'ouvrages de rétention différant l'écoulement.

#### **ARTICE UC-5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UC-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions seront réalisées à 4.00 m minimum de l'alignement de toute voie ou emprise publique.

Lorsqu'une marge de recul est portée au plan, celle-ci constitue le recul minimum obligatoire.

La limite d'un emplacement réservé vaut marge de recul.

Les marges de recul sont précisées au plan sous forme de bandes vertes inconstructibles.

Le plan comporte éventuellement des marges de recul vis à vis des berges de certains cours d'eau, elles constituent également un recul minimum.

En l'absence de marge de recul, le recul R est modulable suivant la pente du terrain :

Pour une pente inférieure à 25 % : pas d'adaptation possible ;

Pour une pente comprise entre 25 % et 50 % : le recul peut être réduit à la moitié de la valeur réglementée ;

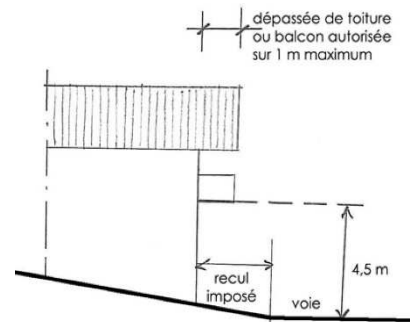
Pour une pente comprise entre 50 % et 75 % : le recul peut être réduit au quart de la valeur réglementée ;

Pour une pente supérieure à 75 % : le recul peut être réduit à 0.

*Rappel : l'article R421-2 4° impose la fourniture d'une ou deux coupes précisant l'implantation du*

*bâtiment par rapport au terrain naturel indispensable à l'application de la règle ci-dessus.*

Application des règles de prospect et de recul par rapport aux dépassées de toiture et de balcons : Les dépassées de toiture et de balcons peuvent être réalisées jusqu'à 1 m maximum au-delà des reculs définis. Lorsque celles-ci survolent le domaine public, elles devront être à 4.50 m de hauteur minimum.



**ARTICLE UC-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions seront réalisées à 3.00 m minimum des limites séparatives.

Prospect :  $H = 2 L$  maximum.

Application des règles de prospect et de recul par rapport aux dépassées de toiture et balcons : Les dépassées de toiture et balcons peuvent être réalisées jusqu'à 1 m maximum au-delà des reculs définis sous réserve qu'elles ne dépassent pas la limite de propriété (code civil).

**ARTICLE UC-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**ARTICLE UC-9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

**ARTICLE UC-10 - Hauteur maximum des constructions**

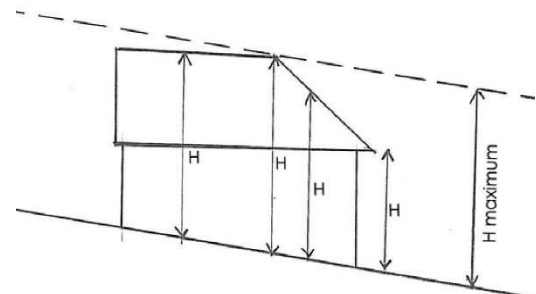
Hauteur maximum au faîtage : 15.00 m.

Les ouvrages techniques ponctuels pourront dépasser cette hauteur de 5.00 m maximum.

La hauteur est toujours mesurée à l'aplomb du point concerné par rapport :

- Au profil du terrain naturel sur une vue en coupe.
- Au profil du terrain naturel ou après déblais en vue de façades, les remblais ne sont jamais pris en compte.

**En d'autres termes, le bâtiment ne devra pas dépasser le plan parallèle au terrain à la hauteur limite admise.**



**ARTICLE UC-11 - Aspect extérieur**

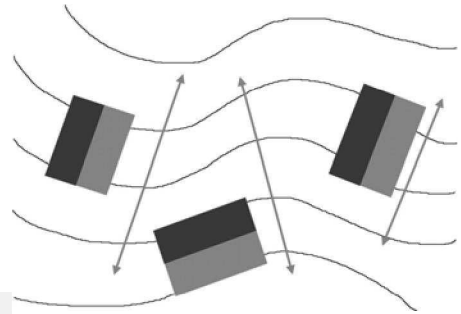
Les constructions s'intégreront aux caractères du lieu et paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux.

Des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

## Implantation

Les constructions s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement :

- Aux orientations portées aux plans,
- Ou à défaut aux courbes de niveaux de terrain,
- Ou aux voies de circulation



## Volumes

Les toitures auront 2, 3 ou 4 pentes d'inclinaison comprise entre 35 et 100 %. Des pentes plus faibles ou des toitures-terrasses pourront être admises s'il s'agit d'éléments bas de liaison entre des bâtiments plus élevés.

Les toitures mono-pente ne sont possibles qu'accollées à un autre bâtiment.

La pente de toiture des bâtiments publics non destinés à l'habitation n'est pas réglementée.

Les auvents et vérandas auront une pente (à 5% près) et une teinte de toiture identique à celle du bâtiment auquel ils sont accolés.

## Matériaux et couleurs

Les toitures seront réalisées avec les matériaux suivants :

- Ardoises ou tuiles plates béton ou terre cuite de teintes gris clair à gris foncé,
- Bac acier de teinte gris lauze ou gris ardoisé,
- Bardeau de mélèze
- Zinc pré-patiné.

## Enduits de façades

Ils seront adaptés au contexte de la construction :

- Teintes neutres, pastels dans des zones ouvertes sur le paysage, en évitant les teintes trop lumineuses et trop réfléchissantes,
- Teintes sombres dans les zones boisées ou les zones de faible visibilité,

## Emploi du bois

Le bois sera soit du mélèze de pays non traité, soit un autre bois traité de teinte sombre. Les lasures claires, jaunes ou de teinte orangée sont interdites.

## Clôtures

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration sur l'ensemble du territoire communal (articles L 421-3, L 421-4, R 421-12 du Code de l'Urbanisme) en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 22 janvier 2015.

Elles sont réalisées en harmonie avec les constructions.

Les portails seront réalisés selon le même dessin que les clôtures. Ils ouvriront obligatoirement sur la propriété privée.

Les clôtures ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière.

En outre, les clôtures devront être conformes aux prescriptions du PPR et dans certaines zones, ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

### Règles spécifiques aux bâtiments publics.

Les constructions publiques ou d'intérêt collectif pourront déroger aux règles précédentes sous réserve de justification argumentée.

### Capteurs solaires

L'usage des énergies renouvelables est encouragé dans le respect des paysages et du patrimoine architectural.

A cet effet, les capteurs solaires pourront être :

- ⇒ Implantés en dehors des constructions en utilisant le relief du terrain et en les accompagnants de haies qui peuvent les dissimuler depuis l'aval sans nuire à leur fonctionnement ;
- ⇒ Implantés sur la construction elle-même, soit en garde-corps, en auvent ou en toiture.

Dans ce dernier cas, ils seront obligatoirement intégrés dans le plan de la toiture et non saillants par rapport à celle-ci. Contrairement à certaines idées reçues, il n'est pas indispensable de placer les capteurs à 45° plein sud. Les pertes de performance sont négligeables (- 5%) dans les limites suivantes :

Orientation : décalage de 45° par rapport au Sud ;

Pente : la pente de 55 % minimum prescrite au règlement n'entraîne aucune perte de rendement.

### ARTICLE UC-12 – Obligations de Stationnement

De manière générale, le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques. Si les véhicules stationnent avant l'entrée, ils devront le faire en dehors du domaine public (en déportant le portail).

Pour les différentes catégories suivantes, il est exigé :

LOGEMENT	HEBERGEMENT HOTELIER OU TOURISTIQUE	COMMERCES	SALLES DE SPECTACLES OU DE REUNIONS ENSEIGNEMENT
1 place par logement < 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher	La règle la plus contraignante s'applique : 1 place par chambre ou 1 place pour 4 lits.	1 place pour 120 m <sup>2</sup> de surface commerciale	Au minimum : 1 place pour 100 m <sup>2</sup> de surface utile
2 places par logement > 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher			
Pour les logements existants, 1 place de stationnement complémentaire sera exigible à partir de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire et pour chaque tranche entière de 60 m <sup>2</sup> supplémentaire.			

**Modalités d'application :**

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations s'il acquiert une place de stationnement dans un parc couvert public ou privé.

**ARTICLE UC-13 – Obligation de traitement des espaces libres et plantations**

Les espaces libres autour des constructions seront obligatoirement aménagés ou plantés. Les plantations seront constituées d'essences locales traditionnelles. Les essences dites d'ornement (ifs, thuyas, etc.) sont à proscrire. Les plantations ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière.

**SECTION 3**

**POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UC-14 – Surfaces et densités**

Les logements de fonction sont limités à un logement par activité. Ce logement devra être intégré au bâtiment d'activité dans la limite de 150 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher.

**Bâtiments existants** : les bâtiments existants antérieurement à l'approbation du PLU, peuvent être aménagés sans limitation de surface de plancher à l'intérieur du volume préalablement existant. En cas d'extension, de modification du volume ou de démolition suivie de reconstruction (conforme à la vocation de la zone) c'est le régime des constructions nouvelles qui s'applique.

**Reconstruction des bâtiments détruits ou démolis ne répondant pas à la vocation de la zone** : Sous réserve des règles liées à la viabilité et à la sécurité, la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de dix ans, ne répondant pas à la vocation de la zone est autorisée à l'identique et sans changement de destination, à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel.

# Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser "AU"

3

## 1. Zone AU1

Zone à urbaniser, d'urbanisation conditionnelle, à dominante d'habitation.

### SECTION 1

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE AU1-1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article AU1-2 et des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,

Les constructions et installations industrielles et artisanales,

Les constructions et installations agricoles,

Les entrepôts, sauf aires de stationnement couvertes.

Les dépôts de véhicules ou caravanes,

L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,

Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article AU1-2.

##### ARTICLE AU1-2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

Habitation, hébergement hôtelier, bureaux et commerces ne sont autorisés que dans le cadre d'opérations d'ensemble définies par le présent règlement.

Toute construction est assujettie aux conditions suivantes :

- Conformité aux "orientations d'aménagement" qui définissent les règles particulières d'aménagement de chaque zone,
- Réalisation préalable ou concomitante de la viabilité : voirie, réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement collectifs, alimentation en eau potable, réseaux électriques, téléphone,

La réalisation des équipements pourra être à l'initiative de la commune ou prise en charge totalement par un aménageur. La zone pourra être ouverte à l'urbanisation de façon progressive, par tranches d'une surface minimum définie à l'article AU1-5, à savoir : 3000 m<sup>2</sup>, sauf s'il s'agit d'un reliquat de terrains enclavés au sein d'une zone déjà urbanisée.

Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU1--3 – Accès et voirie**

Voir les "Orientations d'aménagement".

Toute construction doit comporter le minimum d'accès à la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsqu'un terrain dispose de plusieurs possibilités d'accès, l'autorité compétente sur la voirie concernée pourra imposer une localisation ou un groupement éventuel si des impératifs fonctionnels ou de sécurité le justifie. Un accès unique pourra être exigé en cas de lotissement.

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf s'il dispose d'une servitude de passage par acte authentique.

Les caractéristiques des voiries nouvelles destinées à un usage collectif seront au minimum les suivantes :

- Largeur de chaussée : 3.50 minimum (il s'agit de la largeur de la voirie déneigée : en conséquence, la plateforme sera augmentée d'1 mètre de part et d'autre si la neige ne peut être évacuée.
- Rayon intérieur minimum des voies : 11 m
- Surlargeur des voies en courbe  $S = 15 / \text{rayon}$  obligatoire si le rayon est inférieur à 50 mètres, soit 1,40 m (15/11).
- Hauteur de passage minimum : 3,50 m
- Pente maxi : 12%.

Ces règles constituent un minimum qui devra être adapté à la taille des opérations et au trafic généré.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux des services publics, de faire demi-tour.

### **ARTICLE AU1-4 – Desserte par les réseaux**

Voir les "Orientations d'aménagement".

a) Eau potable et protection incendie :

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le permis de construire pourra être refusé ou délivré sous réserve de prescriptions spéciales si la construction envisagée n'est pas ou insuffisamment protégée vis-à-vis du risque d'incendie.

En cas de lotissement, si tout ou partie du lotissement n'est pas protégé vis-à-vis du risque d'incendie, la création de borne(s) d'incendie complémentaire(s) sera imposée au lotisseur.

Note : La protection incendie s'apprécie selon les critères suivants :

Le réseau d'incendie doit être alimenté par une réserve d'eau d'au moins 120 m<sup>3</sup> compte tenu éventuellement d'un apport garanti pendant une durée de 2 heures.

Les poteaux d'incendie à créer devront être conformes à la norme NFS 61.213 ou au minimum délivrer un débit de 8 l / s pour une pression de 6 bars. Si l'application de cette règle n'est pas possible, d'autres dispositifs (réserves d'eau ...) devront faire l'objet d'un avis favorable de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

Toute construction doit être implantée à moins de 200 mètres d'un poteau incendie en zones de type U ou AU.

Pour les autres zones et pour toute construction à risque d'incendie élevé, le réseau d'incendie doit pouvoir débiter au minimum 2000 litres par minute.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie devront être étudiés en fonction des réserves et recevoir l'agrément de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

b) Assainissement :

• Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe. Un traitement individuel restera toutefois obligatoire si l'assainissement public (station d'épuration) n'est pas complètement opérationnel. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement.

En l'absence de réseau public, un dispositif conforme à la réglementation peut être admis s'il ne porte pas atteinte à la salubrité. Il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci est réalisé.

Tout système d'assainissement individuel devra être conforme aux éventuelles prescriptions du PPR.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non dans les rivières, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.



Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

L'écoulement des eaux pluviales dans les fossés des voies départementales est interdit, sauf accord particulier du département, en cas d'aménagement d'ouvrages de rétention différant l'écoulement.

**ARTICE AU1-5 –Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

**ARTICLE AU1-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions seront réalisées soit à 4.00 m minimum de l'alignement de toute voie ou emprise publique.

Lorsqu'une marge de recul est portée au plan, celle-ci constitue le recul minimum obligatoire.

La limite d'un emplacement réservé vaut marge de recul.

Les marges de recul sont précisées au plan sous forme de bandes vertes inconstructibles.

Le plan comporte éventuellement des marges de recul vis à vis des berges de certains cours d'eau, elles constituent également un recul minimum.

En l'absence de marge de recul, le recul R est modulable suivant la pente du terrain :

Pour une pente inférieure à 25 % : pas d'adaptation possible ;

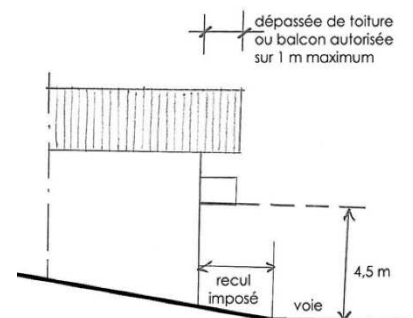
Pour une pente comprise entre 25 % et 50 % : le recul peut être réduit à la moitié de la valeur réglementée ;

Pour une pente comprise entre 50 % et 75 % : le recul peut être réduit au quart de la valeur réglementée ;

Pour une pente supérieure à 75 % : le recul peut être réduit à 0.

*Rappel : l'article R421-2 4° impose la fourniture d'une ou deux coupes précisant l'implantation du bâtiment par rapport au terrain naturel indispensable à l'application de la règle ci-dessus.*

Application des règles de prospect et de recul par rapport aux dépassées de toiture et de balcons : Les dépassées de toiture et de balcons peuvent être réalisées jusqu'à 1 m maximum au-delà des reculs définis. Lorsque celles-ci survolent le domaine public, elles devront être à 4.50 m de hauteur minimum.



### **ARTICLE AU1-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions seront édifiées à 3.00 m minimum des limites séparatives extérieures à la zone aménagée.

Prospect : libre.

Application des règles de prospect et de recul par rapport aux dépassées de toiture et balcons : Les dépassées de toiture et balcons peuvent être réalisées jusqu'à 1 m maximum au-delà des reculs définis sous réserve qu'elles ne dépassent pas la limite de propriété (code civil).

### **ARTICLE AU1-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **ARTICLE AU1-9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

### **ARTICLE AU1-10 - Hauteur maximum des constructions**

Hauteur maximum de base :

- A l'égout du toit : 7 m,
- Au faîtage : 10 m.

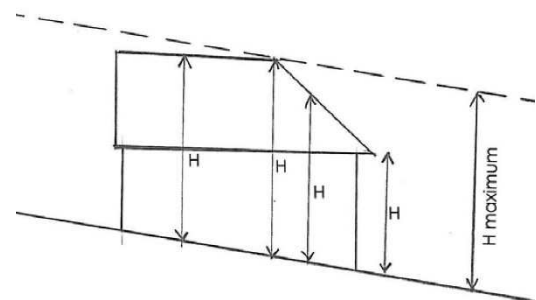
Hauteur maximum sur 20 % de la surface de la zone aménagée (hors voirie) :

- A l'égout du toit : 9 m,
- Au faîtage : 12 m.

La hauteur est toujours mesurée à l'aplomb du point concerné par rapport :

- Au profil du terrain naturel sur une vue en coupe.
- Au profil du terrain naturel ou après déblais en vue de façades, les remblais ne sont jamais pris en compte.

**En d'autres termes, le bâtiment ne devra pas dépasser le plan parallèle au terrain à la hauteur limite admise.**



### **ARTICLE AU1-11 - Aspect extérieur**

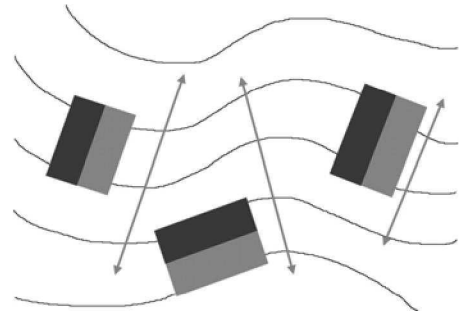
Les constructions s'intégreront au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

Des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

## Implantation

Les constructions s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement :

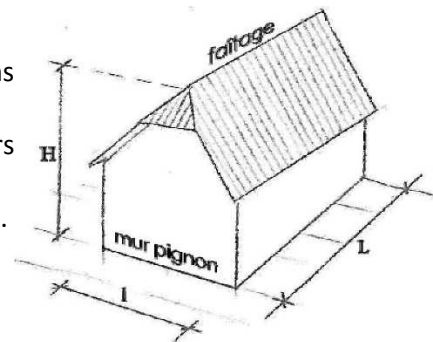
- Aux orientations portées aux plans,
- Ou à défaut aux courbes de niveaux de terrain,
- Ou aux voies de circulation.



## Volumes

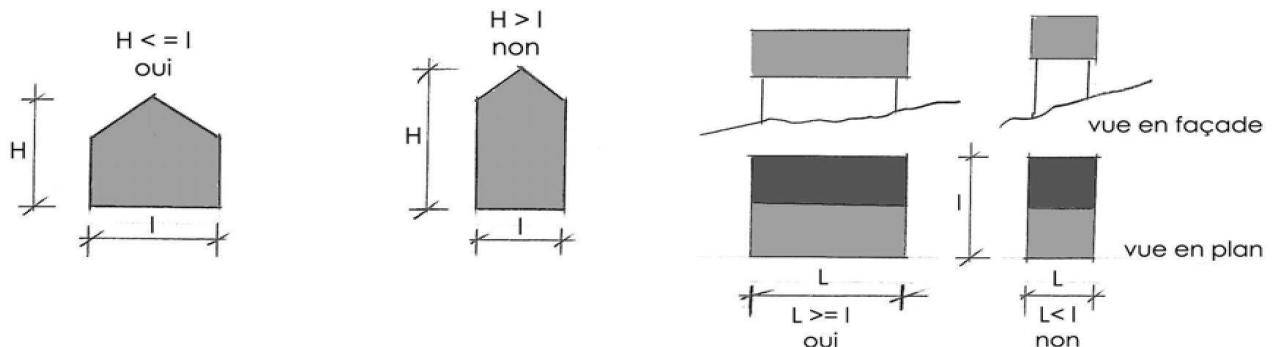
Définition :

- Longueur du bâtiment (L) : la longueur est prise dans le sens du faîtage.
- Largeur du bâtiment (l) : la largeur est mesurée sur les murs pignons.
- Hauteur du bâtiment (H) : la hauteur maximum du bâtiment.



- Les volumes des *maisons individuelles* s'inscriront dans les 2 limites suivantes :

- Hauteur inférieure ou égale à la largeur,
- Longueur supérieure ou égale à la largeur.



*Cette règle ne s'applique pas pour les volumes des constructions collectives autres catégories de bâtiments.*

Les toitures auront 2, 3 ou 4 pentes d'inclinaison comprise entre 55 et 100 %. Des pentes plus faibles ou des toitures-terrasses pourront être admises s'il s'agit d'éléments bas de liaison entre des bâtiments plus élevés.

Les toitures mono-pente ne sont possibles qu'accollées à un autre bâtiment.

Les auvents et vérandas auront une pente (à 5% près) et une teinte de toiture identique à celle du bâtiment auquel ils sont accolés. Dans le cas de toitures non opaques (vitrage ou matériaux d'aspect similaire), la proportion de vitrage n'excèdera pas :

- 80% de la surface totale de la toiture pour une surface de plancher ou emprise au sol inférieure ou égale à 8 m<sup>2</sup>,

- 50 % de la surface totale de la toiture pour une surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 8 m<sup>2</sup>.

La pente de toiture des bâtiments publics non destinés à l'habitation n'est pas réglementée.

### **Matériaux et couleurs**

Les toitures seront réalisées avec les matériaux suivants :

- Ardoises ou tuiles plates béton ou terre cuite de teintes gris clair à gris foncé,
- Bac acier de teinte gris lauze ou gris ardoisé,
- Bardeau de mélèze?
- Zinc pré-patiné.

### **Enduits de façades**

Ils seront adaptés au contexte de la construction :

- Teintes neutres, pastels dans des zones ouvertes sur le paysage, en évitant les teintes trop lumineuses et trop réfléchissantes,
- Teintes sombres dans les zones boisées ou les zones de faible visibilité,
- Teintes colorées parmi la gamme des couleurs traditionnellement employée localement, en milieu urbain.

### **Emploi du bois**

De manière générale, l'emploi du bois sera limité en façade à 33 % (1/3) de la surface totale des façades.

Le bois sera soit du mélèze de pays non traité, soit un autre bois traité de teinte sombre.

Les lasures claires, jaunes ou de teinte orangée sont interdites.

### **Clôtures**

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration sur l'ensemble du territoire communal (articles L 421-3, L 421-4, R 421-12 du Code de l'Urbanisme) en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 22 janvier 2015.

Les clôtures seront réalisées selon l'un ou l'autre des modèles suivants :

En zone urbaine :

- Muret maçonné enduit de 60 cm de hauteur surmonté d'une grille ou palissade bois sur 120 cm de hauteur,
- Grille seule sur 180 cm de haut,
- Clôture mixte avec lisses horizontales et grillage plastifié ou revêtu, non blanc, sur 120 cm de hauteur maximale.
- Clôtures pleines avec panneaux bois ou d'aspect similaire sur 160 cm de hauteur maximale

Les canisses et autres brise vues en bâches plastique ou d'aspect similaire sont interdits.

La couleur blanche est interdite.

La réfection de clôture peut être réalisée à l'identique.

Les portails seront réalisés selon le même dessin que les clôtures. Ils ouvriront obligatoirement sur la

propriété privée.

Les clôtures ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière.

En outre, les clôtures devront être conformes aux prescriptions du PPR et dans certaines zones, ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

### **Abris de jardins**

Les abris de jardins non accolés à une construction existante seront obligatoirement réalisés en bardage de mélèze en planches verticales ou en maçonnerie enduite traditionnelle, d'aspect semblable à celui de la maison principale. Ils seront couverts d'une toiture à double ou simple pente d'inclinaison comprise entre 20 et 100% si leur surface de plancher ou d'emprise au sol n'excède pas 8 m<sup>2</sup>.

### **Piscines**

Les revêtements de piscine seront obligatoirement réalisés dans des teintes sable ou gris clair, le bleu est interdit.

Les plages seront de couleur grise. Les couleurs claires et réfléchissantes sont proscrites

### **Règles spécifiques aux lotissements.**

**Le découpage des lots sera la conséquence du plan d'implantation des constructions** et non l'inverse.

A cette fin, les dispositions suivantes seront respectées :

- Définir des orientations obligatoires en conformité avec le règlement du PLU ;
- Prévoir les plantations d'arbres de haute tige le long des espaces publics.
- Prévoir une voirie de dimension adaptée possédant au minimum un trottoir sur un côté d'une largeur au moins égale à 1,20 m.

### **Règles spécifiques aux bâtiments publics.**

Les constructions publiques ou d'intérêt collectif pourront déroger aux règles précédentes sous réserve de justification argumentée.

### **Capteurs solaires**

L'usage des énergies renouvelables est encouragé dans le respect des paysages et du patrimoine architectural.

A cet effet, les capteurs solaires pourront être :

- ⇒ Implantés en dehors des constructions en utilisant le relief du terrain et en les accompagnants de haies qui peuvent les dissimuler depuis l'aval sans nuire à leur fonctionnement ;
- ⇒ Implantés sur la construction elle-même, soit en garde-corps, en auvent ou en toiture.

Dans ce dernier cas, ils seront obligatoirement intégrés dans le plan de la toiture et non saillants par rapport à celle-ci. Contrairement à certaines idées reçues, il n'est pas indispensable de placer les capteurs à 45° plein sud.

Les pertes de performance sont négligeables (- 5%) dans les limites suivantes :

Orientation : décalage de 45° par rapport au Sud ;

Pente : la pente de 55 % minimum prescrite au règlement n'entraîne aucune perte de rendement.

### **ARTICLE AU1-12 – Obligations de Stationnement**

De manière générale, le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques. Si les véhicules stationnent avant l'entrée, ils devront le faire en dehors du domaine public (en déportant le portail).

En outre, 50 % des places de stationnement exigées seront obligatoirement réalisées à l'intérieur des bâtiments, de façon soit individuelle, soit collective.

Pour les différentes catégories suivantes, il est exigé :

<b>LOGEMENT</b>	<b>HEBERGEMENT HOTELIER TOURISTIQUE</b>	<b>OU</b>	<b>COMMERCES</b>	<b>SALLES DE SPECTACLES OU REUNIONS ENSEIGNEMENT</b>
1 place par logement < 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher 2 places par logement > 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher Pour les logements existants, 1 place de stationnement complémentaire sera exigible à partir de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire créée et pour chaque tranche entière de 60 m <sup>2</sup> supplémentaire.	La règle la plus contraignante s'applique : 1 place par chambre ou 1 place pour 4 lits.		1 place pour 20 m <sup>2</sup> de surface commerciale	Au minimum : 1 place pour 100 m <sup>2</sup> de surface utile

### **Modalités d'application :**

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations s'il acquiert une place de stationnement dans un parc couvert public ou privé.

### **ARTICLE AU1-13 – Obligation de traitement des espaces libres et plantations**

Les espaces libres autour des constructions seront obligatoirement aménagés ou plantés.

Les plantations seront constituées d'essences locales traditionnelles. Les essences dites d'ornement (ifs, thuyas, etc.) sont à proscrire.

Les plantations ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière.

**SECTION 3**

**POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE AU1-14 –Surfaces et densités**

Rappel (cf. article AU1-2) :

Les constructions et utilisations du sol mentionnées à l'article AU1-2, hormis celles nécessaires aux services publics, ne sont admises que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) dans les conditions suivantes : surface minimum de 3000 m<sup>2</sup> par opération, sauf s'il s'agit d'un reliquat de terrains enclavés au sein d'une zone déjà urbanisée. La densité minimale est d'un logement pour 800m<sup>2</sup> disponible.

## 2. Zone AU2

**Zone à urbaniser, d'urbanisation conditionnelle, à dominante d'habitation collective avec équipements d'intérêt collectif.**

### SECTION 1

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE AU2-1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article AU1-2 ,

Les constructions et installations industrielles,

Les constructions et installations agricoles : bâtiments d'élevage, annexes agricoles, châssis et serres,

Les entrepôts, sauf aires de stationnement couvertes,

Les constructions publiques ou d'intérêt collectif.

Les dépôts de véhicules ou caravanes,

L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,

Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article AU2-2.

##### ARTICLE AU2-2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

Commerces : autorisés dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher et à condition de n'émettre aucune gêne vis-à-vis de l'habitation, qu'elle soit sonore, olfactive ou visuelle.

Artisanat : autorisé dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher et à condition de n'émettre aucune gêne vis-à-vis de l'habitation, qu'elle soit sonore, olfactive ou visuelle.

Toute construction est assujettie aux conditions suivantes :

- Conformité aux "orientations d'aménagement" qui définissent les règles particulières d'aménagement de chaque zone,
- Réalisation préalable ou concomitante de la viabilité : voirie, réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement collectifs, alimentation en eau potable, réseaux électriques, téléphone,
- La réalisation des équipements pourra être à l'initiative de la commune ou prise en charge totalement par un aménageur. La zone pourra être ouverte à l'urbanisation de façon progressive, par tranches d'une surface minimum définie à l'article AU2-5.

Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la



zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.

L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU2--3 – Accès et voirie**

Voir les "Orientations d'aménagement".

Toute construction doit comporter le minimum d'accès à la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsqu'un terrain dispose de plusieurs possibilités d'accès, l'autorité compétente sur la voirie concernée pourra imposer une localisation ou un groupement éventuel si des impératifs fonctionnels ou de sécurité le justifie. Un accès unique pourra être exigé en cas de lotissement.

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf s'il dispose d'une servitude de passage par acte authentique.

Les caractéristiques des voiries nouvelles destinées à un usage collectif seront au minimum les suivantes :

- Largeur de chaussée : 3.50 minimum (il s'agit de la largeur de la voirie déneigée : en conséquence, la plateforme sera augmentée d'1 mètre de part et d'autre si la neige ne peut être évacuée.
- Rayon intérieur minimum des voies : 11 m
- Surlargeur des voies en courbe  $S = 15 / \text{rayon}$  obligatoire si le rayon est inférieur à 50 mètres, soit 1,40 m (15/11).
- Hauteur de passage minimum : 3,50 m
- Pente maxi : 12%.

Ces règles constituent un minimum qui devra être adapté à la taille des opérations et au trafic généré.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux des services publics, de faire demi-tour.

#### **ARTICLE AU2-4 – Desserte par les réseaux**

Voir les "Orientations d'aménagement".

- a) Eau potable et protection incendie :

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le permis de construire pourra être refusé ou délivré sous réserve de prescriptions spéciales si la construction envisagée n'est pas ou insuffisamment protégée vis-à-vis du risque d'incendie.

En cas de lotissement, si tout ou partie du lotissement n'est pas protégé vis-à-vis du risque d'incendie, la création de borne(s) d'incendie complémentaire(s) sera imposée au lotisseur.

**Note :** La protection incendie s'apprécie selon les critères suivants :

Le réseau d'incendie doit être alimenté par une réserve d'eau d'au moins 120 m<sup>3</sup> compte tenu éventuellement d'un apport garanti pendant une durée de 2 heures.

Les poteaux d'incendie à créer devront être conformes à la norme NFS 61.213 ou au minimum délivrer un débit de 8 l / s pour une pression de 6 bars. Si l'application de cette règle n'est pas possible, d'autres dispositifs (réserves d'eau ...) devront faire l'objet d'un avis favorable de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

Toute construction doit être implantée à moins de 200 mètres d'un poteau incendie en zones de type U ou AU.

Pour les autres zones et pour toute construction à risque d'incendie élevé, le réseau d'incendie doit pouvoir débiter au minimum 2000 litres par minute.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie devront être étudiés en fonction des réserves et recevoir l'agrément de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

b) Assainissement :

- Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe. Un traitement individuel restera toutefois obligatoire si l'assainissement public (station d'épuration) n'est pas complètement opérationnel. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement.

En l'absence de réseau public, un dispositif conforme à la réglementation peut être admis s'il ne porte pas atteinte à la salubrité. Il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci est réalisé.

Tout système d'assainissement individuel devra être conforme aux éventuelles prescriptions du PPR.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non dans les rivières, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

L'écoulement des eaux pluviales dans les fossés des voies départementales est interdit, sauf accord

particulier du département, en cas d'aménagement d'ouvrages de rétention différant l'écoulement.

### **ARTICE AU2-5 – Caractéristiques des terrains**

Chaque opération devra être réalisée au minimum sur une des unités foncières définies aux "orientations d'aménagement".

### **ARTICLE AU2-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions seront édifiées à 4 m minimum des voies extérieures à la zone.

Les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en recul par rapport aux nouvelles voies créées intérieures à la zone aménagée.

Prospect : H = L sur voies extérieures à la zone.

Lorsqu'une marge de recul est portée au plan, celle-ci constitue le recul minimum obligatoire.

La limite d'un emplacement réservé vaut marge de recul.

Les marges de recul sont précisées au plan sous forme de bandes vertes inconstructibles.

Le plan comporte éventuellement des marges de recul vis à vis des berges de certains cours d'eau, elles constituent également un recul minimum.

En l'absence de marge de recul, le recul R est modulable suivant la pente du terrain :

Pour une pente inférieure à 25 % : pas d'adaptation possible ;

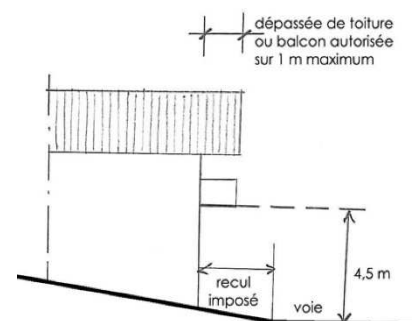
Pour une pente comprise entre 25 % et 50 % : le recul peut être réduit à la moitié de la valeur réglementée ;

Pour une pente comprise entre 50 % et 75 % : le recul peut être réduit au quart de la valeur réglementée ;

Pour une pente supérieure à 75 % : le recul peut être réduit à 0.

*Rappel : l'article R421-2 4° impose la fourniture d'une ou deux coupes précisant l'implantation du bâtiment par rapport au terrain naturel indispensable à l'application de la règle ci-dessus.*

Application des règles de prospect et de recul par rapport aux dépassées de toiture et de balcons : Les dépassées de toiture et de balcons peuvent être réalisées jusqu'à 1 m maximum au-delà des reculs définis. Lorsque celles-ci survolent le domaine public, elles devront être à 4.50 m de hauteur minimum.



### **ARTICLE AU2-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions seront édifiées à 3.00 m minimum des limites séparatives extérieures à la zone aménagée.

Prospect : libre.

Application des règles de prospect et de recul par rapport aux dépassées de toiture et balcons : Les dépassées de toiture et balcons peuvent être réalisées jusqu'à 1 m maximum au-delà des reculs définis sous réserve qu'elles ne dépassent pas la limite de propriété (code civil).

**ARTICLE AU2-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**ARTICLE AU2-9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

**ARTICLE AU2-10 - Hauteur maximum des constructions**

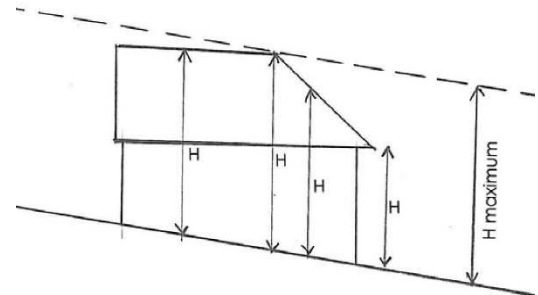
Hauteur maximum :

- A l'égout du toit : 11 m,
- Au faîtage : 15 m.

La hauteur est toujours mesurée à l'aplomb du point concerné par rapport :

- Au profil du terrain naturel sur une vue en coupe.
- Au profil du terrain naturel ou après déblais en vue de façades, les remblais ne sont jamais pris en compte.

**En d'autres termes, le bâtiment ne devra pas dépasser le plan parallèle au terrain à la hauteur limite admise.**



**ARTICLE AU2-11 - Aspect extérieur**

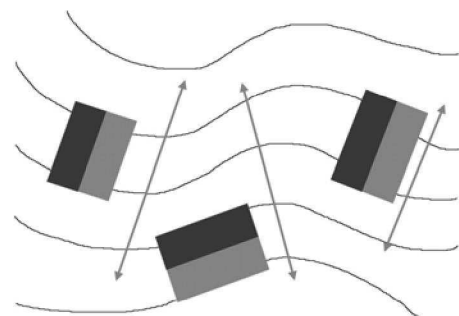
Les constructions s'intégreront au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

Des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

**Implantation**

Les constructions s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement :

- Aux orientations portées aux plans,
- Ou à défaut aux courbes de niveaux de terrain,
- Ou aux voies de circulation.



**Volumes**

Les toitures auront 2, 3 ou 4 pentes d'inclinaison comprise entre 55 et 100 %. Des pentes plus faibles ou des toitures-terrasses pourront être admises s'il s'agit d'éléments bas de liaison entre des bâtiments plus élevés.

Les toitures mono-pente ne sont possibles qu'accollées à un autre bâtiment.

Les auvents et vérandas auront une pente (à 5% près) et une teinte de toiture identique à celle du bâtiment auquel ils sont accolés.

Dans le cas de toitures non opaques (vitrage ou matériaux d'aspect similaire), la proportion de vitrage n'excèdera pas :

- 80% de la surface totale de la toiture pour une surface de plancher ou emprise au sol jusqu'à 8 m<sup>2</sup>,
- 50 % de la surface totale de la toiture pour une surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 8 m<sup>2</sup>.

La pente de toiture des bâtiments publics non destinés à l'habitation n'est pas réglementée.

### **Matériaux et couleurs**

Les toitures seront réalisées avec les matériaux suivants :

- Ardoises ou tuiles plates béton ou terre cuite de teintes gris clair à gris foncé,
- Bac acier de teinte gris lauze ou gris ardoisé,
- Bardeau de mélèze
- Zinc pré-patiné.

### **Enduits de façades**

Ils seront adaptés au contexte de la construction :

- Teintes neutres, pastels dans des zones ouvertes sur le paysage, en évitant les teintes trop lumineuses et trop réfléchissantes,
- Teintes sombres dans les zones boisées ou les zones de faible visibilité,
- Teintes colorées parmi la gamme des couleurs traditionnellement employée localement, en milieu urbain.

### **Emploi du bois**

De manière générale, l'emploi du bois sera limité en façade à 33 % (1/3) de la surface totale des façades.

Le bois sera soit du mélèze de pays non traité, soit un autre bois traité de teinte sombre. Les lasures claires, jaunes ou de teinte orangée sont interdites.

### **Clôtures**

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration sur l'ensemble du territoire communal (articles L 421-3, L 421-4, R 421-12 du Code de l'Urbanisme) en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 22 janvier 2015..

Les clôtures seront réalisées selon l'un ou l'autre des modèles suivants :

En zone urbaine :

- Muret maçonné enduit de 60 cm de hauteur surmonté d'une grille ou palissade bois sur 120 cm de hauteur,
- Grille seule sur 180 cm de haut,
- Clôture mixte avec lisses horizontales et grillage plastifié ou revêtu, non blanc, sur 120 cm de hauteur maximale,
- Clôtures pleines avec panneaux bois ou d'aspect similaire sur 160 cm de hauteur maximale.

Les canisses et autres brise vues en bâches plastique ou d'aspect similaire sont interdits.

La couleur blanche est interdite.

La réfection de clôture peut être réalisée à l'identique.

Les portails seront réalisés selon le même dessin que les clôtures. Ils ouvriront obligatoirement sur la propriété privée.

Les clôtures ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière.

En outre, les clôtures devront être conformes aux prescriptions du PPR et dans certaines zones, ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

### **Abris de jardins**

Les abris de jardins non accolés à une construction existante seront obligatoirement réalisés en bardage de mélèze en planches verticales ou en maçonnerie enduite traditionnelle, d'aspect semblable à celui de la maison principale. Ils seront couverts d'une toiture à double ou simple pente d'inclinaison comprise entre 20 et 100% si leur surface de plancher ou d'emprise au sol n'excède pas 8 m<sup>2</sup>.

### **Piscines**

Les revêtements de piscine seront obligatoirement réalisés dans des teintes sable ou gris clair, le bleu est interdit.

Les plages seront de couleur grise. Les couleurs claires et réfléchissantes sont proscrites.

### **Règles spécifiques aux lotissements.**

**Le découpage des lots sera la conséquence du plan d'implantation des constructions** et non l'inverse.

A cette fin, les dispositions suivantes seront respectées :

- Définir des orientations obligatoires en conformité avec le règlement du PLU ;
- Prévoir les plantations d'arbres de haute tige le long des espaces publics.
- Prévoir une voirie de dimension adaptée possédant au minimum un trottoir sur un côté d'une largeur au moins égale à 1,20 m.

### **Règles spécifiques aux bâtiments publics.**

Les constructions publiques ou d'intérêt collectif pourront déroger aux règles précédentes sous réserve de justification argumentée.

### **Capteurs solaires**

L'usage des énergies renouvelables est encouragé dans le respect des paysages et du patrimoine architectural.

A cet effet, les capteurs solaires pourront être :

- ⇒ Implantés en dehors des constructions en utilisant le relief du terrain et en les accompagnants de haies qui peuvent les dissimuler depuis l'aval sans nuire à leur fonctionnement ;
- ⇒ Implantés sur la construction elle-même, soit en garde-corps, en auvent ou en toiture.

Dans ce dernier cas, ils seront obligatoirement intégrés dans le plan de la toiture et non saillants par rapport à celle-ci. Contrairement à certaines idées reçues, il n'est pas indispensable de placer les capteurs à 45° plein sud. Les pertes de performance sont négligeables (- 5%) dans les limites suivantes :

Orientation : décalage de 45° par rapport au Sud ;

Pente : la pente de 55 % minimum prescrite au règlement n'entraîne aucune perte de rendement.

### **ARTICLE AU2-12 – Obligations de Stationnement**

De manière générale, le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques. Si les véhicules stationnent avant l'entrée, ils devront le faire en dehors du domaine public (en déportant le portail).

Pour les différentes catégories suivantes, il est exigé :

<b>LOGEMENT</b>	<b>HEBERGEMENT HOTELIER TOURISTIQUE</b>	<b>COMMERCES</b>	<b>SALLES DE SPECTACLES OU DE REUNIONS ENSEIGNEMENT</b>
1 place par logement < 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher 2 places par logement > 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher Pour les logements existants, 1 place de stationnement complémentaire sera exigible à partir de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire créée et pour chaque tranche entière de 60 m <sup>2</sup> supplémentaire.	La règle la plus contraignante s'applique : 1 place par chambre ou 1 place pour 4 lits.	1 place pour 20 m <sup>2</sup> de surface commerciale	Au minimum : 1 place pour 100 m <sup>2</sup> de surface utile

En outre, 50 % des places de stationnement exigées seront obligatoirement réalisées à l'intérieur des bâtiments de façon soit individuelle, soit collective.

### **Modalités d'application :**

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations s'il acquiert une place de stationnement dans un parc couvert public ou privé.

### **ARTICLE AU2-13 – Obligation de traitement des espaces libres et plantations**

Les espaces libres autour des constructions seront obligatoirement aménagés ou plantés.

Les plantations seront constituées d'essences locales traditionnelles. Les essences dites d'ornement (ifs, thuyas, etc.) sont à proscrire.

Les plantations ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière.

**SECTION 3**

**POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE AU2-14 - Surfaces et densités**

Non règlementé.



### **3. Zone AU3**

**Zone d'urbanisation future stricte**

#### **SECTION 1**

##### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

###### **ARTICLE AU3-1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

Toute construction ou utilisation du sol est interdite.

###### **ARTICLE AU2-2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

L'ouverture de la zone AU3 à l'urbanisation est assujettie à une procédure de modification ou de révision du PLU.

#### **SECTION 2**

##### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

###### **ARTICLE AU3--3 – Accès et voirie**

Sans objet.

###### **ARTICLE AU3-4 – Desserte par les réseaux**

Sans objet.

###### **ARTICE AU3-5 – Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

###### **ARTICLE AU3-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sans objet.

###### **ARTICLE AU3-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Sans objet.

**ARTICLE AU3-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

**ARTICLE AU3-9 - Emprise au sol**

Sans objet.

**ARTICLE AU3-10 - Hauteur maximum des constructions**

Sans objet.

**ARTICLE AU3-11 - Aspect extérieur**

Sans objet.

**ARTICLE AU3-12 – Obligations de Stationnement**

Sans objet.

**ARTICLE AU3-13 – Obligation de traitement des espaces libres et plantations**

Sans objet.

**SECTION 3**

**POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE AU3-14 – Surfaces et densités**

Sans objet.

## 4. Zone AUc

**Zone : zone d'activités artisanale, industrielle et commerciale conditionnelle**

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE AUC-1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article AUC-2, des aires de stationnement des camping-cars et des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,

Habitations, sauf celles mentionnées à l'article AUC-2

L'Hébergement hôtelier,

Les constructions et installations agricoles.

##### **ARTICLE AUC-2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

Toute construction nouvelle est assujettie à l'existence ou à la réalisation préalable des digues de protection définies au Plan de Prévention des Risques (PPR).

Habitations : seuls les logements de fonction associés à un bâtiment d'activité artisanale, industrielle, ou commerciale sont autorisés sous condition de surface : 1 logement par activité dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ce logement doit être incorporé au bâtiment d'activité (cf. article AUC-14 ci-après).

Sous réserve des règles liées à la viabilité et à la sécurité et à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel, la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de dix ans, ne répondant pas à la vocation de la zone est autorisée à l'identique et sans changement de destination (excepté pour les bâtiments inventoriés au titre de leur intérêt patrimonial dont la liste est jointe au PLU, pour lesquels le changement de destination est autorisé)

Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUC-3 – Accès et voirie**

Voir les "Orientations d'aménagement et de programmation".

Toute construction doit comporter le minimum d'accès à la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsqu'un terrain dispose de plusieurs possibilités d'accès, l'autorité compétente sur la voirie concernée pourra imposer une localisation ou un groupement éventuel si des impératifs fonctionnels ou de sécurité le justifie. Un accès unique pourra être exigé en cas de lotissement.

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf s'il dispose d'une servitude de passage par acte authentique.

Les caractéristiques des voiries nouvelles destinées à un usage collectif seront au minimum les suivantes :

- Largeur de chaussée : 3.50 minimum (il s'agit de la largeur de la voirie déneigée : en conséquence, la plateforme sera augmentée d'1 mètre de part et d'autre si la neige ne peut être évacuée.
- Rayon intérieur minimum des voies : 11 m
- Surlargeur des voies en courbe  $S = 15 / \text{rayon}$  obligatoire si le rayon est inférieur à 50 mètres, soit 1,40 m (15/11).
- Hauteur de passage minimum : 3,50 m
- Pente maxi : 12%.

Ces règles constituent un minimum qui devra être adapté à la taille des opérations et au trafic généré.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux des services publics, de faire demi-tour.

#### **ARTICLE AUC-4 – Desserte par les réseaux**

##### **a) Eau potable et protection incendie :**

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le permis de construire pourra être refusé ou délivré sous réserve de prescriptions spéciales si la construction envisagée n'est pas ou insuffisamment protégée vis-à-vis du risque d'incendie.

En cas de lotissement, si tout ou partie du lotissement n'est pas protégé vis-à-vis du risque d'incendie, la création de borne(s) d'incendie complémentaire(s) sera imposée au lotisseur.

**Note :** La protection incendie s'apprécie selon les critères suivants :

Le réseau d'incendie doit être alimenté par une réserve d'eau d'au moins 120 m<sup>3</sup> compte tenu éventuellement d'un apport garanti pendant une durée de 2 heures.

Les poteaux d'incendie à créer devront être conformes à la norme NFS 61.213 ou au minimum délivrer un débit

de 8 l / s pour une pression de 6 bars. Si l'application de cette règle n'est pas possible, d'autres dispositifs (réserves d'eau ...) devront faire l'objet d'un avis favorable de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

Toute construction doit être implantée à moins de 200 mètres d'un poteau incendie en zones de type U ou AU.

Pour les autres zones et pour toute construction à risque d'incendie élevé, le réseau d'incendie doit pouvoir débiter au minimum 2000 litres par minute.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie devront être étudiés en fonction des réserves et recevoir l'agrément de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

Pour toute construction à risque d'incendie élevé, le réseau d'incendie doit pouvoir débiter au minimum 2000 litres par minute.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie devront être étudiés en fonction des réserves et recevoir l'agrément de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

b) Assainissement :

- Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe. Un traitement individuel restera toutefois obligatoire si l'assainissement public (station d'épuration) n'est pas complètement opérationnel. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement.

En l'absence de réseau public, un dispositif conforme à la réglementation peut être admis s'il ne porte pas atteinte à la salubrité. Il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci est réalisé.

Tout système d'assainissement individuel devra être conforme aux éventuelles prescriptions du PPR.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non dans les rivières, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

L'écoulement des eaux pluviales dans les fossés des voies départementales est interdit, sauf accord particulier du département, en cas d'aménagement d'ouvrages de rétention différant l'écoulement.

**ARTICE AUC-5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

**ARTICLE AUC-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux digues**

Les constructions seront réalisées soit à l'alignement ou en retrait des marges de recul portées au plan, soit à 4.00 m minimum de l'alignement de toute voie ou emprise publique. Prospect : non réglementé.

Lorsqu'une marge de recul est portée au plan, celle-ci constitue le recul minimum obligatoire.

La limite d'un emplacement réservé vaut marge de recul.

Les marges de recul sont précisées au plan sous forme de bandes vertes inconstructibles.

Le plan comporte éventuellement des marges de recul vis à vis des berges de certains cours d'eau, elles constituent également un recul minimum.

En l'absence de marge de recul, le recul R est modulable suivant la pente du terrain :

Pour une pente inférieure à 25 % : pas d'adaptation possible ;

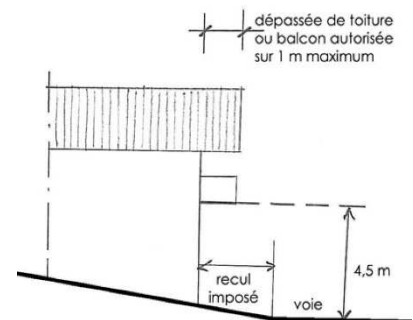
Pour une pente comprise entre 25 % et 50 % : le recul peut être réduit à la moitié de la valeur réglementée ;

Pour une pente comprise entre 50 % et 75 % : le recul peut être réduit au quart de la valeur réglementée ;

Pour une pente supérieure à 75 % : le recul peut être réduit à 0.

*Rappel : l'article R421-2 4° impose la fourniture d'une ou deux coupes précisant l'implantation du bâtiment par rapport au terrain naturel indispensable à l'application de la règle ci-dessus.*

Application des règles de prospect et de recul par rapport aux dépassées de toiture et de balcons : Les dépassées de toiture et de balcons peuvent être réalisées jusqu'à 1 m maximum au-delà des reculs définis. Lorsque celles-ci survolent le domaine public, elles devront être à 4.50 m de hauteur minimum.

**ARTICLE AUC-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions seront réalisées à 3.00 m minimum des limites séparatives.

Prospect : H = 2 L maximum.

Application des règles de prospect et de recul par rapport aux dépassées de toiture et balcons : Les dépassées de toiture et balcons peuvent être réalisées jusqu'à 1 m maximum au-delà des reculs définis sous réserve qu'elles ne dépassent pas la limite de propriété (code civil).

**ARTICLE AUC-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **ARTICLE AUC-9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

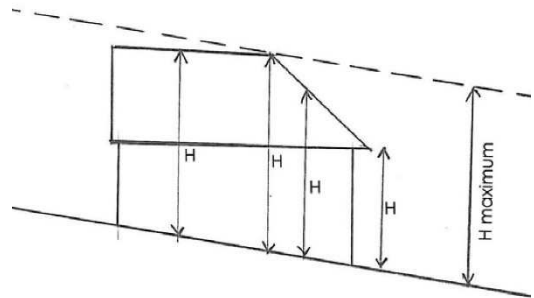
### **ARTICLE AUC-10 - Hauteur maximum des constructions**

Hauteur maximum au faîtage : non réglementée.

La hauteur est toujours mesurée à l'aplomb du point concerné par rapport :

- Au profil du terrain naturel sur une vue en coupe.
- Au profil du terrain naturel ou après déblais en vue de façades, les remblais ne sont jamais pris en compte.

**En d'autres termes, le bâtiment ne devra pas dépasser le plan parallèle au terrain à la hauteur limite admise.**



### **ARTICLE AUC-11 - Aspect extérieur**

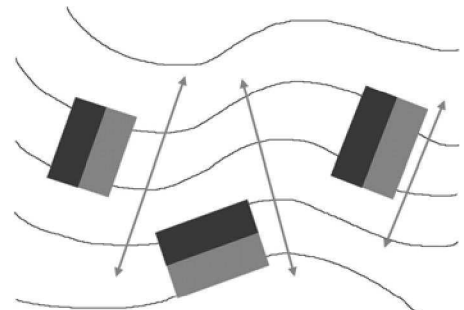
Les constructions s'intégreront aux caractères du lieu et paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux.

Des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

#### **Implantation**

Les constructions s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement :

- Aux orientations portées aux plans,
- Ou à défaut aux courbes de niveaux de terrain,
- Ou aux voies de circulation



#### **Volumes**

Les toitures auront 2, 3 ou 4 pentes d'inclinaison comprise entre 35 et 100 %. Des pentes plus faibles ou des toitures-terrasses pourront être admises s'il s'agit d'éléments bas de liaison entre des bâtiments plus élevés.

Les toitures mono-pente ne sont possibles qu'accollées à un autre bâtiment.

La pente de toiture des bâtiments publics non destinés à l'habitation n'est pas réglementée.

Les auvents et vérandas auront une pente (à 5% près) et une teinte de toiture identique à celle du bâtiment auquel ils sont accolés.

#### **Matériaux et couleurs**

Les toitures seront réalisées avec les matériaux suivants :

- Ardoises ou tuiles plates béton ou terre cuite de teintes gris clair à gris foncé,
- Bac acier de teinte gris lauze ou gris ardoisé,
- Bardeau de mélèze
- Zinc pré-patiné.

### **Enduits de façades**

Ils seront adaptés au contexte de la construction :

- Teintes neutres, pastels dans des zones ouvertes sur le paysage, en évitant les teintes trop lumineuses et trop réfléchissantes,
- Teintes sombres dans les zones boisées ou les zones de faible visibilité.

### **Emploi du bois**

Le bois sera soit du mélèze de pays non traité, soit un autre bois traité de teinte sombre. Les lasures claires, jaunes ou de teinte orangée sont interdites.

### **Clôtures**

#### **Règles spécifiques aux bâtiments publics.**

Les constructions publiques ou d'intérêt collectif pourront déroger aux règles précédentes sous réserve de justification argumentée.

### **Capteurs solaires**

L'usage des énergies renouvelables est encouragé dans le respect des paysages et du patrimoine architectural.

A cet effet, les capteurs solaires pourront être :

- ⇒ Implantés en dehors des constructions en utilisant le relief du terrain et en les accompagnants de haies qui peuvent les dissimuler depuis l'aval sans nuire à leur fonctionnement ;
- ⇒ Implantés sur la construction elle-même, soit en garde-corps, en auvent ou en toiture.

Dans ce dernier cas, ils seront obligatoirement intégrés dans le plan de la toiture et non saillants par rapport à celle-ci. Contrairement à certaines idées reçues, il n'est pas indispensable de placer les capteurs à 45° plein sud. Les pertes de performance sont négligeables (- 5%) dans les limites suivantes :

Orientation : décalage de 45° par rapport au Sud ;

Pente : la pente de 55 % minimum prescrite au règlement n'entraîne aucune perte de rendement.

### **ARTICLE AUC-12 – Obligations de Stationnement**

De manière générale, le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques. Si les véhicules stationnent avant l'entrée, ils devront le faire en dehors du domaine public (en déportant le portail).



Pour les différentes catégories suivantes, il est exigé :

LOGEMENT	HEBERGEMENT HOTELIER TOURISTIQUE	OU	COMMERCES	SALLES DE SPECTACLES OU DE REUNIONS ENSEIGNEMENT
1 place par logement < 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher 2 places par logement > 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher Pour les logements existants, 1 place de stationnement complémentaire sera exigible à partir de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire créée et pour chaque tranche entière de 60 m <sup>2</sup> supplémentaire.	La règle la plus contraignante s'applique : 1 place par chambre ou 1 place pour 4 lits.		1 place pour 20 m <sup>2</sup> de surface commerciale	Au minimum : 1 place pour 100 m <sup>2</sup> de surface utile

#### **Modalités d'application :**

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations s'il acquiert une place de stationnement dans un parc couvert public ou privé.

#### **ARTICLE AUC-13 – Obligation de traitement des espaces libres et plantations**

Les espaces libres autour des constructions seront obligatoirement aménagés ou plantés. Les plantations seront constituées d'essences locales traditionnelles. Les essences dites d'ornement (ifs, thuyas, etc.) sont à proscrire. Les plantations ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière.

### **SECTION 3**

#### **POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUC-14 – Surfaces et densités**

Les logements de fonction sont limités à un logement par activité. Ce logement devra être intégré au bâtiment d'activité dans la limite de 150 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher.

**Bâtiments existants** : les bâtiments existants antérieurement à l'approbation du PLU, peuvent être aménagés sans limitation de surface de plancher à l'intérieur du volume préalablement existant. En cas d'extension, de modification du volume ou de démolition suivie de reconstruction (conforme à la vocation de la zone) c'est le régime des constructions nouvelles qui s'applique.

**Reconstruction des bâtiments détruits ou démolis ne répondant pas à la vocation de la zone :** Sous réserve des règles liées à la viabilité et à la sécurité, la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de dix ans, ne répondant pas à la vocation de la zone est autorisée à l'identique et sans changement de destination, à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel.

# Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles "A"

4

## 1. Zone A

**Caractère dominant de la zone** : zone d'activité agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

### SECTION 1

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE A-1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article A-2 et des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,

Habitation, à l'exception de celles mentionnées à l'article A-2,

Hébergement hôtelier, à l'exception des gîtes définis à l'article A-2,

Bureaux, sauf ceux définis à l'article A-2,

Artisanat,

Industrie,

Les piscines, sauf celles liées à un gîte touristique,

Les aires de stationnement de plein air,

Les dépôts de véhicules ou caravanes,

L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,

Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article A-2,

Les terrains de sport et loisirs.

## **ARTICLE A-2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

**Habitation** : Seule la réhabilitation des bâtiments existants d'intérêt architectural et patrimonial inscrits à l'inventaire annexé au PLU est autorisée, avec ou sans changement d'affectation,

L'extension mesurée des constructions d'habitation isolées existantes au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme et dans les limites fixées à l'article A 14, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les logements de fonction, dans la mesure d'un logement par exploitation, directement liés à l'exploitation agricole dont la localisation à proximité immédiate de l'exploitation est indispensable, dans les limites fixées à l'article A-14, à savoir : 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Hébergement hôtelier** : la création de gîtes ou de chambres d'hôtes est admise dans le volume des bâtiments existants mentionnés à l'inventaire.

**Bureaux** : seuls les bureaux nécessaires à l'exploitation agricole sont admis.

**Commerces** : seuls les commerces de vente des produits de l'exploitation agricole sont admis dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente.

**Installations et constructions agricoles** : elles sont autorisées sous les réserves suivantes :

- Accessibilité à tout véhicule,
- Desserte en eau potable suffisante pour les bâtiments d'élevage (abritant des animaux) uniquement,
- Intégration paysagère.

**Entrepôts** : seuls les entrepôts nécessaires à l'exploitation agricole sont admis.

Sous réserve des règles liées à la viabilité et à la sécurité et à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel, la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de dix ans, ne répondant pas à la vocation de la zone est autorisée à l'identique et sans changement de destination (excepté pour les bâtiments inventoriés au titre de leur intérêt patrimonial dont la liste est jointe au PLU pour lesquels le changement de destination est autorisé)

La réhabilitation et le changement de destination des **chalets d'alpage**, dans les conditions fixées à l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à la loi montagne reprise au sein de l'article L 122-11 du code de l'urbanisme, **peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale** compétente en matière de nature, de paysages et de sites, **la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants** dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et **lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière**. Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude

rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport ou à la protection contre les risques naturels.

Les extractions limitées de matériaux, les affouillements nécessaires à la création de plans d'eau pour l'irrigation ou la défense incendie, sont admis dans le respect des réglementations en vigueur.

Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A-3 – Accès et voirie**

Les accès ne sont pas soumis aux règles générales.

La voirie sera de caractéristiques appropriées aux véhicules accédant à la construction : engins agricoles, semi-remorques de livraison.

#### **ARTICLE A-4 – Desserte par les réseaux**

##### **a) Eau potable et protection incendie :**

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les maisons existantes non conformes à la vocation de la zone, réaménagées devront disposer d'un réseau d'eau potable ou d'une source d'approvisionnement en eau conforme à la législation en vigueur.

Le permis de construire pourra être refusé ou délivré sous réserve de prescriptions spéciales si la construction envisagée n'est pas ou insuffisamment protégée vis-à-vis du risque d'incendie.

**Note :** La protection incendie s'apprécie selon les critères suivants :

Le réseau d'incendie doit être alimenté par une réserve d'eau d'au moins 120 m<sup>3</sup> compte tenu éventuellement d'un apport garanti pendant une durée de 2 heures.

Les poteaux d'incendie à créer devront être conformes à la norme NFS 61.213 ou au minimum délivrer un débit de 8 l / s pour une pression de 6 bars. Si l'application de cette règle n'est pas possible, d'autres dispositifs (réserves d'eau ...) devront faire l'objet d'un avis favorable de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

Toute construction doit être implantée à moins de 200 mètres d'un poteau incendie en zones de type U ou AU.

Pour les autres zones et pour toute construction à risque d'incendie élevé, le réseau d'incendie doit pouvoir débiter au minimum 2000 litres par minute.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie devront

être étudiés en fonction des réserves et recevoir l'agrément de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

b) Assainissement :

• Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe. Un traitement individuel restera toutefois obligatoire si l'assainissement public (station d'épuration) n'est pas complètement opérationnel. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement.

Les maisons existantes non conformes à la vocation de la zone, réaménagées devront disposer d'un assainissement conforme à la législation en vigueur.

Tout système d'assainissement individuel devra être conforme aux éventuelles prescriptions du PPR.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non dans les rivières, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

• Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

L'écoulement des eaux pluviales dans les fossés des voies départementales est interdit, sauf accord particulier du département, en cas d'aménagement d'ouvrages de rétention différant l'écoulement.

c) Dispositions particulières à certaines constructions.

Les cabanes pastorales ne sont pas soumises aux obligations ci-dessus en matière d'eau potable et d'assainissement.

**ARTICE A-5 – Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

**ARTICLE A-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

• Recul sur les voies.

Chemins départementaux

Le recul à respecter sur le CD 900 en dehors des zones urbanisées est de :

- 35 m pour les bâtiments comportant de l'habitation ;
- 25 m pour les autres bâtiments.

Ce recul se mesure à l'axe du CD. Toutefois, autour des carrefours, un recul minimum de 25 m de l'emprise de la voie, sera respecté pour toute construction.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées aux infrastructures routières ou aux services publics nécessitant la proximité immédiate des infrastructures routières. Il ne s'applique pas, non plus, aux extensions de bâtiments existants si leur destination n'est pas modifiée et si le recul préexistant n'est pas diminué.

#### Autres voies :

Recul minimum par rapport aux autres voies : 5 m.

Les extensions de bâtiments existants pourront s'aligner sur le recul minimum de la construction existante dans le cas où celui-ci est inférieur à la règle.

Lorsqu'une marge de recul est portée au plan, celle-ci constitue le recul minimum obligatoire.

La limite d'un emplacement réservé vaut marge de recul.

Le plan comporte éventuellement des marges de recul vis à vis des berges de certains cours d'eau, elles constituent également un recul minimum.

En l'absence de marge de recul, le recul R est modulable suivant la pente du terrain :

Pour une pente inférieure à 25 % : pas d'adaptation possible ;

Pour une pente comprise entre 25 % et 50 % : le recul peut être réduit à la moitié de la valeur réglementée ;

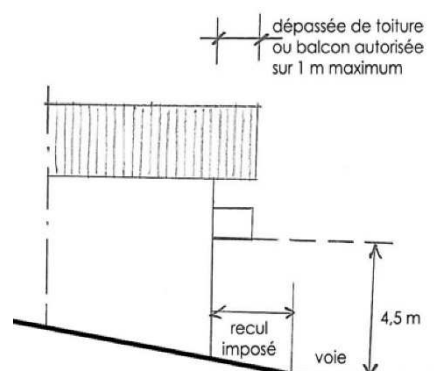
Pour une pente comprise entre 50 % et 75 % : le recul peut être réduit au quart de la valeur réglementée ;

Pour une pente supérieure à 75 % : le recul peut être réduit à 0.

*Rappel : l'article R421-2 4° impose la fourniture d'une ou deux coupes précisant l'implantation du bâtiment par rapport au terrain naturel indispensable à l'application de la règle ci-dessus.*

- Application des règles de prospect et de recul par rapport aux dépassées de toiture et de balcons.

Les dépassées de toiture et de balcons peuvent être réalisées jusqu'à 1 m maximum au-delà des reculs définis. Lorsque celles-ci survolent le domaine public, elles devront être à 4.50 m de hauteur minimum.



### **ARTICLE A-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction nouvelle respectera un recul minimum de 5 m.

Les bâtiments d'élevage respecteront les reculs règlementaires tels que définis au règlement sanitaire départemental, par rapport aux bâtiments d'habitation et aux limites de zones urbaines, à l'exception des extensions de bâtiments existants sous réserve qu'elles se réalisent en direction opposée aux zones urbaines, avec un recul de minimum de 10 m par rapport à celles-ci.

Application des règles de prospect et de recul par rapport aux dépassées de toiture et balcons : Les dépassées de toiture et balcons peuvent être réalisées jusqu'à 1 m maximum au-delà des reculs définis sous réserve qu'elles ne dépassent pas la limite de propriété (code civil).

**ARTICLE A-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**ARTICLE A-9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

**ARTICLE A-10 - Hauteur maximum des constructions**

Non réglementé.

**ARTICLE A-11 - Aspect extérieur**

Les constructions s'intégreront aux caractères des lieux et paysages par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux.

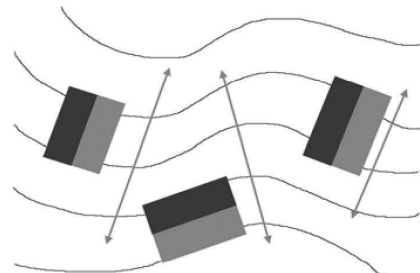
La création de bâtiments de type « serre tunnel » avec couverture par bâche plastique de teintes vives ou blanche et non mâtes est interdite.

Des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

**Implantation**

Les constructions s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement :

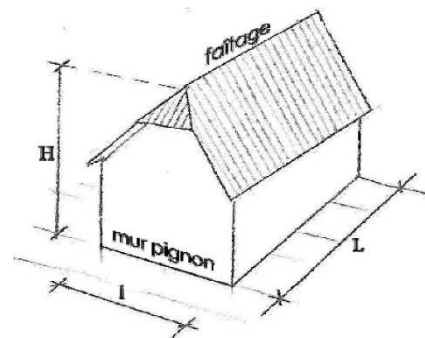
- Aux orientations portées aux plans,
- Ou à défaut aux courbes de niveaux de terrain,
- Ou aux voies de circulation.



**Volumes**

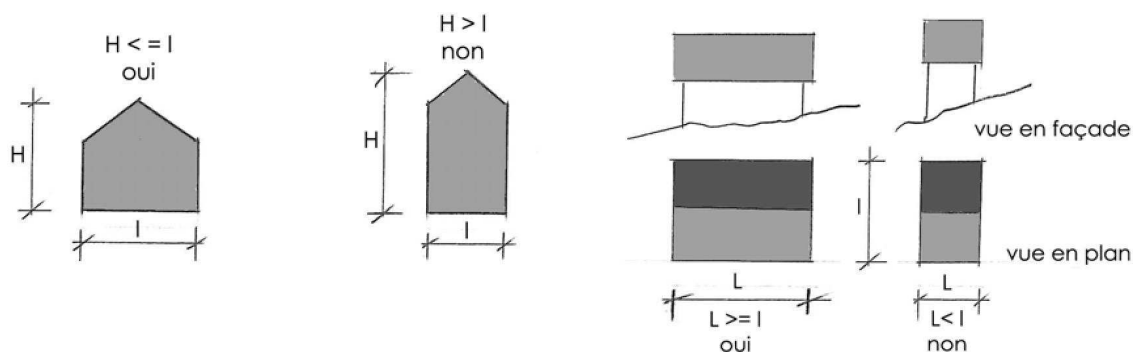
Définition :

- Longueur du bâtiment (L) : la longueur est prise dans le sens du faitage.
- Largeur du bâtiment (l) : la largeur est mesurée sur les murs pignons.
- Hauteur du bâtiment (H) : la hauteur maximum du bâtiment.



- Les volumes des *maisons individuelles* d'habitation s'inscriront dans les 2 limites suivantes :
  - Hauteur inférieure ou égale à la largeur,
  - Longueur supérieure ou égale à la largeur.





*Cette règle ne s'applique pas pour les volumes des constructions collectives autres catégories de bâtiments.*

Les toitures auront 2, 3 ou 4 pentes d'inclinaison comprise entre 55 et 100 %. Des pentes plus faibles ou des toitures-terrasses pourront être admises s'il s'agit d'éléments bas de liaison entre des bâtiments plus élevés.

Les toitures mono-pente ne sont possibles qu'accolées à un autre bâtiment.

Les auvents et vérandas auront une pente (à 5% près) et une teinte de toiture identique à celle du bâtiment auquel ils sont accolés. Dans le cas de toitures non opaques (vitrage ou matériaux d'aspect similaire), la proportion de vitrage n'excèdera pas :

- 80% de la surface totale de la toiture pour une surface de plancher ou emprise au sol inférieure ou égale à 8 m<sup>2</sup>,
- 50 % de la surface totale de la toiture pour une surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 8 m<sup>2</sup>.

La réalisation de toitures-terrasses à couverture végétale est possible pour des bâtiments enterrés sur 60 % minimum de leur périphérie.

La pente de toiture des bâtiments publics non destinés à l'habitation n'est pas réglementée.

### Matériaux et couleurs

Les toitures seront exclusivement réalisées en bac acier de teinte gris lauze ou gris ardoisé ou encore en bardeaux de mélèze. Les panneaux solaires intégrés dans le plan de la toiture sont autorisés (voir paragraphe suivant " capteurs solaires").

### Enduits de façades

Ils seront adaptés au contexte de la construction :

Les façades des bâtiments agricoles seront en bardages bois (mélèze de préférence) et/ou en maçonnerie enduite de teinte neutre, pastels dans des zones ouvertes sur le paysage, en évitant les teintes trop lumineuses et trop réfléchissantes.

Les matériaux clairs et réfléchissants sont proscrits.

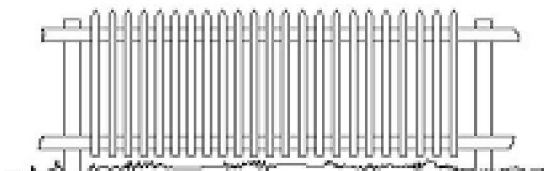
### Emploi du bois

Le bois sera soit du mélèze de pays non traité, soit un autre bois traité de teinte sombre. Les lasures claires, jaunes ou de teinte orangée sont interdites.

## Clôtures

Rappel : L'édification des clôtures (autres qu'à usage agricole) est soumise à déclaration sur l'ensemble du territoire communal (articles L 421-3, L 421-4, R 421-12 du Code de l'Urbanisme) en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 22 janvier 2015.

Les clôtures non agricoles respectent le modèle suivant : clôture entièrement en bois naturellement durable (mélèze) type « palisson », comportant deux lisses horizontales sur poteaux bois et des planches verticales à pointe biseautée sur 180 cm de hauteur maximum,



Clôture type de montagne (palisson).

Les canisses et autres brise vues en bâches plastique ou d'aspect similaire sont interdits.

La couleur blanche est interdite.

La réfection de clôture peut être réalisée à l'identique.

Les portails seront réalisés selon le même dessin que les clôtures. Ils ouvriront obligatoirement sur la propriété privée.

Les clôtures ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière.

En outre, les clôtures devront être conformes aux prescriptions du PPR et dans certaines zones, ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

## Abris de jardins

Les abris de jardins non accolés à une construction existante seront obligatoirement réalisés en bardage de mélèze en planches verticales ou en maçonnerie enduite traditionnelle, d'aspect semblable à celui de la construction principale. Ils seront couverts d'une toiture à double ou simple pente d'inclinaison comprise entre 20 et 100% si leur surface de plancher ou d'emprise au sol n'excède pas 8 m<sup>2</sup>.

## Règles spécifiques aux bâtiments publics.

Les constructions publiques ou d'intérêt collectif pourront déroger aux règles précédentes sous réserve de justification argumentée.

## Capteurs solaires

L'usage des énergies renouvelables est encouragé dans le respect des paysages et du patrimoine architectural.

A cet effet, les capteurs solaires pourront être :

- ⇒ Implantés en dehors des constructions en utilisant le relief du terrain et en les accompagnants de haies qui peuvent les dissimuler depuis l'aval sans nuire à leur fonctionnement ;
- ⇒ Implantés sur la construction elle-même, soit en garde-corps, en auvent ou en toiture.

Dans ce dernier cas, ils seront obligatoirement intégrés dans le plan de la toiture et non saillants par rapport à celle-ci. Contrairement à certaines idées reçues, il n'est pas indispensable de placer les capteurs à 45° plein sud. Les pertes de performance sont négligeables (- 5%) dans les limites suivantes :

Orientation : décalage de 45° par rapport au Sud ;

Pente : la pente de 55 % minimum prescrite au règlement n'entraîne aucune perte de rendement.

### **ARTICLE A-12 – Obligations de Stationnement**

De manière générale, le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques. Si les véhicules stationnent avant l'entrée, ils devront le faire en dehors du domaine public (en déportant le portail).

Pour les différentes catégories suivantes, il est exigé :

<b>LOGEMENT</b>	<b>HEBERGEMENT HOTELIER TOURISTIQUE</b>	<b>COMMERCES</b>	<b>SALLES DE SPECTACLES OU DE REUNIONS ENSEIGNEMENT</b>
1 place par logement < 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher 2 places par logement > 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher Pour les logements existants, 1 place de stationnement complémentaire sera exigible à partir de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire créée et pour chaque tranche entière de 60 m <sup>2</sup> supplémentaire.	La règle la plus contraignante s'applique : 1 place par chambre ou 1 place pour 4 lits.	1 place pour 20 m <sup>2</sup> de surface commerciale	Au minimum : 1 place pour 100 m <sup>2</sup> de surface utile

### **Modalités d'application :**

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations s'il acquiert une place de stationnement dans un parc couvert public ou privé.

### **ARTICLE A-13 – Obligation de traitement des espaces libres et plantations**

Les espaces libres autour des constructions seront obligatoirement aménagés ou plantés.

Les plantations seront constituées d'essences locales traditionnelles. Les essences dites d'ornement (ifs, thuyas, etc.) sont à proscrire.

Les plantations ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière.

## **SECTION 3**

## **POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A-14 – Surfaces et densités**

En zone A, la surface de plancher de chaque logement de fonction ne doit pas dépasser 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les logements de fonction sont limités à un logement par exploitation. Ce logement devra être intégré ou accolé à l'activité agricole ou situé à proximité immédiate de l'activité agricole.

L'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants dans la zone (non conformes à la vocation de la zone ni nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif), est autorisée au titre de l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme, de façon dégressive, en fonction de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU :

- à 35% maximum de la tranche de surface inférieure à 100 m<sup>2</sup>
- et à 25% maximum de la tranche de surface supérieure à 100 m<sup>2</sup>,
- le tout dans la limite totale de 50 m<sup>2</sup> d'extension.

(Par exemple pour 80 m<sup>2</sup> de surface initiale : 28 m<sup>2</sup> autorisés ; pour 160 m<sup>2</sup> de surface initiale : 35% x 100m<sup>2</sup> + 25% x (160m<sup>2</sup>- 100 m<sup>2</sup>) = 50m<sup>2</sup> autorisés)

L'extension peut être réalisée, dans les limites de hauteur fixée à l'article A 10,

- soit en accroissant la hauteur du bâtiment existant
- soit accolée à la construction existante, sans dépasser de plus de 1,50 mètre la hauteur du bâtiment existant.

♦ En outre, ces bâtiments peuvent bénéficier d'une annexe dans la limite de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol, à condition que sa hauteur totale n'excède pas 4 mètres et que son implantation soit limitée à une distance maximale de 30 mètres de l'habitation.

# Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles "N"

5

## 1. Zone N

**Caractère dominant de la zone : zone naturelle : pastorale ou protégée.**

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE N-1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article N-2 et des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,

L'habitation, à l'exception de celles mentionnées à l'article N-2,

L'hébergement hôtelier, à l'exception des gîtes définis à l'article N-2

Les bureaux,

Les commerces,

L'artisanat et l'industrie,

Les piscines,

Les aires de stationnement de plein air,

Les dépôts de véhicules ou caravanes,

L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,

Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article N-2,

Les terrains de sport et loisirs.

## **ARTICLE N-2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

**Habitations** : les logements de fonction nécessaires aux services publics et notamment aux installations militaires sont autorisés.

La réhabilitation des bâtiments existants d'intérêt architectural et patrimonial inscrits à l'inventaire annexé au PLU est autorisée, avec ou sans changement d'affectation.

L'extension mesurée des constructions d'habitation isolées existantes au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme et dans les limites fixées à l'article N 14, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

**Hébergement hôtelier** : la création de gîtes, de gîtes d'étape, de refuges ou de chambres d'hôtes, dans le volume des bâtiments existants énumérés à l'inventaire.

**Bâtiments agricoles** : les cabanes pastorales sont seules admises. Elles seront réalisées prioritairement en rénovant des constructions préexistantes. Si cette solution est impossible la création de cabanes nouvelles est autorisée sous réserve du respect du règlement de zone et notamment de son article N-11.

La réhabilitation et le changement de destination des **chalets d'alpage**, dans les conditions fixées à l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à la loi montagne reprise au sein de l'article L 122-11 du code de l'urbanisme, **peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale** compétente en matière de nature, de paysages et de sites, **la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants** dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et **lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière**. Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports, à la mise en valeur de la zone ou à la protection contre les risques naturels.

Les extractions limitées de matériaux, les affouillements nécessaires à la création de plans d'eau pour l'irrigation ou la défense incendie, sont admis dans le respect des réglementations en vigueur.

Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N-3 – Accès et voirie**

Les accès ne sont pas soumis aux règles générales.

L'autorisation de construire ou d'aménager peut être assortie d'une limitation d'usage dans le temps.

#### **ARTICLE N-4 – Desserte par les réseaux**

##### **a) Eau potable et protection incendie :**

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les maisons existantes non conformes à la vocation de la zone, réaménagées devront disposer d'un réseau d'eau potable ou d'une source d'approvisionnement en eau conforme à la législation en vigueur.

Le permis de construire pourra être refusé ou délivré sous réserve de prescriptions spéciales si la construction envisagée n'est pas ou insuffisamment protégée vis-à-vis du risque d'incendie.

Note : La protection incendie s'apprécie selon les critères suivants :

Le réseau d'incendie doit être alimenté par une réserve d'eau d'au moins 120 m<sup>3</sup> compte tenu éventuellement d'un apport garanti pendant une durée de 2 heures.

Les poteaux d'incendie à créer devront être conformes à la norme NFS 61.213 ou au minimum délivrer un débit de 8 l / s pour une pression de 6 bars. Si l'application de cette règle n'est pas possible, d'autres dispositifs (réserves d'eau ...) devront faire l'objet d'un avis favorable de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

Toute construction doit être implantée à moins de 200 mètres d'un poteau incendie en zones de type U ou AU.

Pour les autres zones et pour toute construction à risque d'incendie élevé, le réseau d'incendie doit pouvoir débiter au minimum 2000 litres par minute.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie devront être étudiés en fonction des réserves et recevoir l'agrément de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

##### **b) Assainissement :**

- **Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe. Un traitement individuel restera toutefois obligatoire si l'assainissement public (station d'épuration) n'est pas complètement opérationnel. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement.

Les maisons existantes non conformes à la vocation de la zone, réaménagées devront disposer d'un assainissement conforme à la législation en vigueur.

Tout système d'assainissement individuel devra être conforme aux éventuelles prescriptions du PPR.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non dans les rivières, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

L'écoulement des eaux pluviales dans les fossés des voies départementales est interdit, sauf accord particulier du département, en cas d'aménagement d'ouvrages de rétention différant l'écoulement.

c) Dispositions particulières à certaines constructions.

Les cabanes pastorales ne sont pas soumises aux obligations ci-dessus en matière d'eau potable et d'assainissement.

**ARTICE N-5 – Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

**ARTICLE N-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Recul sur les voies.

Chemins départementaux

Le recul à respecter sur le CD 900 en dehors des zones urbanisées est de :

35 m pour les bâtiments comportant de l'habitation ;

25 m pour les autres bâtiments.

Ce recul se mesure à l'axe du CD. Toutefois, autour des carrefours, un recul minimum de 25 m de l'emprise de la voie, sera respecté pour toute construction.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées aux infrastructures routières ou aux services publics nécessitant la proximité immédiate des infrastructures routières. Il ne s'applique pas, non plus, aux extensions de bâtiments existants si leur destination n'est pas modifiée et si le recul préexistant n'est pas diminué.

Autres voies :

Recul minimum par rapport aux autres voies : 5 m.

Les extensions de bâtiments existants pourront s'aligner sur le recul minimum de la construction existante dans le cas où celui-ci est inférieur à la règle.

Lorsqu'une marge de recul est portée au plan, celle-ci constitue le recul minimum obligatoire.

La limite d'un emplacement réservé vaut marge de recul.

Le plan comporte éventuellement des marges de recul vis à vis des berges de certains cours d'eau, elles constituent également un recul minimum.



En l'absence de marge de recul, le recul R est modulable suivant la pente du terrain :

Pour une pente inférieure à 25 % : pas d'adaptation possible ;

Pour une pente comprise entre 25 % et 50 % : le recul peut être réduit à la moitié de la valeur réglementée ;

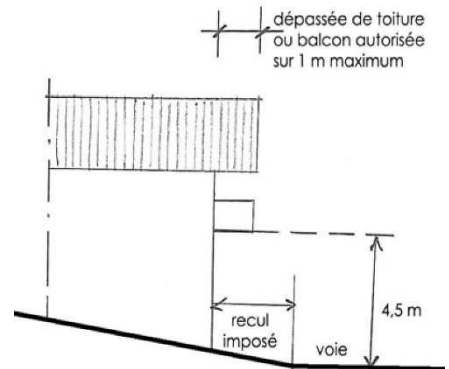
Pour une pente comprise entre 50 % et 75 % : le recul peut être réduit au quart de la valeur réglementée ;

Pour une pente supérieure à 75 % : le recul peut être réduit à 0.

*Rappel : l'article R421-2 4° impose la fourniture d'une ou deux coupes précisant l'implantation du bâtiment par rapport au terrain naturel indispensable à l'application de la règle ci-dessus.*

- Application des règles de prospect et de recul par rapport aux dépassées de toiture et de balcons.

Les dépassées de toiture et de balcons peuvent être réalisées jusqu'à 1 m maximum au-delà des reculs définis. Lorsque celles-ci survolent le domaine public, elles devront être à 4,50 m de hauteur minimum.



#### **ARTICLE N-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction nouvelle respectera un recul minimum de 5 m sur limites.

Application des règles de prospect et de recul par rapport aux dépassées de toiture et balcons : Les dépassées de toiture et balcons peuvent être réalisées jusqu'à 1 m maximum au-delà des reculs définis sous réserve qu'elles ne dépassent pas la limite de propriété (code civil).

#### **ARTICLE N-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

#### **ARTICLE N-9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

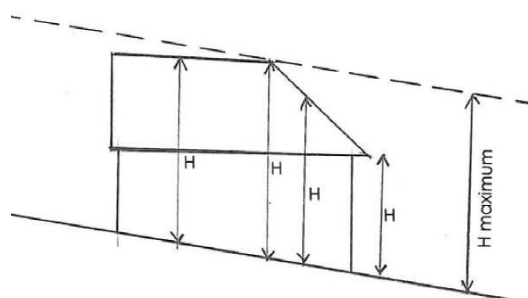
#### **ARTICLE N-10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur de toute construction est limitée à 6 m, sauf ouvrages techniques particuliers.

La hauteur est toujours mesurée à l'aplomb du point concerné par rapport :

- Au profil du terrain naturel sur une vue en coupe.
- Au profil du terrain naturel ou après déblais en vue de façades, les remblais ne sont jamais pris en compte.

**En d'autres termes, le bâtiment ne devra pas dépasser le plan parallèle au terrain à la hauteur limite admise.**



**ARTICLE N-11 - Aspect extérieur**

Les constructions s'intégreront aux caractères des lieux et paysages par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux.

Pour les bâtiments existants, l'autorisation d'agrandir ou d'aménager est assujettie à la mise en conformité des bâtiments vis-à-vis des règles architecturales.

Les bâtiments existants conformes aux règles ne pourront faire l'objet d'aucune modification de quelque nature que ce soit et seront réhabilités ou reconstruits avec les matériaux d'origine : murs en pierre, toiture en bardeau de mélèze, etc.

Les cabanes pastorales nouvelles seront réalisées de la façon suivante :

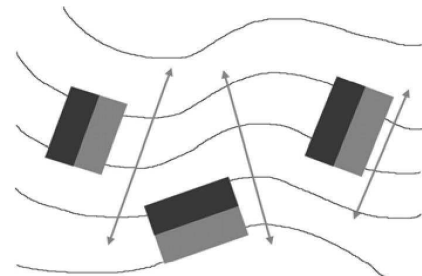
- Toiture : bardeau de mélèze ou bac acier de teinte gris lauze ou gris ardoisé,
- Façade : pierre, maçonnerie enduite de teinte fris ou façade en bois naturellement durable, non traité : bardage de mélèze du pays de préférence en pose verticale.

Des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

**Implantation**

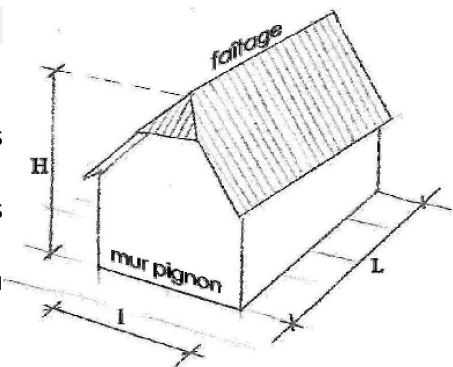
Les constructions s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement :

- o Aux orientations portées aux plans,
- o Ou à défaut aux courbes de niveaux de terrain,
- o Ou aux voies de circulation.

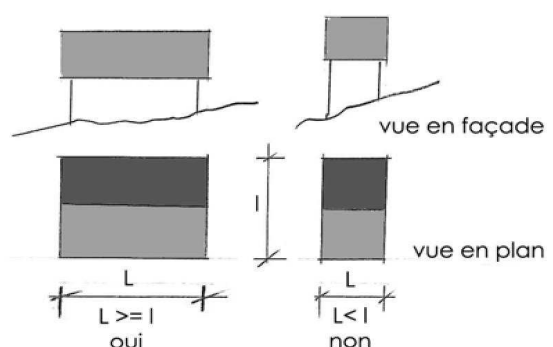
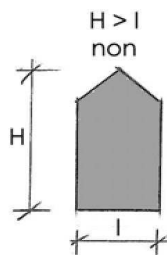
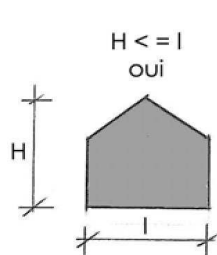
**Volumes**

Définition :

- Longueur du bâtiment (L) : la longueur est prise dans le sens du faitage.
- Largeur du bâtiment (I) : la largeur est mesurée sur les murs pignons.
- Hauteur du bâtiment (H) : la hauteur maximum du bâtiment.



- Les volumes des *maisons individuelles* d'habitation s'inscriront dans les 2 limites suivantes :
  - o Hauteur inférieure ou égale à la largeur,
  - o Longueur supérieure ou égale à la largeur.



*Cette règle ne s'applique pas pour les volumes des constructions collectives autres catégories de bâtiments.*

Les toitures auront 2, 3 ou 4 pentes d'inclinaison comprise entre 55 et 100 %. Des pentes plus faibles ou des toitures-terrasses pourront être admises s'il s'agit d'éléments bas de liaison entre des bâtiments plus élevés.

Les toitures mono-pente ne sont possibles qu' accolées à un autre bâtiment.

Les auvents et vérandas auront une pente (à 5% près) et une teinte de toiture identique à celle du bâtiment auquel ils sont accolés. Dans le cas de toitures non opaques (vitrage ou matériaux d'aspect similaire), la proportion de vitrage n'excèdera pas :

- 80% de la surface totale de la toiture pour une surface de plancher ou emprise au sol inférieure ou égale à 8 m<sup>2</sup>,
- 50 % de la surface totale de la toiture pour une surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 8 m<sup>2</sup>.

La réalisation de toitures-terrasses à couverture végétale est possible pour des bâtiments enterrés sur 60 % minimum de leur périphérie.

La pente de toiture des bâtiments publics non destinés à l'habitation n'est pas réglementée.

### Matériaux et couleurs

Les toitures seront réalisées avec les matériaux suivants :

- Bac acier de teinte gris lauze
- Bardeau de mélèze

### Enduits de façades

Ils seront adaptés au contexte de la construction :

- Teintes neutres, pastels dans des zones ouvertes sur le paysage, en évitant les teintes trop lumineuses et trop réfléchissantes,
- Teintes sombres dans les zones boisées ou les zones de faible visibilité,

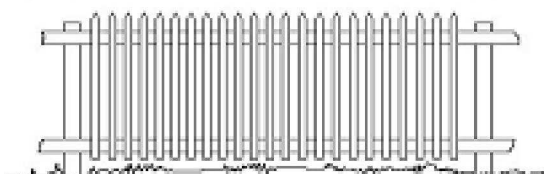
### Emploi du bois

Le bois sera soit du mélèze de pays non traité, soit un autre bois traité de teinte sombre. Les lasures claires, jaunes ou de teinte orangée sont interdites.

### Clôtures

Rappel : L'édification des clôtures (autres qu'à usage agricole) est soumise à déclaration sur l'ensemble du territoire communal (articles L 421-3, L 421-4, R 421-12 du Code de l'Urbanisme) en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 22 janvier 2015.

Les clôtures non agricoles respectent le modèle suivant : clôture entièrement en bois naturellement durable (mélèze) type « palisson », comportant deux lisses horizontales sur poteaux bois et des planches verticales à pointe biseautée sur 180 cm de hauteur maximum,



Clôture type de montagne (palisson).

Les canisses et autres brise vues en bâches plastique ou d'aspect similaire sont interdits.

La couleur blanche est interdite.

La réfection de clôture peut être réalisée à l'identique.

Les portails seront réalisés selon le même dessin que les clôtures. Ils ouvriront obligatoirement sur la propriété privée.

Les clôtures ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière.

En outre, les clôtures devront être conformes aux prescriptions du PPR et dans certaines zones, ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

### **Abris de jardins**

Les abris de jardins non accolés à une construction existante seront obligatoirement réalisés en bardage de mélèze en planches verticales ou en maçonnerie enduite traditionnelle, d'aspect semblable à celui de la construction principale. Ils seront couverts d'une toiture à double ou simple pente d'inclinaison comprise entre 20 et 100% si leur surface de plancher ou d'emprise au sol n'excède pas 8 m<sup>2</sup>.

### **Règles spécifiques aux bâtiments publics.**

Les constructions publiques ou d'intérêt collectif pourront déroger aux règles précédentes sous réserve de justification argumentée.

### **Capteurs solaires**

L'usage des énergies renouvelables est encouragé dans le respect des paysages et du patrimoine architectural.

A cet effet, les capteurs solaires pourront être :

- ⇒ Implantés en dehors des constructions en utilisant le relief du terrain et en les accompagnants de haies qui peuvent les dissimuler depuis l'aval sans nuire à leur fonctionnement ;
- ⇒ Implantés sur la construction elle-même, soit en garde-corps, en auvent ou en toiture.

Dans ce dernier cas, ils seront obligatoirement intégrés dans le plan de la toiture et non saillants par rapport à celle-ci. Contrairement à certaines idées reçues, il n'est pas indispensable de placer les capteurs à 45° plein sud. Les pertes de performance sont négligeables (- 5%) dans les limites suivantes :

Orientation : décalage de 45° par rapport au Sud ;

Pente : la pente de 55 % minimum prescrite au règlement n'entraîne aucune perte de rendement.

### **ARTICLE N-12 – Obligations de Stationnement**

De manière générale, le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques. Si les véhicules stationnent avant l'entrée, ils devront le faire en dehors du domaine public (en déportant le portail).

Pour les différentes catégories suivantes, il est exigé :

LOGEMENT	HEBERGEMENT HOTELIER TOURISTIQUE	OU	COMMERCES	SALLES DE SPECTACLES DE REUNIONS ENSEIGNEMENT
1 place par logement < 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher 2 places par logement > 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher Pour les logements existants, 1 place de stationnement complémentaire sera exigible à partir de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire créée et pour chaque tranche entière de 60 m <sup>2</sup> supplémentaire.	La règle la plus contraignante s'applique : 1 place par chambre ou 1 place pour 4 lits.		1 place pour 20 m <sup>2</sup> de surface commerciale	Au minimum : 1 place pour 100 m <sup>2</sup> de surface utile

#### **Modalités d'application :**

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations s'il acquiert une place de stationnement dans un parc couvert public ou privé.

#### **ARTICLE N-13 – Obligation de traitement des espaces libres et plantations**

Les espaces libres autour des constructions seront obligatoirement aménagés ou plantés.  
Les plantations seront constituées d'essences locales traditionnelles. Les essences dites d'ornement (ifs, thuyas, etc.) sont à proscrire.  
Les plantations ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière.

### **SECTION 3**

#### **POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N-14 –Surfaces et densités**

Non règlementé pour les constructions d'intérêt collectif réalisées par des maîtres d'ouvrages publics.

Les extensions de bâtiments existants ne sont pas autorisées à l'exception de l'extension des bâtiments privés à usage public (refuges, gîtes d'étape) limitée à 20% de la SHOB surface de plancher préexistante.

L'extension limitée/mesurée des bâtiments d'habitation existants dans la zone (non conformes à la vocation de la zone ni nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif), est autorisée au

titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, de façon dégressive, en fonction de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU :

- à 35% maximum de la tranche de surface inférieure à 100 m<sup>2</sup>
- et à 25% maximum de la tranche de surface supérieure à 100 m<sup>2</sup>,
- le tout dans la limite totale de 50 m<sup>2</sup> d'extension.
- 

(Par exemple pour 80 m<sup>2</sup> de surface initiale : 28 m<sup>2</sup> autorisés ; pour 160 m<sup>2</sup> de surface initiale : 35% x 100m<sup>2</sup> + 25% x (160m<sup>2</sup>- 100 m<sup>2</sup>) = 50m<sup>2</sup> autorisés)

L'extension peut être réalisée, dans les limites de hauteur fixée à l'article A 10,

- soit en accroissant la hauteur du bâtiment existant
- soit accolée à la construction existante, sans dépasser de plus de 1,50 mètres la hauteur du bâtiment existant.

♦ En outre, ces bâtiments peuvent bénéficier d'une annexe dans la limite de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol, à condition que sa hauteur totale n'excède pas 4 mètres et que son implantation soit limitée à une distance maximale de 30 mètres de l'habitation.

## 2. Zone Nh

**Caractère dominant de la zone : zone naturelle à constructibilité limitée**

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE Nh-1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article UC-2 et des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,

L'habitation, à l'exception de celles mentionnées à l'article Nh-2,

L'Hébergement hôtelier, à l'exception des gîtes définis à l'article Nh-2

Les bureaux,

Les commerces,

L'artisanat et l'industrie,

Les bâtiments agricoles.

Les entrepôts,

Les aires de stationnement de plein air,

Les dépôts de véhicules ou caravanes,

L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,

Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article A-2,

Les terrains de sport et loisirs.

##### **ARTICLE Nh-2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- Habitation : seul l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants, avec ou sans changement d'affectation sont admis dans les limites de surfaces fixées à l'article 14.

Hébergement hôtelier : la création de gîtes ou de chambres d'hôtes à la ferme est admise dans le volume des bâtiments existants.

Sous réserve des règles liées à la viabilité et à la sécurité, la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de dix ans, ne répondant pas à la vocation de la zone est autorisée à l'identique et sans changement de destination (excepté pour les chalets d'alpage), à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel.

Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Nh-3 – Accès et voirie**

Toute construction doit comporter le minimum d'accès à la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsqu'un terrain dispose de plusieurs possibilités d'accès, l'autorité compétente sur la voirie concernée pourra imposer une localisation ou un groupement éventuel si des impératifs fonctionnels ou de sécurité le justifie. Un accès unique pourra être exigé en cas de lotissement.

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf s'il dispose d'une servitude de passage par acte authentique.

Les caractéristiques des voiries nouvelles destinées à un usage collectif seront au minimum les suivantes :

- Largeur de chaussée : 3.50 minimum (il s'agit de la largeur de la voirie déneigée : en conséquence, la plateforme sera augmentée d'1 mètre de part et d'autre si la neige ne peut être évacuée.
- Rayon intérieur minimum des voies : 11 m.
- Surlargeur des voies en courbe  $S = 15 / \text{rayon}$  obligatoire si le rayon est inférieur à 50 mètres, soit 1,40 m (15/11).
- Hauteur de passage minimum : 3,50 m
- Pente maxi : 12%.

Ces règles constituent un minimum qui devra être adapté à la taille des opérations et au trafic généré.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux des services publics, de faire demi-tour.



## **ARTICLE Nh-4 – Desserte par les réseaux**

### **a) Eau potable et protection incendie :**

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le permis de construire pourra être refusé ou délivré sous réserve de prescriptions spéciales si la construction envisagée n'est pas ou insuffisamment protégée vis-à-vis du risque d'incendie.

Note : La protection incendie s'apprécie selon les critères suivants :

Le réseau d'incendie doit être alimenté par une réserve d'eau d'au moins 120 m<sup>3</sup> compte tenu éventuellement d'un apport garanti pendant une durée de 2 heures.

Les poteaux d'incendie à créer devront être conformes à la norme NFS 61.213 ou au minimum délivrer un débit de 8 l / s pour une pression de 6 bars. Si l'application de cette règle n'est pas possible, d'autres dispositifs (réserves d'eau ...) devront faire l'objet d'un avis favorable de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

Toute construction doit être implantée à moins de 200 mètres d'un poteau incendie en zones de type U ou AU.

Pour les autres zones et pour toute construction à risque d'incendie élevé, le réseau d'incendie doit pouvoir débiter au minimum 2000 litres par minute.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie devront être étudiés en fonction des réserves et recevoir l'agrément de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

### **b) Assainissement :**

- **Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe. Un traitement individuel restera toutefois obligatoire si l'assainissement public (station d'épuration) n'est pas complètement opérationnel. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement.

Tout système d'assainissement individuel devra être conforme aux éventuelles prescriptions du PPR.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non dans les rivières, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

L'écoulement des eaux pluviales dans les fossés des voies départementales est interdit, sauf accord particulier du département, en cas d'aménagement d'ouvrages de rétention différant l'écoulement.

**ARTICE Nh-5 –Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

**ARTICLE Nh-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions nouvelles seront réalisées à 4.00 m minimum de l'alignement de toute voie ou emprise publique. Les extensions de bâtiments existants pourront s'aligner sur le recul minimum de la construction existante dans le cas où celui-ci est inférieur à la règle.

Toutefois, un recul supérieur pourra être demandé par l'autorité compétente, en cas d'impératif de sécurité ou de fonctionnalité (dénivellement, etc.).

Lorsqu'une marge de recul est portée au plan, celle-ci constitue le recul minimum obligatoire.

La limite d'un emplacement réservé vaut marge de recul.

Le plan comporte éventuellement des marges de recul vis à vis des berges de certains cours d'eau, elles constituent également un recul minimum.

En l'absence de marge de recul, le recul R est modulable suivant la pente du terrain :

Pour une pente inférieure à 25 % : pas d'adaptation possible ;

Pour une pente comprise entre 25 % et 50 % : le recul peut être réduit à la moitié de la valeur réglementée ;

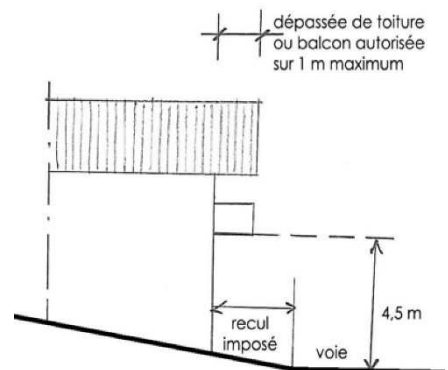
Pour une pente comprise entre 50 % et 75 % : le recul peut être réduit au quart de la valeur réglementée ;

Pour une pente supérieure à 75 % : le recul peut être réduit à 0.

*Rappel : l'article R421-2 4° impose la fourniture d'une ou deux coupes précisant l'implantation du bâtiment par rapport au terrain naturel indispensable à l'application de la règle ci-dessus.*

- Application des règles de prospect et de recul par rapport aux dépassées de toiture et de balcons.

Les dépassées de toiture et de balcons peuvent être réalisées jusqu'à 1 m maximum au-delà des reculs définis. Lorsque celles-ci survolent le domaine public, elles devront être à 4.50 m de hauteur minimum.

**ARTICLE Nh-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions nouvelles seront réalisées à 5 m minimum des limites séparatives.

Application des règles de prospect et de recul par rapport aux dépassées de toiture et balcons : Les dépassées de toiture et balcons peuvent être réalisées jusqu'à 1 m maximum au-delà des reculs définis sous réserve qu'elles ne dépassent pas la limite de propriété (code civil).

**ARTICLE Nh-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les extensions de bâtiments seront obligatoirement accolées à l'existant.

### **ARTICLE Nh-9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

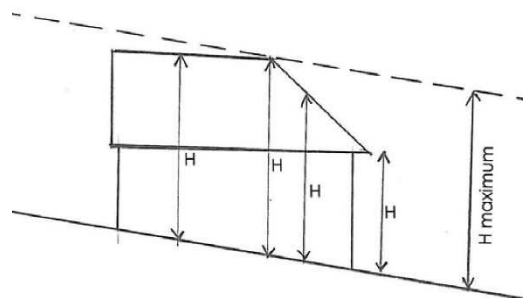
### **ARTICLE Nh-10 - Hauteur maximum des constructions**

Les extensions seront d'une hauteur égale ou inférieure à l'existant.

La hauteur est toujours mesurée à l'aplomb du point concerné par rapport :

- Au profil du terrain naturel sur une vue en coupe.
- Au profil du terrain naturel ou après déblais en vue de façades, les remblais ne sont jamais pris en compte.

**En d'autres termes, le bâtiment ne devra pas dépasser le plan parallèle au terrain à la hauteur limite admise.**



### **ARTICLE Nh-11 - Aspect extérieur**

Les constructions s'intégreront au paysage du hameau par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

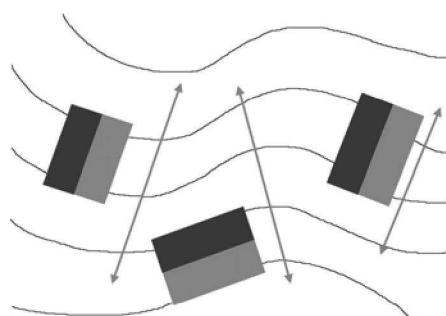
Pour les bâtiments existants, l'autorisation d'agrandir ou d'aménager est assujettie à la mise en conformité du bâtiment vis-à-vis des règles architecturales.

Des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

#### **Implantation**

Les constructions s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement :

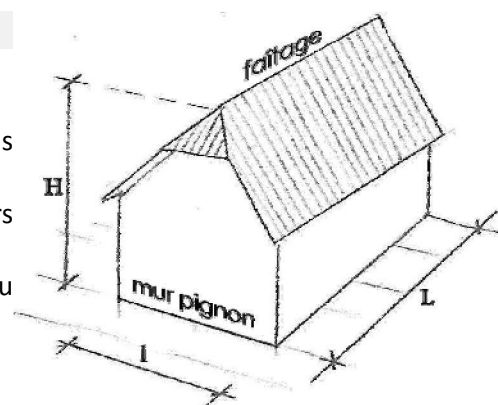
- Aux orientations portées aux plans,
- Ou à défaut aux courbes de niveaux de terrain,
- Ou aux voies de circulation.



#### **Volumes**

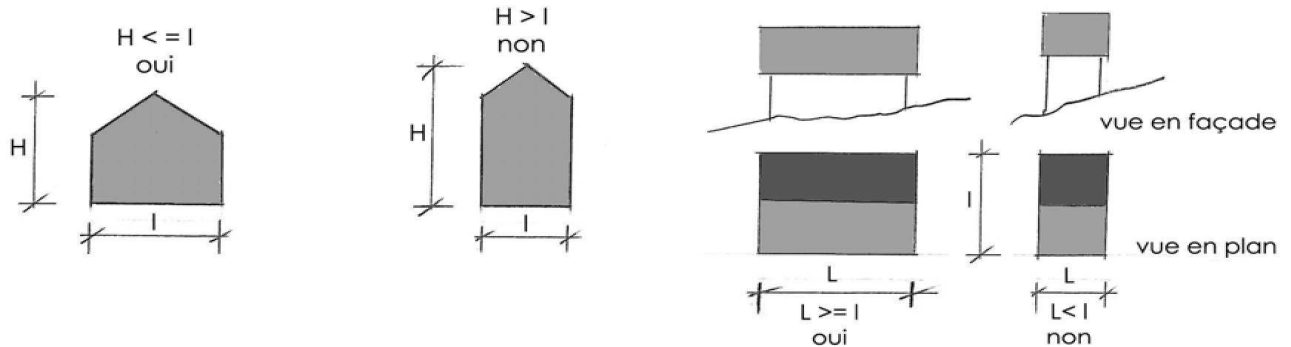
Définition :

- Longueur du bâtiment (L) : la longueur est prise dans le sens du faitage.
- Largeur du bâtiment (I) : la largeur est mesurée sur les murs pignons.
- Hauteur du bâtiment (H) : la hauteur maximum du bâtiment.



- Les volumes des *maisons individuelles* s'inscriront dans les 2 limites suivantes :

- Hauteur inférieure ou égale à la largeur,
- Longueur supérieure ou égale à la largeur.



*Cette règle ne s'applique pas pour les volumes des constructions collectives autres catégories de bâtiments.*

Les toitures auront 2, 3 ou 4 pentes d'inclinaison comprise entre 55 et 100 %. Des pentes plus faibles ou des toitures-terrasses pourront être admises s'il s'agit d'éléments bas de liaison entre des bâtiments plus élevés.

Les toitures mono-pente ne sont possibles qu'accollées à un autre bâtiment.

Les auvents et vérandas auront une pente (à 5% près) et une teinte de toiture identique à celle du bâtiment auquel ils sont accolés.

Dans le cas de toitures non opaques (vitrage ou matériaux d'aspect similaire), la proportion de vitrage n'excèdera pas :

- 80% de la surface totale de la toiture pour une surface de plancher ou emprise au sol inférieure ou égale à 8 m<sup>2</sup>,
- 50 % de la surface totale de la toiture pour une surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 8 m<sup>2</sup>.

La pente de toiture des bâtiments publics non destinés à l'habitation n'est pas réglementée.

### Matériaux et couleurs

Les toitures seront réalisées avec les matériaux suivants :

- Ardoises ou tuiles plates béton ou terre cuite de teintes gris clair à gris foncé,
- Bac acier de teinte gris lauze ou gris ardoisé,
- Bardeau de mélèze
- Zinc pré-patiné.

### Enduits de façades

Ils seront adaptés au contexte de la construction :

- Teintes neutres, pastels dans des zones ouvertes sur le paysage, en évitant les teintes trop lumineuses et trop réfléchissantes,
- Teintes sombres dans les zones boisées ou les zones de faible visibilité.

### Emploi du bois

De manière générale, l'emploi du bois sera limité en façade à 33 % (1/3) de la surface totale des façades.

Le bois sera soit du mélèze de pays non traité, soit un autre bois traité de teinte sombre. Les lasures claires, jaunes ou de teinte orangée sont interdites.

### Clôtures

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration sur l'ensemble du territoire communal (articles L 421-3, L 421-4, R 421-12 du Code de l'Urbanisme) en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 22 janvier 2015.

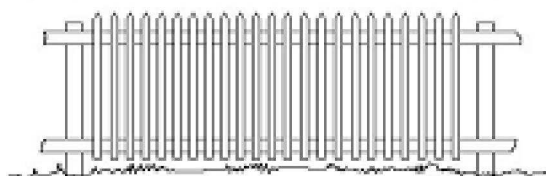
Les clôtures seront réalisées selon l'un ou l'autre des modèles suivants :

- Muret maçonné enduit de 60 cm de hauteur surmonté d'une grille ou palissade bois sur 120 cm de hauteur,
- Clôture entièrement en bois naturellement durable type « palisson », comportant deux lisses horizontales sur poteaux bois et des planches verticales à pointe biseautée sur 180 cm de hauteur maximum,
- Clôture mixte avec lisses horizontales et grillage plastifié ou revêtu, non blanc, sur 120 cm de hauteur maximale.
- - Clôtures pleines avec panneaux bois ou d'aspect similaire sur 160 cm de hauteur maximale.

Les canisses et autres brise vues en bâches plastique ou d'aspect similaire sont interdits.

La couleur blanche est interdite.

La réfection de clôture peut être réalisée à l'identique.



Clôture type de montagne (palisson).

Les portails seront réalisés selon le même dessin que les clôtures. Ils ouvriront obligatoirement sur la propriété privée. Les clôtures ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière.

En outre, les clôtures devront être conformes aux prescriptions du PPR et dans certaines zones, ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

### Abris de jardins

Les abris de jardins non accolés à une construction existante seront obligatoirement réalisés en bardage de mélèze en planches verticales ou en maçonnerie enduite traditionnelle, d'aspect semblable à celui de la construction principale. Ils seront couverts d'une toiture à double ou simple pente d'inclinaison comprise entre 20 et 100% si leur surface de plancher ou d'emprise au sol n'excède pas 8 m<sup>2</sup>.

### Piscines

Les revêtements de piscine seront obligatoirement réalisés dans des teintes sable ou gris clair, le bleu est interdit.

Les plages seront de couleur grise. Les couleurs claires et réfléchissantes sont proscrites

**Règles spécifiques aux bâtiments publics.**

Les constructions publiques ou d'intérêt collectif pourront déroger aux règles précédentes sous réserve de justification argumentée.

**Capteurs solaires**

L'usage des énergies renouvelables est encouragé dans le respect des paysages et du patrimoine architectural.

A cet effet, les capteurs solaires pourront être :

- ⇒ Implantés en dehors des constructions en utilisant le relief du terrain et en les accompagnants de haies qui peuvent les dissimuler depuis l'aval sans nuire à leur fonctionnement ;
- ⇒ Implantés sur la construction elle-même, soit en garde-corps, en auvent ou en toiture.

Dans ce dernier cas, ils seront obligatoirement intégrés dans le plan de la toiture et non saillants par rapport à celle-ci. Contrairement à certaines idées reçues, il n'est pas indispensable de placer les capteurs à 45° plein sud.

Les pertes de performance sont négligeables (- 5%) dans les limites suivantes :

Orientation : décalage de 45° par rapport au Sud ;

Pente : la pente de 55 % minimum prescrite au règlement n'entraîne aucune perte de rendement.

**ARTICLE Nh-12 – Obligations de Stationnement**

De manière générale, le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques. Si les véhicules stationnent avant l'entrée, ils devront le faire en dehors du domaine public (en déportant le portail).

Pour les différentes catégories suivantes, il est exigé :

LOGEMENT	HEBERGEMENT HOTELIER OU TOURISTIQUE	COMMERCES	SALLES DE SPECTACLES OU DE REUNIONS ENSEIGNEMENT
1 place par logement < 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher 2 places par logement > 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher Pour les logements existants, 1 place de stationnement complémentaire sera exigible à partir de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire créée et pour chaque tranche entière de 60 m <sup>2</sup> supplémentaire.	La règle la plus contraignante s'applique : 1 place par chambre ou 1 place pour 4 lits.	1 place pour 20 m <sup>2</sup> de surface commerciale	Au minimum : 1 place pour 100 m <sup>2</sup> de surface utile

**Modalités d'application :**

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations s'il acquiert une place de stationnement dans un parc couvert public ou privé.

**ARTICLE Nh-13 – Obligation de traitement des espaces libres et plantations**

Les espaces libres autour des constructions seront obligatoirement aménagés ou plantés. Les plantations seront constituées d'essences locales traditionnelles. Les essences dites d'ornement (ifs, thuyas, etc.) sont à proscrire. Les plantations ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière.

**SECTION 3**

**POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE Nh-14 – Surfaces et densités**

L'extension de bâtiments existants n'est admise qu'une seule fois et sera plafonnée à 20 % de la surface de plancher initiale, avec un maximum de 50 m<sup>2</sup>.

La surface de plancher n'est pas limitée pour les bâtiments réaménagés à l'intérieur d'un volume existant conservé.

### 3. Zone Nt

**Caractère dominant de la zone : zone naturelle avec aires de loisirs et camping.**

#### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE Nt-1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article UC-2 et des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,

L'habitation,

L'Hébergement hôtelier,

Les bureaux, sauf ceux définis à l'article Nt-2,

Les commerces, sauf ceux définis à l'article Nt-2,

L'artisanat et l'industrie,

Les bâtiments agricoles,

Les entrepôts,

Les aires de stationnement de plein air,

L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,

Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Nt-2,

##### **ARTICLE Nt-2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

Bureaux : seuls les bureaux nécessaires aux activités touristiques admises dans la zone sont admis.

Commerces : seuls les commerces liés aux activités touristiques admises dans la zone sont admis.

De manière générale, seules les constructions nécessaires aux activités sportives et touristiques autorisées dans la zone (vestiaires, sanitaires, rangements, etc.) sont admises, à l'exclusion de toute forme d'hébergement.

Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles



avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Nt-3 – Accès et voirie**

Toute construction doit comporter le minimum d'accès à la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsqu'un terrain dispose de plusieurs possibilités d'accès, l'autorité compétente sur la voirie concernée pourra imposer une localisation ou un groupement éventuel si des impératifs fonctionnels ou de sécurité le justifie. Un accès unique pourra être exigé en cas de lotissement.

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf s'il dispose d'une servitude de passage par acte authentique.

Les caractéristiques des voiries nouvelles destinées à un usage collectif seront au minimum les suivantes :

- Largeur de chaussée : 3.50 minimum (il s'agit de la largeur de la voirie déneigée : en conséquence, la plateforme sera augmentée d'1 mètre de part et d'autre si la neige ne peut être évacuée.
- Rayon intérieur minimum des voies : 11 m
- Surlargeur des voies en courbe  $S = 15 / \text{rayon}$  obligatoire si le rayon est inférieur à 50 mètres, soit 1,40 m (15/11).
- Hauteur de passage minimum : 3,50 m
- Pente maxi : 12%.

Ces règles constituent un minimum qui devra être adapté à la taille des opérations et au trafic généré.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux des services publics, de faire demi-tour.

#### **ARTICLE Nt-4 – Desserte par les réseaux**

##### **a) Eau potable et protection incendie :**

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le permis de construire pourra être refusé ou délivré sous réserve de prescriptions spéciales si la construction envisagée n'est pas ou insuffisamment protégée vis-à-vis du risque d'incendie.

**Note : La protection incendie s'apprécie selon les critères suivants :**

Le réseau d'incendie doit être alimenté par une réserve d'eau d'au moins 120 m<sup>3</sup> compte tenu éventuellement d'un apport garanti pendant une durée de 2 heures.

Les poteaux d'incendie à créer devront être conformes à la norme NFS 61.213 ou au minimum délivrer un débit de 8 l / s pour une pression de 6 bars. Si l'application de cette règle n'est pas possible, d'autres dispositifs (réserves d'eau ...) devront faire l'objet d'un avis favorable de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

Toute construction doit être implantée à moins de 200 mètres d'un poteau incendie en zones de type U ou AU.

Pour les autres zones et pour toute construction à risque d'incendie élevé, le réseau d'incendie doit pouvoir débiter au minimum 2000 litres par minute.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie devront être étudiés en fonction des réserves et recevoir l'agrément de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

**b) Assainissement :**

- **Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe. Un traitement individuel restera toutefois obligatoire si l'assainissement public (station d'épuration) n'est pas complètement opérationnel. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement.

Tout système d'assainissement individuel devra être conforme aux éventuelles prescriptions du PPR.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non dans les rivières, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

L'écoulement des eaux pluviales dans les fossés des voies départementales est interdit, sauf accord particulier du département, en cas d'aménagement d'ouvrages de rétention différant l'écoulement.

### **ARTICE Nt-5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

**ARTICLE Nt-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions nouvelles ou les extensions seront réalisées à 5 m minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

Lorsqu'une marge de recul est portée au plan, celle-ci constitue le recul minimum obligatoire.

La limite d'un emplacement réservé vaut marge de recul.

Le plan comporte éventuellement des marges de recul vis à vis des berges de certains cours d'eau, elles constituent également un recul minimum.

En l'absence de marge de recul, le recul R est modulable suivant la pente du terrain :

Pour une pente inférieure à 25 % : pas d'adaptation possible ;

Pour une pente comprise entre 25 % et 50 % : le recul peut être réduit à la moitié de la valeur réglementée ;

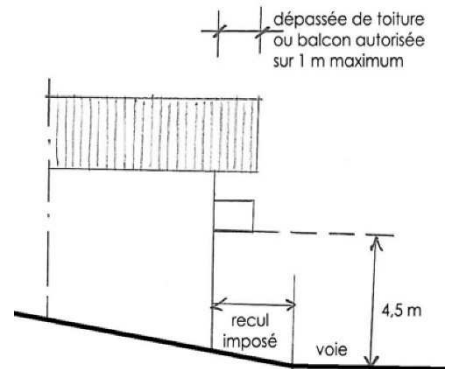
Pour une pente comprise entre 50 % et 75 % : le recul peut être réduit au quart de la valeur réglementée ;

Pour une pente supérieure à 75 % : le recul peut être réduit à 0.

*Rappel : l'article R421-2 4° impose la fourniture d'une ou deux coupes précisant l'implantation du bâtiment par rapport au terrain naturel indispensable à l'application de la règle ci-dessus.*

- Application des règles de prospect et de recul par rapport aux dépassées de toiture et de balcons.

Les dépassées de toiture et de balcons peuvent être réalisées jusqu'à 1 m maximum au-delà des reculs définis. Lorsque celles-ci survolent le domaine public, elles devront être à 4.50 m de hauteur minimum.

**ARTICLE Nt-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions nouvelles seront réalisées à 5 m minimum des limites séparatives.

Application des règles de prospect et de recul par rapport aux dépassées de toiture et balcons : Les dépassées de toiture et balcons peuvent être réalisées jusqu'à 1 m maximum au-delà des reculs définis sous réserve qu'elles ne dépassent pas la limite de propriété (code civil).

**ARTICLE Nt-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**ARTICLE Nt-9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

### **ARTICLE Nt-10 - Hauteur maximum des constructions**

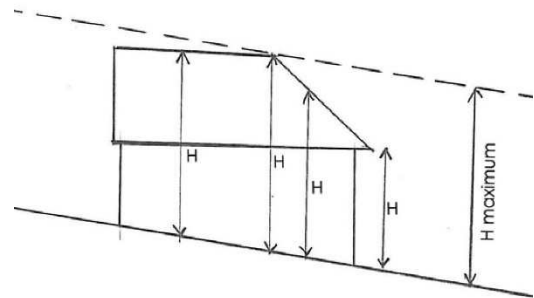
La hauteur maximum de toute construction admise dans la zone est limitée à :

- 3 m à l'égout du toit,
- 6 m au faîtage.

La hauteur est toujours mesurée à l'aplomb du point concerné par rapport :

- Au profil du terrain naturel sur une vue en coupe.
- Au profil du terrain naturel ou après déblais en vue de façades, les remblais ne sont jamais pris en compte.

**En d'autres termes, le bâtiment ne devra pas dépasser le plan parallèle au terrain à la hauteur limite admise.**



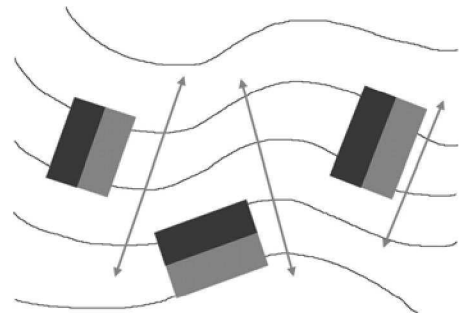
### **ARTICLE Nt-11 - Aspect extérieur**

Les constructions s'intégreront aux caractères des lieux et paysages par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux.

#### **Implantation**

Les constructions s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement :

- Aux orientations portées aux plans,
- Ou à défaut aux courbes de niveaux de terrain,
- Ou aux voies de circulation.



#### **Volumes**

Les toitures auront 2, 3 ou 4 pentes d'inclinaison comprise entre 55 et 100 %. Des pentes plus faibles ou des toitures-terrasses pourront être admises s'il s'agit d'éléments bas de liaison entre des bâtiments plus élevés.

Les toitures mono-pente ne sont possibles qu'accollées à un autre bâtiment.

Les auvents et vérandas auront une pente (à 5% près) et une teinte de toiture identique à celle du bâtiment auquel ils sont accolés.

La réalisation de toitures-terrasses à couverture végétale est possible pour des bâtiments enterrés sur 60 % minimum de leur périphérie.

La pente de toiture des bâtiments publics non destinés à l'habitation n'est pas réglementée.

## Matériaux et couleurs

Les toitures seront réalisées avec les matériaux suivants :

- Ardoises ou tuiles plates béton ou terre cuite de teintes gris clair à gris foncé,
- Bac acier de teinte gris lauze ou gris ardoisé,
- Bardeau de mélèze
- Zinc pré-patiné.

## Enduits de façades

Ils seront adaptés au contexte de la construction :

- Teintes neutres, pastels dans des zones ouvertes sur le paysage, en évitant les teintes trop lumineuses et trop réfléchissantes,
- Teintes sombres dans les zones boisées ou les zones de faible visibilité.

## Emploi du bois

Le bois sera soit du mélèze de pays non traité, soit un autre bois traité de teinte sombre. Les lasures claires, jaunes ou de teinte orangée sont interdites.

## Clôtures

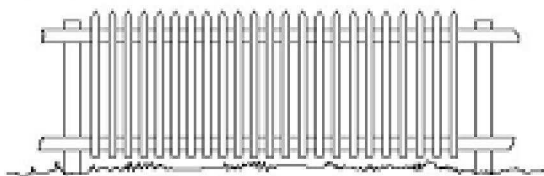
Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration sur l'ensemble du territoire communal (articles L 421-3, L 421-4, R 421-12 du Code de l'Urbanisme) en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 22 janvier 2015 .

Les clôtures seront réalisées selon l'un ou l'autre des modèles suivants :

- Muret maçonné enduit de 60 cm de hauteur surmonté d'une grille ou palissade bois sur 120 cm de hauteur,
- Clôture entièrement en bois naturellement durable type « palisson », comportant deux lisses horizontales sur poteaux bois et des planches verticales à pointe biseautée sur 180 cm de hauteur maximum,

La couleur blanche est interdite.

La réfection de clôture peut être réalisée à l'identique.



Clôture type de montagne (palisson).

Les portails seront réalisés selon le même dessin que les clôtures. Ils ouvriront obligatoirement sur la propriété privée. Les clôtures ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière.

En outre, les clôtures devront être conformes aux prescriptions du PPR et dans certaines zones, ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

**Piscines**

Les revêtements de piscine seront obligatoirement réalisés dans des teintes sable ou gris clair, le bleu est interdit.

Les plages seront de couleur grise. Les couleurs claires et réfléchissantes sont proscrites

**Règles spécifiques aux bâtiments publics.**

Les constructions publiques ou d'intérêt collectif pourront déroger aux règles précédentes sous réserve de justification argumentée.

**Capteurs solaires**

L'usage des énergies renouvelables est encouragé dans le respect des paysages et du patrimoine architectural.

A cet effet, les capteurs solaires pourront être :

- ⇒ Implantés en dehors des constructions en utilisant le relief du terrain et en les accompagnants de haies qui peuvent les dissimuler depuis l'aval sans nuire à leur fonctionnement ;
- ⇒ Implantés sur la construction elle-même, soit en garde-corps, en auvent ou en toiture.

Dans ce dernier cas, ils seront obligatoirement intégrés dans le plan de la toiture et non saillants par rapport à celle-ci. Contrairement à certaines idées reçues, il n'est pas indispensable de placer les capteurs à 45° plein sud.

Les pertes de performance sont négligeables (- 5%) dans les limites suivantes :

Orientation : décalage de 45° par rapport au Sud ;

Pente : la pente de 55 % minimum prescrite au règlement n'entraîne aucune perte de rendement.

**ARTICLE Nt-12 – Obligations de Stationnement**

De manière générale, le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques. Si les véhicules stationnent avant l'entrée, ils devront le faire en dehors du domaine public (en déportant le portail).

Pour les différentes catégories suivantes, il est exigé :

LOGEMENT	HEBERGEMENT HOTELIER TOURISTIQUE	OU	COMMERCES	SALLES DE SPECTACLES OU REUNIONS ENSEIGNEMENT
1 place par logement < 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher 2 places par logement > 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher Pour les logements existants, 1 place de stationnement complémentaire sera exigible à partir de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire créée et pour chaque tranche entière de 60 m <sup>2</sup> supplémentaire.	La règle la plus contraignante s'applique : 1 place par chambre ou 1 place pour 4 lits.		1 place pour 20 m <sup>2</sup> de surface commerciale	Au minimum : 1 place pour 100 m <sup>2</sup> de surface utile

**Modalités d'application :**

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations s'il acquiert une place de stationnement dans un parc couvert public ou privé.

**ARTICLE Nh-13 – Obligation de traitement des espaces libres et plantations**

Les espaces libres autour des constructions seront obligatoirement aménagés ou plantés. Les plantations seront constituées d'essences locales traditionnelles. Les essences dites d'ornement (ifs, thuyas, etc.) sont à proscrire. Les plantations ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière.

**SECTION 3**

**POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE Nt-14 – Surfaces et densités**

Non réglementé.

# Annexes

6

## 1. Quelques définitions

### ALIGNEMENT

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est fonds privé et ce qui est (ou sera) domaine public.

Cet alignement sert de référence pour déterminer par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit "à l'alignement" soit "en retrait par rapport à l'alignement".

### EMPRISE

L'emprise d'une voie est la surface de terrain que la Collectivité Publique possède ou s'engage à acquérir dans les conditions légales et dans les délais réglementaires (par cession gratuite, achat à l'amiable ou expropriation) pour y asseoir une voie quelle que soit sa nature (voie carrossable, cyclable ou piétonnière). Cette emprise comprend normalement la chaussée elle-même, ses trottoirs éventuels et les talus nécessaires.

### EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus

### EQUIPEMENTS COLLECTIFS D'INTERET GENERAL

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments, qui permettent d'assurer à la population résidante et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin, il s'agit :

- des équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol),
- des équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général), dans les domaines hospitaliers, sanitaire, social, enseignement et services annexes, culturel, sportif, culturel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux départementaux, régionaux et nationaux.

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

### PLATE-FORME

La plateforme se compose de la chaussée et des trottoirs ou accotements.

### SURFACE DE PLANCHER

*(Décret n° 2011-2054, 29 déc. 2011 : JO, 31 déc. 2011)*

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment

N'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher :

- les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
- les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres



- les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- les 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 CCH, y compris les locaux de stockage des déchets
- les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- 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

#### **UNITE FONCIERE OU PROPRIETE FONCIERE**

Désignent l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

Les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent aux limites extérieures de chaque unité foncière (et non de chaque parcelle cadastrale). Quand une limite de zone ne correspond pas à la limite d'une unité foncière, la règle s'applique par rapport à la limite de zone.

---